

Temeljem članka 20. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN 69/26, dalje: Zakon), PREMIUM NEKRETNINE d.o.o., Pula, Voltićeva ulica 19, OIB: 92788457910, zastupano po članu uprave Jaka Petek, kao posrednik u prometu nekretnina upisan u Registar posrednika u prometu nekretnina pod brojem 85/2021 (dalje: posrednik), donio je u Puli, dana 7. srpnja 2026. godine sljedeće

OPĆE UVJETI POSLOVANJA

1. OPĆE ODREDBE

Ovim općim uvjetima poslovanja (dalje: opći uvjeti) posrednik uređuje obavljanje svoje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina u skladu sa Zakonom i drugim propisima, te poslovni odnos između posrednika i nalogodavca koji s posrednikom zaključuju ugovor o posredovanju u prometu nekretnina.

Ovi opći uvjeti sastavni su dio svih ugovora o posredovanju u prometu nekretnina koje će posrednik zaključiti s nalogodavcima od dana donošenja ovih općih uvjeta.

Potpisom ugovora o posredovanju u prometu nekretnina nalogodavac potvrđuje da je upoznat i suglasan sa sadržajem ovih općih uvjeta.

U slučaju kolizije odredbe općih uvjeta i odredbi ugovora o posredovanju u prometu nekretnina, primijeniti će se odredbe ugovora o posredovanju u prometu nekretnina.

2. ZNAČENJE POJMOVA

Pojedini pojmovi i nazivi u smislu ovih općih uvjeta i ugovora o posredovanju u prometu nekretnina imaju sljedeće značenje:

- *posrednik* je trgovačko društvo PREMIUM NEKRETNINE d.o.o., Pula, Voltićeva ulica 19, OIB: 92788457910 registrirano za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina
- *nalogodavac* je fizička ili pravna osoba koja s posrednikom sklapa pisani ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina)
- *posredovanje* su radnje posrednika kojima se povezuje nalogodavac s trećom osobom te pregovori i priprema sklapanja pravnih poslova čiji je predmet određena nekretnina, osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr.
- *treća osoba* je osoba koju posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnog posla koji se odnosi na određenu nekretninu
- *posrednička naknada* je iznos koji je nalogodavac dužan isplatiti posredniku za usluge posredovanja u prometu nekretnina
- *nekretnine* su čestice zemljišne površine, sukladno općem propisu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- *agent* je fizička osoba koja ima položen stručni ispit za obavljanje poslova agenta, upisana je u Imenik agenata i zaposlena kod posrednika na temelju ugovora o radu.

3. UGOVOR O POSREDOVANJU

Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina (dalje: ugovor o posredovanju) je ugovor kojim se posrednik obvezuje nastojati pronaći i dovesti u vezu s nalogodavcem treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini, a nalogodavac se obvezuje isplatiti mu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen.

Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanome obliku na određeno vrijeme.

Ako ugovorne strane ne ugovore trajanje ugovora, smatra se da je ugovor o posredovanju sklopljen na razdoblje od 12 mjeseci.

4. ISKLJUČIVO POSREDOVANJE

Ugovorom o isključivom posredovanju nalogodavac se obvezuje da za posredovani posao neće angažirati nijednoga drugog posrednika, pri čemu ta obveza mora biti izričito ugovorena.

Ako za vrijeme trajanja ugovora o isključivome posredovanju nalogodavac sklopi pravni posao o prijenosu ili osnivanju određenog prava na nekretnini preko drugog posrednika, a za koji je isključivom posredniku bio dan nalog za posredovanje, nalogodavac je obavezan isključivom posredniku isplatiti ugovorenu posredničku naknadu te naknaditi moguće dodatne stvarne troškove nastale tijekom posredovanja.

Prilikom sklapanja ugovora o isključivome posredovanju posrednik je dužan upozoriti nalogodavca na pravne učinke i posljedice takve klauzule.

5. OBVEZE I OPIS POSLOVA POSREDNIKA

Ugovorom o posredovanju posrednik se obvezuje obaviti sljedeće radnje i poslove:

a) kod posredovanja za kupca/zakupnika/najmoprimca kao nalogodavca:

- nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla (kupoprodaje/zakupa/najma)
- nastojati pronaći odgovarajuću nekretninu prema uputama nalogodavca i dovesti ga u vezu s vlasnikom takve nekretnine ili njegovim zastupnikom radi sklapanja posredovanog posla
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na ponuđenoj nekretnini, te izvršiti uvid u druge isprave koje vlasnik nekretnine dostavi posredniku
- upoznati nalogodavca s prosječnim kupoprodajnim cijenama/zakupninama/najamninama odgovarajućih nekretnina
- organizirati razgled odgovarajućih nekretnina
- čuvati osobne podatke nalogodavca te, po pisanome nalogu, čuvati kao poslovnu tajnu podatke u vezi s poslom za koji posreduje
- ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju
- obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate

b) kod posredovanja za prodavatelja/zakupodavca/najmodavca kao nalogodavca:

- nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla (kupoprodaje/ zakupa/najma)
- upoznati nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom/zakupninom/najamninom slične nekretnine
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini, te izvršiti uvid u druge isprave koje nalogodavac dostavi posredniku
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu, te oglasiti nekretninu na odgovarajući način
- omogućiti ili uskratiti razgled nekretnina, sukladno interesima nalogodavca i stručnoj procjeni posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka
- čuvati osobne podatke nalogodavca te, po pisanome nalogu, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini i u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje
- ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju

- obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Posrednik nije odgovoran za neizvršenje obveza nalogodavca i/ili treće osobe koje su preuzete posredovanim pravnim poslom.

6. OBVEZE NALOGODAVCA

Ugovorom o posredovanju nalogodavac se obvezuje:

a) kod posredovanja za kupca/zakupnika/najmoprimca kao nalogodavca:

- obavijestiti posrednika o svim okolnostima važnim za obavljanje posredovanja
- isplatiti posredniku posredničku naknadu
- ako je izričito ugovoreno, naknaditi posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove posredovanja
- obavijestiti posrednika pisanim putem o svim promjenama u vezi s poslom za koji je posrednik ovlašten
- ako želi ostati nepoznat, nije obavezan otkriti svoj identitet trećoj osobi sve do sklapanja pravnog posla
- dati posredniku na raspolaganje sve potrebne informacije koje je posrednik u obvezi prikupiti o nalogodavcu i pravnom poslu, a koje su određene Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma

b) kod posredovanja za prodavatelja/zakupodavca/najmodavca kao nalogodavca:

- obavijestiti posrednika o svim okolnostima važnim za obavljanje posredovanja i predložiti točne podatke o nekretnini, a ako ih posjeduje, dati na uvid lokacijsku, građevnu, odnosno uporabnu dozvolu ili lokacijsku informaciju o nekretnini koja je predmet posredovanja te dokaze o ispunjavanju obveza prema trećim osobama
- dati posredniku na uvid isprave kojima dokazuje svoje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini te upozoriti na sve uknjižene i neuknjižene terete
- omogućiti posredniku i trećoj osobi razgledanje nekretnine
- obavijestiti posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući opis i traženu cijenu
- isplatiti posredniku posredničku naknadu
- ako je izričito ugovoreno, naknaditi posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove posredovanja
- obavijestiti posrednika pisanim putem o svim promjenama u vezi s poslom za koji je posrednik ovlašten, osobito o promjenama u vezi s vlasništvom na nekretnini
- ako želi ostati nepoznat, nije obavezan otkriti svoj identitet trećoj osobi sve do sklapanja pravnog posla
- dati posredniku na raspolaganje sve potrebne informacije koje je posrednik u obvezi prikupiti o nalogodavcu i pravnom poslu, a koje su određene Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma
- bez odgađanja obavijestiti posrednika o namjeri zaključenja bilo kakvog pravnog posla za nekretninu koja je predmet posredovanja
- omogućiti posredniku da izvrši fotografiranje nekretnine ili dostaviti posredniku fotografije nekretnine.

Nalogodavac nije obavezan započeti pregovore niti sklopiti pravni posao s trećom osobom koju je posrednik pronašao.

Ako nalogodavac ne postupi u dobroj vjeri, posredniku odgovara za štetu i dužan je naknaditi sve učinjene troškove, koji ne mogu biti manji od jedne trećine niti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

7. POSREDOVANJE ZA OBJE STRANE

Posrednik je ovlašten posredovati za obje strane posredovanog pravnog posla ukoliko s obje ima zaključen ugovor o posredovanju.

Posrednik će se skrbiti o interesima obje strana između kojih posreduje s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima.

8. TREĆE OSOBE

Smatra se da je posrednik doveo nalogodavca u vezu s trećom osobom radi pregovaranja i sklapanja posredovanog pravnog posla ako je omogućio nalogodavcu stupanje u vezu s tom osobom, primjerice:

- ako je posrednik omogućio nalogodavcu ili trećoj osobi razgledavanje nekretnine;
- ako je posrednik organizirao susret između nalogodavca i treće osobe radi pregovaranja o sklapanju posredovanog pravnog posla;
- ako je posrednik dostavio nalogodavcu ili trećoj osobi, odnosno zastupniku tih osoba bilo koji podatak o nekretnini na temelju kojeg se može locirati nekretnina (adresa ili broj katastarske čestice i katastarske općine, izvadak iz zemljišne knjige, kopiju katastarskog plana i sl.) ili im je dostavio podatke o nalogodavcu ili trećoj osobi, odnosno zastupniku tih osoba (primjerice ime i prezime/tvrtku, te broj telefona/mobitela/email adresu), i to sve bilo uživo ili putem nekog od komunikacijskih kanala (e-mail, SMS, Viber, Whatsapp i sl.).

Prodavatelj/zakupodavac/najmodavac kao nalogodavac je dužan isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu ako zaključi posredovani pravni posao ili slični pravni posao bilo s trećom osobom s kojom ga je posrednik doveo u vezu ili s članom njezine obitelji ili s osobom u čije je ime treća osoba putem posrednika razgledala nekretninu ili koja je putem posrednika s trećom osobom razgledala nekretninu ili kojoj je treća osoba prenijela informacije dobivene od posrednika o nekretnini ili s pravnom osobom koja se može dovesti u vezu s trećom osobom (npr. ako je treća osoba ili član njezine obitelji vlasnik te pravne osobe, zastupnik ili zaposlenik).

Kupac/zakupnik/najmoprimac kao nalogodavac je dužan isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu ako posredovani pravni posao ili slični pravni posao zaključi bilo on osobno ili član njegove obitelji ili osoba koja je s njim razgledala nekretninu ili bilo koja fizička ili osoba kojoj je nalogodavac prenio informacije dobivene od posrednika o nekretnini ili pravna osoba koja je na bilo koji način povezana sa nalogodavcem (npr. ako je nalogodavac ili član njegove obitelji vlasnik te pravne osobe, zastupnik ili zaposlenik).

Članovima obitelji u smislu prethodnih odredbi smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, potomak, roditelj, krvni srodnici u uspravnoj ili pobočnoj liniji, osoba u tazbinskom srodstvu

9. POSREDNIČKA NAKNADA

Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu tek nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, osim ako nije ugovorom o posredovanju ugovoreno da to pravo nastaje već sklapanjem predugovora.

Posrednička naknada dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora za koji je posrednik posredovao, odnosno od sklapanja predugovora kojim se nalogodavac obvezao sklopiti taj ugovor.

Nalogodavac je dužan posredniku isplatiti ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju kad je s osobom s kojom ga je posrednik doveo u vezu zaključio pravni posao kojim se ugovara promet nekretnina različit od onog posla za koji je posrednik posredovao.

Posrednik naplaćuje posredničku naknadu samo od onih osoba koje su s posrednikom zaključile ugovor o posredovanju.

Posrednik može u vezi s posredovanjem za istu nekretninu naplatiti posredničku naknadu od nalogodavca i od treće osobe koja postaje nalogodavac, odnosno od obje ugovorne strane posredovanog pravnog posla, pod uvjetom da je sa svakom stranom sklopio zaseban ugovor o posredovanju.

Posrednik ne smije naplatiti posredničku naknadu od treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu kupca, najomprimca ili drugog, a nije s posrednikom sklopila ugovor o posredovanju.

Ukoliko je nekretnina u vlasništvu pravne osobe pa posredovanjem posrednika dođe do prodaje poslovnih udjela te pravne osobe, na odgovarajući način će se u tom slučaju primjenjivati sve odredbe ovih općih uvjeta tako da će nalogodavac i u tom slučaju biti u obvezi isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu, s time da će osnovica za njezin obračun biti tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet posredovanja.

Ugovorena posrednička naknada obuhvaća:

- izvršenje svih radnji posrednika navedenih u ovim općim uvjetima pod 5. OBVEZE I OPIS POSLOVA POSREDNIKA.

Ugovorena posrednička naknada ne obuhvaća:

- sastavljanje potvrde o primitku kapare, predugovora i ugovora o kupoprodaji/zamjeni, ugovora o najmu/zakupu te isprava potrebnih za prijenos poslovnih udjela trgovačkog društva
- rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretnini koja je predmet posredovanja
- sređivanje zemljišnoknjižnog stanja nekretnine koja je predmet posredovanja
- troškove dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene osnovnim posredovanjem
- troškove javnog bilježnika, upisa u zemljišne knjige, prijevoda, sudskih i upravnih pristojbi.

Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene osnovnim posredovanjem mogu se naplatiti u visini stvarnih troškova, ako je to posebno ugovoreno s nalogodavcem.

Na nepravovremeno plaćanu posredničku naknadu obračunava se zakonska zatezna kamata.

10. VISINA I OBVEZNICI PLAĆANJA POSREDNIČKE NAKNADE

Visina posredničke naknade ugovara se ugovorom o posredovanju, u skladu s Cjenikom koji čini sastavni dio ovih općih uvjeta i ugovora o posredovanju.

Na ugovorenu posredničku naknadu obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) u iznosu od 25%.

Obveznik plaćanja posredničke naknade je svaka ugovorna strana u posredovanom pravnom poslu koja ima zaključen ugovor o posredovanju s posrednikom.

Ako posrednik za istu nekretninu ima sklopljen ugovor o posredovanju s dva nalogodavca te je u tim ugovorima ugovoreno da posredničku naknadu plaćaju obje ugovorne strane, ukupan iznos posredničke naknade naplaćene od oba nalogodavca za istu nekretninu ne smije prelaziti najviši iznos posredničke naknade određene važećim cjenikom u vrijeme sklapanja tih ugovora o posredovanju.

Ako posrednik za istu nekretninu ima sklopljen ugovor o posredovanju s dva nalogodavca te je u tim ugovorima ugovoreno da posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, posrednik može toj ugovornoj strani naplatiti posredničku naknadu isključivo do najviše polovice iznosa posredničke naknade određene važećim cjenikom u vrijeme sklapanja tog ugovora o posredovanju.

Ukoliko se posredovanjem posrednika ugovori prijenos poslovnih udjela trgovačkog društva koje je vlasnik nekretnine, tada se posrednička naknada obračunava prema tržišnoj vrijednosti nekretnine, te se prilikom

obračuna posredničke naknade stjecatelj poslovnih udjela smatra kupcem, a prenositelj poslovnih udjela smatra se prodavateljem u smislu važećeg cjenika.

Posrednička naknada određuje se ugovorom o posredovanju, sukladno minimalnim iznosima i najvišim iznosima posredničke naknade za pojedinu vrstu posredovanja koji su definirani sljedećim cjenikom:

**CJENIK POSREDNIČKIH NAKNADA
na snazi od 7. srpnja 2026.**

<u>Vrsta posredovanja:</u>	<u>Posrednička naknada</u>
1. <u>KUPOPRODAJA NEKRETNINA:</u>	
Posredovanje za kupca kao nalogodavca pri kupnji nekretnine (obveznik plaćanja: kupac)	do 6% ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine + PDV, ali ne manje od 1.500,00 EUR + PDV
Posredovanje za prodavatelja kao nalogodavca pri prodaji nekretnine (obveznik plaćanja: prodavatelj)	do 6% ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine + PDV, ali ne manje od 1.500,00 EUR + PDV
Posredovanje za kupca i prodavatelja pri kupoprodaji nekretnine kao nalogodavca (obveznici plaćanja: kupac i prodavatelj)	ukupno do 6% ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine + PDV, ali ne manje od ukupno 3.000,00 EUR + PDV
2. <u>ZAMJENA NEKRETNINA:</u>	
Posredovanje za jednu ugovornu stranu kao nalogodavca (obveznik plaćanja: nalogodavac)	do 6% tržišne vrijednosti nekretnine koju nalogodavac stječe zamjenom + PDV, ali ne manje od 1.500,00 EUR + PDV
Posredovanje za obje ugovorne strane kao nalogodavca (obveznici plaćanja: obje ugovorne strane kao nalogodavci)	ukupno do 6% tržišne vrijednosti svih nekretnina koje su predmet zamjene + PDV, ali ne manje od ukupno 3.000,00 EUR + PDV
3. <u>ZAKUP/NAJAM NEKRETNINE:</u>	
Posredovanje za zakupnika/najmoprimca kao nalogodavca (obveznik plaćanja: zakupnik/najmoprimac)	o iznosa 2 ugovorene mjesečne zakupnine/najamnine + PDV
Posredovanje za zakupodavca/najmodavca kao nalogodavca (obveznik plaćanja: zakupodavac/najmodavac)	do iznosa 2 ugovorene mjesečne zakupnine/najamnine + PDV
Posredovanje za obje ugovorne strane kao nalogodavca (obveznik plaćanja: zakupnik/najmoprimac i zakupodavac/najmodavac)	ukupno do iznosa 2 ugovorene mjesečne zakupnine/najamnine + PDV

11. OGLAŠAVANJE NEKRETNINA

Oglašavanje nekretnina temelji se na podacima o nekretninama i ispravama iz javnih registara koje posredniku dostavlja nalogodavac.

Ponude posrednika nisu obvezujuće pa ukoliko u oglasu dođe do pogreške u opisu ili cijeni nekretnine ili nekretnina više nije dostupna (uslijed prodaje/najma/zakupa ili povlačenja nekretnine iz prodaje), posrednik ni na koji način ne odgovara nalogodavcu ili trećoj osobi za takve pogreške ili promjene.

Fotografije/snimke nekretnina za oglase u pravilu izrađuje osobno sam posrednik.

Ukoliko nalogodavac zahtjeva da se oglasi nekretnina s profesionalno izrađenim fotografijama/snimkama, tada nalogodavac jamči posredniku da je s autorom istih ugovoreno pravo korištenja takvih fotografija/snimaka u svrhu oglašavanja nekretnine za prodaju i da je autoru plaćana naknada za takvo korištenje, a u protivnom je nalogodavac odgovoran za neovlašteno korištenje istih sukladno Zakonu o autorskom pravu i srodnim pravima, te odgovara za štetu autoru i posredniku.

12. RAZGLED NEKRETNINE

Prilikom razgledavanja nekretnine putem posrednika, treća osoba i posrednik potpisuju potvrdu o razgledavanju kojom posrednik odnosno agent dokazuje nalogodavcu da je pokazao nekretninu trećim osobama.

Potpisivanje potvrde o razgledavanju nekretnine ne smatra se ugovorom o posredovanju.

Posrednik ima pravo prema svojoj stručnoj procjeni uskratiti razgled nekretnine pojedinim osobama ukoliko smatra da je to u interesu nalogodavca, postupajući pritom s pažnjom dobrog stručnjaka.

Treća osoba je dužna nakon razgledavanja nekretnine čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke o nekretnini i njezinom vlasniku, te iste nije ovlaštena prenositi drugim osobama.

13. REZERVACIJA NEKRETNINE

Posrednik je na temelju posebnog naloga nalogodavca ovlašten na dogovoreni rok od njega ili treće osobe preuzeti dogovoreni novčani iznos na ime rezervacije nekretnine koja je predmet posredovanja (u daljnjem tekstu: iznos rezervacije).

Preuzimanjem iznosa rezervacije za vrijeme dogovorenog roka nekretnina koja je predmet posredovanja više nije dostupna za razgledavanje ostalim osobama, niti se nudi kao dio ponude posrednika.

Ukoliko unutar roka rezervacije ne bude sklopljen posredovani pravni posao, nekretnina protekom roka postaje ponovno dostupna za razgledavanje ostalim osobama te dijelom ponude posrednika.

Posrednik će s iznosom rezervacije postupiti u skladu sa zasebnim nalogom nalogodavca koji ga je ovlastio za preuzimanje iznosa rezervacije pri čemu će se posebno ugovoriti koji će dio tog iznosa u slučaju nesklapanja posredovanog pravnog posla eventualno pripasti posredniku radi podmirenja troškova u vezi s izvršenom rezervacijom.

14. ANONIMNI NALOGODAVAC

Kada posrednik obavlja poslove posredovanja za nalogodavca koji želi ostati nepoznat, posrednik nema obvezu niti je dužan trećoj osobi koja bi s nalogodavcem željela sklopiti pravni posao, otkriti identitet nalogodavaca sve do sklapanja pravnog posla.

U slučaju iz prethodnog stavka posrednik i treća osoba sklopit će ugovor o tajnosti podataka.

15. UGOVOR O POTPOSREDOVANJU

Posrednik može prenijeti ugovor o posredovanju na drugog posrednika ako je takav prijenos izričito ugovoren između posrednika i nalogodavca.

U slučaju potposredovanja, nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu isključivo s posrednikom s kojim je sklopio ugovor o posredovanju.

Posrednik je dužan nalogodavcu dostaviti pisani popis posrednika na koje je prenesen ugovor o posredovanju.

U slučaju potposredovanja posrednik može potposredniku dostaviti osobne podatke nalogodavca, trećih osoba i njihovih zastupnika ili punomoćnika, ali isključivo u opsegu potrebnom za provedbu konkretnog posredovanja i ostvarenje svrhe zbog koje se podaci obrađuju.

Potposrednik je dužan osobne podatke obrađivati u skladu s važećim propisima o zaštiti osobnih podataka te ih koristiti isključivo za potrebe provedbe posredovanja.

16. PRESTANAK UGOVORA O POSREDOVANJU

Ugovor o posredovanju/isključivom posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen, ako u tom roku nije sklopljen ugovor za koji se posredovalo, ili otkazom bilo koje od ugovornih strana.

Nalogodavac je dužan naknaditi posredniku učinjene troškove za koje je bilo izričito ugovoreno da ih nalogodavac posebno plaća.

Ako nakon prestanka ugovora o posredovanju/isključivom posredovanju nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora, dužan je posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti.

Otkaz ugovora o posredovanju mora biti dostavljen drugoj ugovornoj strani u pisanom obliku.

Ako otkazni rok nije izričito određen ugovorom o posredovanju, ugovor o posredovanju/isključivom posredovanju prestane s danom primitka pisanog otkaza.

17. OBRADA OSOBNIH PODATAKA

Posrednik, kao voditelj obrade osobnih podataka, obrađuje osobne podatke nalogodavca, trećih osoba i njihovih zastupnika ili punomoćnika u skladu s Općom uredbom (EU) 2016/679 o zaštiti osobnih podataka (GDPR), Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka te drugim važećim propisima.

Posrednik obrađuje osobne podatke nalogodavca, trećih osoba i njihovih zastupnika ili punomoćnika koji su potrebni za sklapanje i izvršenje ugovora o posredovanju, ostvarivanje prava i obveza iz ugovornog odnosa, povezivanje nalogodavca i treće osobe radi pregovora o sklapanju pravnog posla, provedbu posredovanog pravnog posla te ispunjenje zakonskih obveza posrednika.

U okviru navedenih svrha posrednik može obrađivati osobito sljedeće podatke: ime i prezime, adresu prebivališta ili boravišta, datum rođenja, OIB, kontakt telefon, adresu elektroničke pošte, podatke o nekretnini, podatke o računu za isplatu (IBAN), podatke iz identifikacijskih isprava te druge podatke koji su nužni za provedbu posredovanja i sklapanje posredovanog pravnog posla.

Radi pripreme, sklapanja i provedbe posredovanog pravnog posla, posrednik može osobne podatke nalogodavca, trećih osoba i njihovih zastupnika ili punomoćnika dostaviti odvjetniku, javnom bilježniku, poreznom savjetniku, kreditnoj instituciji ili drugom stručnom savjetniku koji sudjeluje u konkretnom pravnom poslu, kao i drugoj ugovornoj strani i njezinom ovlaštenom zastupniku, kada je takva dostava potrebna i isključivo u opsegu koji je nužan za ostvarenje navedene svrhe.

Osobni podaci obrađivat će se samo u opsegu potrebnom za ostvarenje svrhe obrade te tijekom razdoblja određenog važećim propisima ili razdoblja potrebnog za ostvarivanje prava i obveza iz ugovornog odnosa. Detaljne informacije o obradi osobnih podataka, pravima ispitanika i načinu njihova ostvarivanja dostupne su u Politici privatnosti posrednika.

18. SUGLASNOST ZA FOTOGRAFIRANJE, IZRADU I OBJAVU FOTOGRAFIJA NEKRETNINE

Potpisom ugovora o posredovanju nalogodavac daje suglasnost posredniku da radi izvršenja ugovora o posredovanju fotografira i/ili na drugi odgovarajući način dokumentira nekretninu koja je predmet posredovanja te da izrađene fotografije i druge snimke nekretnine koristi u svrhu prezentacije i oglašavanja nekretnine na tržištu.

Posrednik može fotografije i druge snimke nekretnine objaviti putem svojih mrežnih stranica, medija, internetskih oglasnika, društvenih mreža i drugih komunikacijskih kanala koje posrednik koristi radi oglašavanja i posredovanja u prometu nekretnina, a isto mogu učiniti i potposrednici ukoliko je ugovorena mogućnost potposredovanja.

Nalogodavac se obvezuje prije fotografiranja ukloniti ili zaštititi predmete, dokumente i druge stvari koje ne želi prikazati trećim osobama ili učiniti dostupnima putem objavljenih fotografija.

Posrednik će fotografije koristiti isključivo u svrhu posredovanja u prometu nekretnina i neće ih koristiti za druge svrhe bez odgovarajuće pravne osnove.

19. PODNOŠENJE PRIGOVORA

Sukladno Zakonu o zaštiti potrošača (NN 19/22, 59/23) potrošač ima pravo podnijeti pisani prigovor u poslovnim prostorijama posrednika ili putem pošte na adresu Voltićeva ulica 19, Pula ili putem elektroničke pošte na adresu info@premiumnekretnine.hr.

Posrednik će u pisanom obliku odgovoriti na prigovor potrošača u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora.

20. ZAVRŠNE ODREDBE

Za sve što nije utvrđeno ovim općim uvjetima ili ugovorom o posredovanju, primjenjivat će se Zakon i drugi važeći propisi u Republici Hrvatskoj.

Eventualne sporove s nalogodavcem posrednik će nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko se ne postigne dogovor tada će spor rješavati stvarno nadležan sud prema mjestu sjedišta posrednika.

Ovi opći uvjeti stupaju na snagu dana 7. srpnja 2026. godine i objavit će se u poslovnim prostorijama posrednika.