

ESTERA ULAGANJA d.o.o., OIB:60755406153  
Zagreb 10000, Ulica Antuna Nemčića 10

Registarski broj upisa u Registar posrednika: 90/2020

## OPĆI UVJETI POSLOVANJA ESTERA ULAGANJA d.o.o.

### I. Značenje izraza sadržanih u Općim uvjetima

Pojedini izrazi u smislu ovih Općih uvjeta imaju sljedeća značenja:

- **Posrednik** u prometu nekretnina je ESTERA ULAGANJA d.o.o. iz Zagreba, Ulica Antuna Nemčića 10, OIB: 60755406153, koje trgovačko društvo ispunjava uvjete za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina određene Zakonom o posredovanju u prometu nekretninama (u daljnjem tekstu: Posrednik) ESTERA NEKRETNINE je trgovački naziv za poslovanje u svezi s kupoprodajom nekretnina i srodnim uslugama.
- **Agent posredovanja u prometu nekretnina** fizička je osoba koja ima položen stručni ispit za obavljanje poslova agent, upisana je u Imenik agenata posredovanja u prometu nekretnina te je zaposlena kod jednog posrednika, bilo kod Posrednika bilo kod pravne osobe koja sa Posrednikom ima sklopljen ugovor o suradnji, odnosno koja osobno ima sklopljen ugovor o suradnji sa Posrednikom (u daljnjem tekstu: Agent).
- **Posredovanje u prometu nekretnina** radnje su posrednika u prometu nekretnina koje se tiču povezivanja nalogodavca i treće osobe, te pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr.
- **Nalogodavac** je fizička ili pravna osoba koja s Posrednikom u prometu nekretnina sklapa pisani ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina – u daljnjem tekstu: Nalogodavac).
- **Treća osoba** je osoba koju Posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s Nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina, neovisno o tome ima li Posrednik s Trećom osobom također sklopljen ugovor o posredovanju (u daljnjem tekstu: Treća osoba).

### II. Ponuda

Ponuda Posrednika temelji se na informacijama koje Posrednik zaprimi od vlasnika nekretnina ili Nalogodavca, neovisno o tome jesu li dane pisanim, usmenim ili elektroničkim putem, a koje se odnose na nekretnine koje se nude na prodaju, u zakup ili najam.

### III. Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina

1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor) obvezuje se Posrednik da će nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (kupoprodaje, zakupa, najma, zamjene ili drugog raspolaganja nekretninom), odnosno prijenosa ili osnivanja određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom, a Nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu (u daljnjem tekstu: Naknada) ako taj pravni posao bude sklopljen, pri čemu se pod sklopljenim pravnim poslom podrazumijeva i sklapanje predugovora kojim su se ugovorne strane obvezale sklopiti glavni ugovor o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom.

2) Ugovor se sklapa u pisanome obliku i na određeno vrijeme.

3) Ako ugovorne strane samim Ugovorom ne ugovore rok na koji sklapaju Ugovor, Ugovor je sklopljen na određeno razdoblje od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora.

4) Posrednik može prenijeti Ugovor o posredovanju drugom posredniku u prometu nekretnina (Partneru) s kojim ima sklopljen ugovor o poslovnoj suradnji, ako je takav prijenos izričito ugovoren između posrednika i nalogodavca, da u ime i za račun Posrednika izvršava sve obveze preuzete Ugovorom vezane uz Nekretninu, u Hrvatskoj ili inozemstvu, u kojem je slučaju Posrednik isključivo odgovoran Nalogodavcu za ispunjenje svih obveza preuzetih Ugovorom te je Nalogodavac obavezan naknadu za posredovanje isplatiti isključivo Posredniku – Estera ulaganja d.o.o.

### IV. Prestanak ugovora o posredovanju

1) Ugovor o posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano ili otkazom bilo koje od ugovornih strana.

2) U slučaju da bi otkaz Ugovora o posredovanju bio protivan načelu savjesnosti i poštenja ili bi išao s namjerom da se Posrednika liši prava na naknadu za posredovanje, Posrednik ima pravo na naknadu štete u visini ugovorene posredničke naknade.

3) Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je inače bilo izričito ugovoreno da ih Nalogodavac posebno plaća.

4) Ako nakon prestanka sklopljenog Ugovora Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica Posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora o posredovanju, dužan je Posredniku platiti Naknadu u cijelosti, neovisno o tome je li pravni posao sklopljen izravno s Trećom osobom ili preko osoba povezanih s njom.

## **V. Isključivo posredovanje**

1) Ugovorom o isključivom posredovanju Nalogodavac se obvezuje da za posredovani posao neće angažirati nijednog drugog posrednika niti će nekretninu prodavati sam ili nuditi putem trećih osoba bez Posrednika.

2) Ako je za vrijeme trajanja Ugovora o isključivom posredovanju Nalogodavac sklopio mimo Posrednika pravni posao samostalno ili preko drugog posrednika, a za koji je isključivom Posredniku bio dan nalog za posredovanje, dužan je isključivom Posredniku platiti ugovorenu Naknadu kao i moguće dodatne stvarne troškove učinjene tijekom posredovanja za navedeni posredovani posao, bez obzira na to je li pravni posao sklopljen izravno ili putem osoba povezanih s Nalogodavcem.

3) Prilikom zaključivanja ugovora o isključivom posredovanju Posrednik je dužan posebno upozoriti Nalogodavca na značenje i pravne posljedice ugovorne klauzule iz prethodnog stavka.

4) Ugovor o isključivom posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano.

5) U slučaju prestanka Ugovora o isključivom posredovanju iz razloga naznačenog u prethodnom stavku Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je inače bilo izričito ugovoreno da ih Nalogodavac posebno plaća.

6) Ako nakon prestanka sklopljenog Ugovora o isključivom posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica Posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora o isključivom posredovanju, dužan je Posredniku platiti Naknadu u cijelosti, neovisno o tome je li pravni posao sklopljen izravno s Trećom osobom ili putem osoba povezanih s njom.

7) Ukoliko Nalogodavac otkaže Ugovor o isključivom posredovanju prije isteka roka na koji je sklopljen, obvezuje se Posredniku naknaditi štetu zbog otkaza.

8) Za slučaj iz prethodnog stavka utvrđuje se iznos naknade štete u visini od 3% (tri posto) od Tražene cijene nekretnine, odnosno u iznosu kako je ista određena ugovorom o isključivom posredovanju, uvećano za porez na dodanu vrijednost. Obveza naknade štete dospijeva danom otkaza ugovora o isključivom posredovanju od strane Nalogodavca.

## **VI. Obveze Posrednika**

1) Posrednik je obavezan prilikom posredovanja za sklapanje ugovora o kupoprodaji, ugovora o najmu ili ugovora o zakupu nekretnine obavljati osobito sljedeće:

- nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla,
- upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine,
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini,
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove,
- omogućiti ili uskratiti razgled nekretnina, sukladno interesima nalogodavca i stručnoj procjeni Posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka, posebno ako zainteresirana osoba odbije utvrditi svoj identitet ili dati osnovne kontakt podatke,
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao,
- čuvati osobne podatke Nalogodavca te po pisanome nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini za koju posreduje ili u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje,
- ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište,
- obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate,
- upoznati Nalogodavca s odredbama propisa koji uređuju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, kada je to primjenjivo,
- postupati s dužnom pažnjom u skladu s pravilima struke i etičkim standardima.

2) Posrednik ne odgovara za eventualno neizvršenje obveza ugovorenih između Nalogodavca i treće osobe, a koje obveze su preuzete pravnim poslom sklopljenim između Nalogodavca i treće osobe, a predmet kojeg pravnog posla je nekretnina za koju je Posrednik posredovao.

## VII. Obveze Nalogodavca

1) Sklapanjem Ugovora o posredovanju sa Posrednikom Nalogodavac preuzima sljedeće obveze:

- obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predložiti točne i potpune podatke o nekretnini te, ako posjeduje, dati Posredniku na uvid ili ishoditi lokacijsku, građevnu odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora,
- dati Posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora te upozoriti Posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini, kao i o svom trošku pribaviti odgovarajuća pisma namjere / brisovna očitovanja u odnosu na upisane terete
- dati Posredniku na uvid energetski certifikat za nekretninu,
- upoznati Posrednika sa činjenicom predstavlja li predmetna nekretnina bračnu stečevinu Nalogodavca i njegovog bračnog/izvanbračnog druga,
- omogućiti Posredniku i trećoj osobi razgledavanje nekretnine,
- obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o traženoj nekretnini što posebno uključuje opis nekretnine i cijenu,
- nakon sklapanja pravnog posla, pri čemu se pod sklapanjem pravnog posla smatra i sklapanje predugovora, isplatiti Posredniku Naknadu za posredovanje,
- naknaditi Posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja koji prelaze uobičajene troškove posredovanja,
- obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini.

2) Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima za sklapanje posredovanog posla s Trećom osobom koju je Posrednik našao, niti sklopiti pravni posao. Nalogodavac će posredniku odgovarati za štetu, ako pri tom nije postupio u dobroj vjeri te je dužan nadoknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja, koji ne mogu biti manji od 1/3 niti veći od ugovorene Naknade za posredovani posao.

3) Nalogodavac će odgovarati za štetu ako je postupao prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja u cilju okončanja posredovanog posla.

## VIII. Posrednička naknada

1) Visina posredničke naknade određuje se ugovorom o posredovanju, u skladu s važećim Cjenikom Posrednika. Ugovorena posrednička naknada obuhvaća izvršenje redovnih radnji Posrednika navedenih u toč. VI. ovih Općih uvjeta i važećem Cjeniku Posrednika.

2) Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene redovnim poslovima posredovanja mogu se naplatiti samo ako su unaprijed posebno ugovoreni s Nalogodavcem, uz navođenje vrste usluge, opisa usluge, visine troška odnosno načina njegova obračuna i obveznika plaćanja.

3) Ako je za dodatne usluge iz prethodnog stavka posebno ugovorena posrednička satnica, cijena posredničke satnice iznosi 80,00 EUR (osamdeset eura), uz pravo Posrednika na naknadu posebno ugovorenih stvarnih troškova obavljanja tih radnji.

4) Na sve iznose naknada obračunava se porez na dodanu vrijednost.

5) Posrednik može u vezi s posredovanjem za istu nekretninu naplatiti posredničku naknadu od Nalogodavca i od treće osobe koja postaje nalogodavac, 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, najmoprimca ili drugog, a nije s Posrednikom sklopila ugovor o posredovanju.

6) 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.

7) 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.

8) Posrednik je dužan prije sklapanja ugovora o posredovanju pisanim putem upoznati ugovorne strane s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

9) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje i sklapanje predugovora kojim su se Nalogodavac i Treća osoba obvezali sklopiti glavni ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja i kojim je predugovorom ugovorena isplata kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene prije sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku u cjelosti ako je ugovorena isplata kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene jednaka ili veća od 10% ugovorene kupoprodajne cijene, ili u dva jednaka dijela, od kojih prvi dospijeva na dan isplate kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene, a drugi na dan sklapanja glavnog ugovora, odnosno na dan isteka roka određenog predugovorom za sklapanje glavnog ugovora, ako je ugovorena isplata kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene manja od 10% ugovorene kupoprodajne cijene.

10) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje sklapanje predugovora kojim su se Nalogodavac i Treća osoba obvezali sklopiti glavni ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja, ali kojim nije ugovorena isplata kapare i/ili dijela ugovorene kupoprodajne cijene prije sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku na dan isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka određenog predugovorom / glavnim ugovorom za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene.

11) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje isključivo sklapanje glavnog ugovora u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja i kojim je ugovorom ugovorena isplata kapare i/ili isplata ugovorene kupoprodajne cijene u obrocima, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku u dva jednaka dijela, od kojih prvi dospijeva na dan isplate kapare i/ili prvog obroka ugovorene kupoprodajne cijene, a drugi na dan isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka određenog glavnim ugovorom za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene.

12) U slučaju da sklopljeni pravni posao uključuje isključivo sklapanje glavnog ugovora u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja i kojim je ugovorom ugovorena jednokratna isplata ugovorene kupoprodajne cijene, Nalogodavac se obvezuje naknadu za posredovanje isplatiti Posredniku na dan isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan isteka roka određenog glavnim ugovorom za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene.

13) Odustanak Nalogodavca ili Treće osobe s kojom je Nalogodavac sklopio predugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja, kao niti odustanak Nalogodavca ili osobe s kojom je Nalogodavac sklopio ugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja od ispunjenja sklopljenog ugovora ne utječu na obvezu Nalogodavca da Posredniku plati naknadu za posredovanje u visini i na način utvrđen ovim člankom i sklopljenim ugovorom o posredovanju.

14) Nalogodavac je dužan platiti Naknadu i kad je s Trećom osobom, na koju mu je ukazao Posrednik i s kojom ga je Posrednik doveo u vezu, zaključio pravni posao različit od onoga za koji se posredovalo, a kojim se postiže ista svrha kao i posredovanim poslom ili predmet kojeg je pravnog posla nekretnina koja je predmet posredovanja.

15) Smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s Trećom osobom ako je:

- neposredno odveo ili uputio Treću osobu u razgledavanje predmetne nekretnine,

ili

- organizirao susret između Nalogodavca i Treće osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla,

ili

- Nalogodavcu priopćio ime i prezime, odnosno tvrtku, broj telefona, e-mail adresu Treće osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju traženene nekretnine, ili na drugi način omogućio stupanje u pregovore ili sklapanje pravnog posla između Nalogodavca i Treće osobe

16) Dovođenje u vezu ne mora nužno uključivati fizičko razgledavanje nekretnine, a samo opće oglašavanje nekretnine bez konkretne veze između Nalogodavca i Treće osobe ne smatra se samo po sebi dovoljnim za nastanak prava na Naknadu. Dovođenje u vezu može se dokazivati poslovnim evidencijom Posrednika, CRM evidencijom, e-mail komunikacijom, telefonskim pozivima, poslanom ponudom i drugim poslovnim evidencijama.

17) Nakon prestanka Ugovora Posrednik ima pravo na naknadu ako Nalogodavac sklopi s Trećom osobom ili osobom povezanom s njom pravni posao koji je posljedica posredničkova djelovanja prije prestanka Ugovora o posredovanju.

18) Ako Nalogodavac tijekom pregovora ili zaključivanja posredovanog posla odustane od sklapanja pravnog posla, sama činjenica odustanka ne stvara obvezu plaćanja Naknade u punom iznosu, osim ako je pravo na Naknadu nastalo sukladno Ugovoru, ovim Općim uvjetima i važećim propisima. Ako Nalogodavac pri tome nije postupio u dobroj vjeri, Posrednik ima pravo na naknadu štete i učinjenih troškova u skladu s važećim propisima i ovim Općim uvjetima.

19) Posrednik ima pravo na Naknadu ako bračni, odnosno izvanbračni drug, potomak ili roditelj Nalogodavca; odnosno trgovačko društvo, ustanova ili druga pravna osoba koje je Nalogodavac, njegov bračni ili izvanbračni drug, potomak ili roditelj osnivač ili zakonski zastupnik, odnosno s kojom ima sklopljen ugovor o radu ili ugovor o djelu, zaključi posredovani pravni posao s osobom s kojom je Posrednik Nalogodavca doveo u vezu.

20) Posrednik ima pravo i na Naknadu u slučaju da Nalogodavac raspolaže nekretninom koja je predmet posredovanja na bilo koji način prema jednoj od osoba navedenoj u prethodnom stavku te ta osoba nakon takvog raspolaganja sklopi posredovani pravni posao ili posao kojim se postiže ista svrha kao posredovanim poslom sa Trećom osobom ili jednom od osoba iz prethodnog stavka tako povezanom s Trećom osobom ili osobom povezanim s njom.

## **IX. Cjenik**

1) Važeći Cjenik posredničkih naknada Posrednika čini sastavni dio ovih Općih uvjeta i Ugovora o posredovanju te se primjenjuje u verziji koja je važeća u trenutku sklapanja Ugovora o posredovanju, s naznačenim datumom i godinom primjene.

2) Visina posredničke naknade, minimalni iznos posredničke naknade, obveznik odnosno obveznici plaćanja posredničke naknade, usluge uključene u posredničku naknadu, najviši ukupni iznos posredničke naknade kod posredovanja za obje strane te pravila o dodatnim uslugama i posebnim troškovima određuju se važećim Cjenikom Posrednika.

3) Cjenik mora biti predložen Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora o posredovanju te potpisan od strane Posrednika i Nalogodavca, odnosno Treće osobe kada ona sklapa zaseban ugovor o posredovanju s Posrednikom.

4) Posrednik ne smije naplatiti posredničku naknadu od Treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu kupca, najmoprimca, zakupnika ili drugog stjecatelja prava, ako s tom osobom nije sklopio zaseban ugovor o posredovanju.

## **X. Oglašavanje i razgled nekretnine**

1) Posrednik ne smije oglašavati nekretninu bez prethodno sklopljenog Ugovora o posredovanju s vlasnikom nekretnine, odnosno drugim ovlaštenim Nalogodavcem.

2) Ukoliko Posrednik na temelju ugovora o posredovanju s Nalogodavcem oglašava nekretninu na tržištu, isti ne smije uvjetovati razgledavanje te nekretnine trećoj osobi prethodnim potpisivanjem ugovora o posredovanju.

3) Prilikom razgledavanja nekretnine putem Posrednika, potpisuje se potvrda o razgledavanju, kojom Posrednik odnosno Agent dokazuje Nalogodavcu da je pokazao nekretninu trećim osobama.

4) Potpisivanje potvrde o razgledavanju nekretnine ne smatra se ugovorom o posredovanju i ne smije sadržavati odredbe kojima se treća osoba obvezuje na plaćanje posredničke naknade.

Ovi Opći uvjeti poslovanja stupaju na snagu i počinju se primjenjivati dana 07. srpnja 2026. godine, čime se u cijelosti stavljaju izvan snage Opći uvjeti poslovanja Estera ulaganja d.o.o. od 01. listopada 2021. godine.

## **XI. Zaštita osobnih podataka**

1) Sklapanjem Ugovora o posredovanju, Nalogodavac potvrđuje da ga je Posrednik upoznao s time da Posrednik, kao voditelj obrade osobnih podataka, prikuplja i obrađuje osobne podatke Nalogodavca u svrhu i za potrebe: (i) izvršavanja ovog Ugovora, (ii) radi održavanja poslovnih veza s Nalogodavcem i (iii) radi toga da bi ispunio svoje pravne obveze. izvršavanja Ugovora o posredovanju te radi održavanja dobrog poslovnog odnosa s Nalogodavcem.

2) Posrednik je obavezan s osobnim podacima Nalogodavca postupati u skladu s propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka, posebice u skladu s UREDBOM (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) te Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18.).

3) Nalogodavac u svojstvu ispitanika može od Posrednika u svojstvu voditelja obrade osobnih podataka zahtijevati ostvarenje svih prava kao ispitanik sukladno primjenjivim pravnim propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka.

4) Posrednik će s osobnim podacima Nalogodavca postupati sukladno svim primjenjivim pravnim propisima uz primjenu odgovarajućih fizičkih, tehničkih i drugih sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja.

5) Nalogodavac potpisom Ugovora potvrđuje kako je upoznat s Informacijama o obradi osobnih podataka klijenata Estera ulaganja d.o.o. koji se nalaze na Internet stranici Posrednika [www.estera-nekretnine.com](http://www.estera-nekretnine.com), te da u spomenutim Informacijama o obradi osobnih podataka klijenata može pronaći sve detalje o načinu, svrhama, pravnim osnovama obradi svojih osobnih podataka od strane Posrednika, pravima koja mu pripadaju u vezi s obradom osobnih podataka, kontakt podatke službenika za zaštitu podataka te druge informacije koje se ispitaniku pružaju u skladu s pravilima Opće uredbe o zaštiti podataka.

## **XI. Završne odredbe**

Za sve što izričito nije utvrđeno ovim Općim uvjetima primjenjivat će se Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, Zakon o obveznim odnosima te ostali odgovarajući zakonski propisi.

Ovi Opći uvjeti poslovanja stupaju na snagu i počinju se primjenjivati dana 7. srpnja 2026. godine, čime se u cijelosti stavljaju izvan snage svi raniji Opći uvjeti poslovanja Estera ulaganja d.o.o., kao i sve njihove izmjene i dopune.

U Zagrebu, 07.07.2027.