

Opći uvjeti za obavljanje posredovanja

Sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina proglašenog dana 10. listopada 2007. godine, ELEGANT realty estate Dubrava kod Tisna, Vlašići 43, kao posrednik donosi Opće uvjete za obavljanje posredovanja.

Opis pojedinih poslova posrednika

Članak 1.

1. Posrednik je dužan pažnjom urednog i savjesnog gospodarstveadnika poduzimati radnje u smislu nastojanja iznalaženja i dovođenja u vezu s nalogodavateljem osobe koja bi pregovarala o sklapanju kupoprodajnog ili inog ugovora koji ima za cilj prijenos i stjecanje prava vlasništva, kojim se ostvaruje interes nalogodavatelja.
2. Uz obvezu iznalaženja osobe odnosno prilike za sklapanje ugovora, posrednik se, uz suradnju i obavijest nalogodavatelja, obvezuje posredovati u pregovorima, nastojati da se stranke dogovore i sklope ugovor na obostrano zadovoljstvo, obavještavati nalogo davatelja (prodavatelja/kupca) o okolnostima bitnim za zaključenje posla, pružiti pravnu potporu prilikom izrade pojedinih akata te dostaviti po zaključenju ugovora potrebnu dokumentaciju nadležnom Zk odjelu Općinskog suda radi uknjižbe prava vlasništva.

Posrednička naknada

Članak 2.

1. Temeljna obveza nalogodavatelja (prodavatelja/kupca) je da posredniku isplati ugovorenu naknadu koja se isplaćuje za pojedine poslove posrednika opisane u članku 1. Općih uvjeta za obavljanje posredovanja.
2. Obveza na plaćanje posredničke provizije regulirana je Ugovorom o posredovanju koji se zaključuje sa svakim nalogodavcem (prodavateljem/kupcem) ponaosob, a kojim je regulirana i visina posredničke naknade.
3. Naknada za uslugu posredovanja naplaćuje se u postotku od ukupno postignutog iznosa kupoprodajne cijene, te visina nikad ne smije prelaziti ukupno 6% + pdv od kupoprodajne cijene
4. Posrednik uređuje posredničku proviziju Odlukom o načinu formiranja cijena, a koja se bazira na cijeniku objavljenom od strane Hrvatske gospodarske komore – Sektor za trgovinu.

Materijalni troškovi koji ne ulaze u naknadu

Članak 3.

1. Ugovorena i isplaćena posrednička naknada ne uključuje troškove podmirenja sudskih pristojbi za uknjižbu, predbilježbu i zabilježbu, javnobilježničke nagrade pri ovjeri potpisa na ispravama, podmirenje pristojbi za ishodovanje vlasničkog lista, kopije katastarskog plana, identifikacije, prijenos hipoteke radi promjene hipotekarnog dužnika, potvrde i ine isprave u svezi zaključenog pravnog posla kojim se ostvaruje interes nalogodavatelja (prodavatelja/kupca), već je to isključivo njegova obveza.

2. Materijalni troškovi koji uobičajeno čine sudske pristojbe za radnje opisane u stavku 1. ovog članka, naplaćuje se po važećem Zakonu o sudskim pristojbama i drugim Zakonima koji reguliraju navedeno plaćanje predmetnih troškova ili nalogodavatelj (prodavatelj/kupac) samostalno plaća predmetne sudske pristojbe o čemu kao dokaz dostavlja posredniku radi prilaganja istog uz prijedloge/zahtjeve koji uvjetuju podmirenje dužnih sudskih pristojbi.

Otkaz naloga za posredovanje

Članak 4.

1. Nalogodavatelj (prodavatelj/kupac) može otkazati nalog za posredovanje pod uvjetom da opoziv nije protivan načelu savjesnosti. Postupak otkaza naloga s tim u svezi ne može pasti u nevrijeme, dakle s namjerom da se posrednika liši ili svjesno ošteti prava na naknadu.
2. Otkaz naloga za posredovanje preciziran je Ugovorom o posredovanju.

Stručna osposobljenost

Članak 5.

1. Agencija kao posrednik ima najmanje jednu zaposlenu osobu agenta ili direktora društva koja je stručno osposobljena za posredovanje u prometu nekretnina, te ima položen stručni ispit iz članka 30. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.