CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

COLLECTORS CAPITAL d.o.o. | REatelier.
Valica – Valizza 25J, Valica – Valizza, Hrvatska
OIB: 98796466872 · MBS: 130149447
Mob.: +385 91 751 4665 · E-pošta: info@reatelier.hr

Datum početka primjene: 07.07.2026.

Cjenik se donosi u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina (NN 69/2026) i čini sastavni dio Općih uvjeta poslovanja te pojedinačnog pisanog ugovora o posredovanju. Visina naknade utvrđuje se ugovorom, u granicama ovoga Cjenika.

1. POSREDNIČKE NAKNADE I SIDRENE CIJENE

Usluga	Naknada	Osnovica obračuna	Sidrena cijena
Prodaja nekretnine	do **6 % + PDV**	Kupoprodajna cijena	do 6 % + PDV
Kupnja nekretnine	do **6 % + PDV**	Kupoprodajna cijena	do 6 % + PDV
Isključivo posredovanje	do **6 % + PDV**	Kupoprodajna cijena	do 6 % + PDV
Zamjena nekretnina	do **6 % + PDV**	Vrijednost nekretnine koju stječe nalogodavac	do 6 % + PDV
Najam / zakup: manje od 6 mjeseci	75 % + PDV	Jedna mjesečna najamnina / zakupnina	do 75 % + PDV
Najam / zakup: 6 do manje od 36 mjeseci	100 % + PDV	Jedna mjesečna najamnina / zakupnina	do 100 % + PDV
Najam / zakup: 36 mjeseci i dulje	150 % + PDV	Jedna mjesečna najamnina / zakupnina	do 150 % + PDV

Sidrena cijena informativna je referentna cijena za usporedbu i pregovaranje, a ne automatski dospjela naknada. Stvarni iznos ugovara se pisanim ugovorom. Na sve navedene naknade obračunava se PDV.

2. UKUPNA OGRANIČENJA I POSREDOVANJE ZA OBJE STRANE

Kupoprodaja i zamjena: najviši ukupni (kumulativni) iznos naknada od svih nalogodavaca za istu nekretninu iznosi 6 % + PDV ugovorene kupoprodajne cijene odnosno vrijednosti pravnog posla. Pojedinačni iznosi moraju biti usklađeni s tim ukupnim ograničenjem.

Najam i zakup: najviši ukupni (kumulativni) iznos naknada od svih nalogodavaca za istu nekretninu iznosi 300 % jedne ugovorene mjesečne najamnine odnosno zakupnine + PDV. Postoci iz tablice odnose se na jednu mjesečnu najamninu ili zakupninu, a ne na ukupnu vrijednost ugovora.

Naknada se može naplatiti od obje ugovorne strane samo ako je sa svakom sklopljen zaseban ugovor o posredovanju. Kada su sklopljena dva ugovora, a plaća samo jedna strana, najviše joj se može naplatiti polovica ukupnog maksimuma iz ovog Cjenika: do 3 % + PDV kod kupoprodaje odnosno zamjene ili do 150 % jedne mjesečne najamnine/zakupnine + PDV kod najma odnosno zakupa. Ako plaćaju obje strane, njihov zbroj ne smije

premašiti navedeni ukupni maksimum. Prije sklapanja ugovora strane se pisano upoznaju s pojedinačnim i ukupnim naknadama.

Naknada se ne može naplatiti kupcu, najmoprimcu, zakupniku ni drugoj osobi koja s Posrednikom nije sklopila ugovor o posredovanju. Razgledavanje oglašene nekretnine ne uvjetuje se prethodnim sklapanjem ugovora o posredovanju.

3. USLUGE UKLJUČENE U NAKNADU

Naknada obuhvaća redovne radnje posredovanja, ovisno o predmetu ugovora: prikupljanje podataka o nekretnini, informiranje o tržišnim okolnostima i orijentacijskoj vrijednosti, uvid u dostupnu vlasničku i drugu dokumentaciju, provjeru dostupnog pravnog i stvarnog stanja, izradu opisa i uobičajenih oglasa, predstavljanje nekretnine zainteresiranim osobama, organizaciju razgledavanja, povezivanje ugovornih strana, komunikaciju i sudjelovanje u pregovorima te koordinaciju pripremnih radnji za sklapanje ugovora i primopredaju.

4. DODATNE USLUGE I TROŠKOVI

Posebne stručne procjene, geodetski i arhitektonski poslovi, etažiranje, energetski certifikat, odvjetničke i javnobilježničke usluge, sudske i upravne pristojbe, prijevodi, posebno plaćeno oglašavanje, 3D prikazi, snimanje dronom i druge usluge izvan redovnog posredovanja nisu uključeni u osnovnu naknadu. Troškovi dodatnih usluga naplaćuju se samo ako su posebno ugovoreni, u visini stvarnih troškova, uz prethodno određenje vrste usluge i obveznika plaćanja.

5. NASTANAK PRAVA NA NAKNADU I PLAĆANJE

Pravo na posredničku naknadu nastaje sklapanjem pravnog posla za koji je Posrednik posredovao, osim ako je pisano ugovoreno da pravo nastaje već sklapanjem predugovora. Posrednik ne zahtijeva naknadu unaprijed, prije nastanka prava na naplatu u skladu sa Zakonom. Naknada se plaća na temelju računa, u roku određenom ugovorom i računom.

6. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Cjenik primjenjuje se od 07.07.2026. Za ranije sklopljene ugovore mjerodavne su naknade i uvjeti koji su bili ugovoreni u trenutku njihova sklapanja. Ovaj Cjenik ne mijenja prethodno ugovorene obveze. Važeći Cjenik prilaže se ugovoru o posredovanju te se potpisuje u skladu s člankom 27. Zakona.

Broj rješenja o ispunjavanju uvjeta:
Klasa: UP/I-330-01/25-01/657 · Urbroj: 526-07-02-01-01-25-2

Pravni temelj: Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 69/2026).