

CJENIK USLUGA

VERO KRK j.d.o.o. za posredovanje u prometu nekretnina

Sjedište tvrtke: Skrbčići 49, 51500 KRK

Ured: Put mora 2/1, 51513 Omišalj

Tel. +385 99 293 21 02

E-mail: veronekretnine@gmail.com

Sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina Klasa: 011-02/26-02/54, Urbroj: 71-10-01/1-26-2 od 24. lipnja 2026. godine (NN 69/2026) VERO KRK j.d.o.o. donosi Cjenik koji stupa na snagu i **počinje se primjenjivati dana 7. srpnja 2026. godine.**

Ovaj Cjenik mora biti predložen Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora o posredovanju te mora biti sastavni dio Ugovora o posredovanju potpisanog od strane Posrednika i Nalogodavca, odnosno Treće osobe kada ona sklapa zaseban ugovor o posredovanju s Posrednikom

USLUGA - opis usluge – iznos posredničke naknade

PRODAJA - Posrednička naknada prilikom prodaje nekretnine (naplaćuje se od Nalogodavca prodavatelja ili najmodavca) :

3% od ugovorene kupoprodajne cijene, minimalno 1000 EUR, sve uvećano za PDV

KUPNJA - Posrednička naknada prilikom kupnje nekretnine (naplaćuje se od Nalogodavca kupca ili najmoprimca samo u slučaju da je sa Posrednikom sklopio Ugovor o posredovanju):

3% od ugovorene kupoprodajne cijene, minimalno 1000 EUR, sve uvećano za PDV

POSREDOVANJE ZA OBJE STRANE - Posrednik može u vezi s posredovanjem za istu nekretninu naplatiti Posredničku naknadu od Nalogodavca i od Treće osobe koja postaje Nalogodavac, ukoliko je sa svakom stranom sklopio zaseban Ugovor o posredovanju.

Ukoliko 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 u visini od 6% uvećano za PDV**

Ukoliko 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, sukladno čl.30.st.4. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina posrednik može toj ugovornoj strani naplatiti posredničku naknadu isključivo do polovice najvišeg ukupnog iznosa posredničke naknade određenog ovim Cjenikom, odnosno **najviše 3%** ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno vrijednosti pravnog posla, **uvećano za PDV.**

ZAMJENA - Posrednička naknada prilikom zamjene nekretnine naplaćuje u postotku od vrijednosti nekretnine koju je svaka strana stekla zamjenom

3% od ugovorene vrijednosti, minimalno 1000 EUR, sve uvećano za PDV

NAJAM / ZAKUP - Posrednička naknada u visini jedne mjesečne najamnine / zakupnine uvećano za PDV

POSREDNIČKA SATNICA - radnje izvan standardnog posredovanja, poput prekomjerno utrošenog vremena Agentu ili Posrednika izvan radnog vremena Posrednika na zahtjev Nalogodavca, izrade posebnog materijala za oglašavanje te drugih administrativnih troškova i usluga vezanih uz posao Posredovanja naplaćuju se uz prethodno izričito ugovaranje takvih poslova između Nalogodavca i Posrednika po cijeni posredničke satnice **60 EUR po satu uvećano za PDV.**

Najviši ukupni iznos Posredničke naknade iznosi 6% ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno vrijednosti pravnog posla uvećano za PDV

Napomene:

- Plaćanje Posredničke naknade dospijeva sklapanjem posredovanog posla; plaćanje unaprijed nije dopušteno (čl. 29. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina);
- Usluge koje nisu obuhvaćene Posredničkom naknadom naplaćuju se u visini stvarnih troškova, isključivo uz prethodno posebno pisano ugovaranje između Nalogodavca i Posrednika (čl. 29. st. 3. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina);
- Prema čl. 29. st. 7. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina od 24.06.2026., zabranjeno je da Posrednik naplati ili traži plaćanje Posredničke naknade od Treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu Kupca, Najmoprimca ili drugog, a koja nije s Posrednikom sklopila Ugovor o posredovanju.