Opći uvjeti poslovanja

Sukladno odredbama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine 69/26) (u daljnjem tekstu: Zakon o posredovanju u prometu nekrteninama), trgovačko društvo PROAgentura društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, Bukovačka cesta 324, Zagreb, OIB: 61801422320, (u daljnjem tekstu: Posrednik), u Zagrebu, 7. srpnja 2026. godine donosi sljedeće Opće uvjete poslovanja.

Opće odredbe

Članak 1.

Općim uvjetima poslovanja posrednika u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) uređuje se poslovni odnos između agencije za posredovanje u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Posrednik) i fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) koja sa posrednikom sklapa pisani ugovor o posredovanju.
Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu danom njihove objave na Posrednikovoj internetskoj stranici ili na koji drugi za to prikladan način i primjenjuju se na sve Nalogodavce koji su ugovor s Posrednikom sklopili nakon toga dana.
Sklapanjem Ugovora o posredovanju, Nalogodavac potvrđuje da je suglasan s odredbama ovih Uvjeta te da ih prihvaća u cijelosti.
Sve izmjene ili dodaci koji su u suprotnosti s ovim Uvjetima bit će valjani samo ako ih je posrednik prihvatio u pisanom obliku.

Značenje izraza

Članak 2.

Pojedini pojmovi i nazivi u smislu ovih Općih uvjeta imaju sljedeće značenje:

- *Posrednik u prometu nekretnina* je trgovačko društvo, trgovac pojedinac ili obrtnik, registriran za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina koji ima sjedište na teritoriju Republike Hrvatske. Posrednik u prometu nekretnina je i trgovačko društvo, trgovac pojedinac ili obrtnik, registriran za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina koji ima sjedište na teritoriju države ugovornice Ugovora o Europskom gospodarskom prostoru.
- *Agent posredovanja u prometu nekretnina* je fizička osoba koja je upisana u Imenik agenata posredovanja u prometu nekretnina i kao takav zaposlen kod Posrednika (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.
- *Posrednička naknada* je iznos koji je nalogodavac dužan isplatiti posredniku za usluge posredovanja.
- *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).
- *Nekretnine* su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje sukladno odredbama općeg propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- *Treća osoba* je osoba koju posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovara o sklapanju pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina (u daljnjem tekstu: Treća osoba).
- *Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina* je pisani dokument kojim se posrednik obvezuje da će nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini, a nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen.

Ponuda nekretnina

Članak 3.

Ponuda se temelji na podacima zaprimljenim pisanim i/ili usmenim putem od vlasnika nekretnina koje se nude na prodaju, u zakup ili najam, kao i na podacima sadržanim u pisanim i/ili usmenim nalozima Nalogodavca.
Nalogodavac prima na znanje da postoji mogućnost greške u opisu i cijeni nekretnine te mogućnost da je oglašavana nekretnina već prodana, iznajmljena ili je vlasnik nekretnine odustao od prodaje, te da za takve slučajeve posrednik ne snosi bilo kakvu odgovornost.
Ponude i informacije koje Posrednik dostavi Nalogodavcu namijenjene su isključivo za potrebe sklapanja pravnog posla te ih Nalogodavac neće koristiti protivno svrsi ugovora o posredovanju. Ako je Nalogodavac već upoznat sa Nekretninama koje su mu ponuđene, obvezan je Posrednika bez odgode o tome obavijestiti pisanim putem, putem elektroničke pošte (e-mail), faksom ili preporučenim pismom.

Cijena nekretnina

Članak 4.

Sve cijene nekretnina iskazane su u eurima i uključuju pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), osim ako nije drukčije naznačeno.

Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina

Članak 5.

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor o posredovanju) posrednik se 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 i na određeno vrijeme te nije dopušteno obavljati poslove posredovanja bez sklopljenog ugovora.

Ako ugovorne strane ne ugovore trajanje ugovora, smatra se da je ugovor o posredovanju sklopljen na razdoblje od 12 (dvanaest) mjeseci sukladno članku 17. stavku 3. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.

U ugovoru o posredovanju moraju biti navedeni:

- podaci o posredniku i nalogodavcu
- predmet posredovanja
- vrsta i bitan sadržaj pravnog posla za koji se posreduje
- iznos posredničke naknade
- podaci o svim dodatnim uslugama i troškovima u vezi s posredovanjem ako ih posrednik, u dogovoru s nalogodavcem pruža, uključujući vrstu i visinu navedenih troškova s naznačenim obveznikom plaćanja tih troškova
- registarski broj upisa u Registar posrednika.

Sastavni dio ugovora o posredovanju je važeći cjenik u trenutku sklapanja ugovora o posredovanju s naznačenim datumom i godinom, na temelju kojeg je ugovorena posrednička naknada, a koji su potpisali posrednik i nalogodavac odnosno treća osoba.

Isključivo posredovanje

Članak 6.

Ugovorom o posredovanju Nalogodavac se može obvezati da za posredovani posao neće angažirati nijednoga drugog posrednika (isključivo posredovanje), koja obveza mora biti izričito ugovorena.
Ako je za vrijeme trajanja ugovora o isključivome posredovanju Nalogodavac sklopio mimo Posrednika pravni posao 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.
Prilikom zaključivanja ugovora o isključivome posredovanju Posrednik je dužan posebno upozoriti Nalogodavca na značenje i pravne posljedice te ugovorne klauzule.

Ugovor o potposredovanju

Članak 7.

Posrednik može prenijeti ugovor o posredovanju na drugoga posrednika ako je takav prijenos izričito ugovoren između posrednika i nalogodavca.
U tom slučaju nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu isključivo s posrednikom s kojim je sklopio ugovor o posredovanju.
Posrednik iz ovoga članka dužan je nalogodavcu dostaviti pisani popis posrednika na koje je prenesen ugovor o posredovanju.

Obveze Posrednika

Članak 8.

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina posrednik se obvezuje:

1. nastojati pronaći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla
2. upoznati nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine
3. pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini
4. obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed ugovorene troškove
5. omogućiti ili uskratiti razgled nekretnina, sukladno interesima nalogodavca i stručnoj procjeni posrednika, postupajući s pažnjom dobroga stručnjaka
6. 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
7. ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju
8. obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Obveza Nalogodavca

Članak 9.

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina nalogodavac se obvezuje na sljedeće:

1. obavijestiti posrednika o svim okolnostima važnim za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini, a ako ih posjeduje, dati na uvid lokacijsku, građevinsku odnosno uporabnu dozvolu ili lokacijsku informaciju o nekretnini koja je predmet posredovanja te dokaze o ispunjavanju obveza prema trećim osobama
2. dati posredniku na uvid isprave kojima dokazuje svoje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini te upozoriti na sve uknjižene i neuknjižene terete
3. omogućiti posredniku i trećoj osobi razgledanje nekretnine
4. obavijestiti posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući njezin opis i traženu cijenu
5. isplatiti posredniku posredničku naknadu
6. ako je izričito ugovoreno, naknaditi posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove posredovanja
7. 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

8. ako želi ostati nepoznat, nije obvezan otkriti svoj identitet trećoj osobi sve do sklapanja pravnog posla.

Nalogodavac nije obvezan započeti pregovore niti sklopiti pravni posao s trećom osobom koju je posrednik pronašao, a odredba ugovora o posredovanju u prometu nekretnina kojom je drukčije ugovoreno je ništetna.

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.

Anonimni nalogodavac

Članak 10.

Ako nalogodavac želi ostati nepoznat, Posrednik će postupati sukladno članku 25. stavku 1. točki 8. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina te neće otkrivati identitet nalogodavca trećim osobama do sklapanja pravnog posla, osim kada je drukčije propisano zakonom ili uz izričitu suglasnost nalogodavca.

Razgled nekretnine

Članak 11.

Posrednik neće uvjetovati razgledavanje nekretnine trećoj osobi prethodnim potpisivanjem Ugovora o posredovanju.

Prilikom razgledavanja nekretnine treća osoba je dužna potpisati Potvrdu o razgledavanju kojom Posrednik odnosno Agent dokazuje Nalogodavcu da je pokazao nekretninu trećim osobama. Potpisivanje potvrde o razgledavanju ne smatra se Ugovorom o posredovanju i ne smije sadržavati odredbe kojima se treća osoba obvezuje na plaćanje posredničke naknade.

Posrednička naknada

Članak 12.

Visina posredničke naknade određuje se ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina.

Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, osim ako Posrednik i Nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na plaćanje naknade stječe već pri sklapanju predugovora.

Posrednik ne smije zahtijevati djelomično plaćanje posredničke naknade unaprijed, odnosno prije sklapanja ugovora, odnosno predugovora.

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

Ako ugovor o posredovanju prestane, a nalogodavac naknadno sklopi pravni posao s trećom osobom koji je izravna posljedica radnji posrednika poduzetih prije prestanka ugovora, posrednik ima pravo na punu posredničku naknadu, osim ako je drukčije ugovoreno.

Posrednik nema pravo na naknadu ako s nalogodavcem osobno sklopi ugovor koji je bio predmet posredovanja ili ako takav ugovor s nalogodavcem sklopi njegov agent koji je obavljao poslove posredovanja.

Kada agent osobno sklopi ugovor koji je bio predmet posredovanja, posrednik ima pravo zahtijevati naknadu štete od agenta, sukladno propisima o radu.

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.

Usluge uključene u posrednički naknadu

Članak 13.

Posrednička naknada obuhvaća redovne usluge posredovanja propisane Zakonom o posredovanju u prometu nekretninama i Ugovorom o posredovanju, osobito:

- analizu tržišta i usporedivih ponuda radi utvrđivanja realne kupoprodajne cijene, najamnine ili zakupnine, ovisno o vrsti posredovanja
- pregled raspoložive dokumentacije i uvid u vlasničko-pravni status nekretnine
- provjeru namjene čestice kod građevinskog i drugog zemljišta
- zakazivanje i vođenje razgleda, uživo ili putem VR alata
- komunikaciju sa zainteresiranim stranama tijekom cijelog procesa
- zastupanje Nalogodavca u pregovorima radi postizanja povoljnih uvjeta
- koordinaciju s pravnim savjetnicima pri izradi predugovora, ugovora, tabularne izjave i uknjižbe
- izradu zapisnika o primopredaji nekretnine
- pomoć strancima izvan EU pri ishođenju potrebnih dozvola za stjecanje vlasništva
- evidentiranje prijenosa režijskih troškova na novog vlasnika ili novog najmoprimca

- informiranje Nalogodavca o obvezama iz propisa o sprječavanju pranja novca
- čuvanje povjerljivosti i zaštitu osobnih podataka Nalogodavca
- obavještavanje Nalogodavca o svim okolnostima bitnim za posao, sukladno pravilima struke

Usluge izvan redovne posredničke naknade

Članak 14.

Na zahtjev Nalogodavca Posrednik može organizirati ili posredovati uu pribavljanju sljedećih usluga:

- procjena tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom procjenitelju
- arhitektonske, projektantske i geodetske usluge
- izrada energetskog certifikata
- uređenje interijera prije prodaje ili najma
- porezno i financijsko savjetovanje, uključujući pomoć pri ugovaranju kredita
- upravljanje nekretninom nakon zaključenja posla
- ostale stručne usluge prema specifičnim potrebama Nalogodavca

Troškovi trećih strana - odvjetnika, javnih bilježnika, sudskih i upravnih pristojbi, poreza, procjenitelja, geodeta, banaka, prevoditelja i drugih stručnjaka ne ulaze u posredničku naknadu i snosi ih Nalogodavac zasebno, osim ako je drukčije izričito ugovoreno.

Posredovanje za obje strane

Članak 15.

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.
Uz naknadu iz ovoga članka posrednik može naplatiti i zasebno ugovorene troškove iz članka 17. stavka 5. podstavka 5. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.
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 sukladno članku 17. stavku 6. i članku 20. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.
Posrednik je dužan prije sklapanja ugovora o posredovanju pisanim putem upoznati ugovorne strane s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

Cjenik posredničkih naknada

Članak 16.

Posrednička naknada obuhvaća povezivanje nalogodavca i treće osobe, provjeru stanja nekretnine, pripremne radnje za sklapanje pravnog posla te ostale usluge obuhvaćene ugovorom o posredovanju.

1. VISINA POSREDNIČKE NAKNADE

a. Kupoprodaja nekretnina

Posrednička naknada iznosi od 2 % do 6 % od ugovorene kupoprodajne cijene, ovisno o vrsti, vrijednosti nekretnine i opsegu ugovorene usluge.
Naknada se naplaćuje od nalogodavca s kojim je sklopljen ugovor o posredovanju.
Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju i s prodavateljem i s kupcem, može naplatiti naknadu od obje strane, pri čemu ukupan iznos posredničke naknade za isti pravni posao ne smije prelaziti najviši iznos naknade određen ovim Cjenikom.

b. Zamjena nekretnina

Posrednička naknada iznosi od 2 % do 6 % od vrijednosti nekretnine koju je pojedina ugovorna strana stekla zamjenom. Ako Posrednik zastupa obje strane, ukupna naknada ne smije prelaziti najviši iznos određen ovim Cjenikom.

c. Najam i zakup

Jednokratna posrednička naknada iznosi:
• do 100% ugovorene mjesečne najamnine ili zakupnine za ugovore do 6 mjeseci;
• od 100% do 300% ugovorene mjesečne najamnine ili zakupnine za ugovore dulje od 6 mjeseci;
sve ovisno o vrsti i vrijednosti nekretnine, složenosti posredovanja, trajanju ugovornog odnosa te opsegu ugovorene usluge.
Naknada se naplaćuje od nalogodavca s kojim je sklopljen ugovor o posredovanju. Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju s obje ugovorne strane (najmodavcem i najmoprimcem odnosno zakupodavcem i zakupnikom), može naplatiti posredničku naknadu od obje strane, pri čemu ukupan iznos posredničke naknade za isti pravni posao ne smije prelaziti najviši iznos naknade određen ovim Cjenikom.

Sve naknade navedene u ovom Cjeniku iskazane su bez poreza na dodanu vrijednost (PDV) te se uvećavaju za PDV u skladu s važećim propisima.

Primjena cjenika

Članak 17.

Cjenik se primjenjuje od dana 7. srpnja 2026. godine.
Cjenik se uručuje Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina, u skladu s odredbama Zakona o posredovanju u prometu nekrteninama.
Sklapanjem Ugovora o posredovanju Nalogodavac potvrđuje:

- da je prije sklapanja Ugovora zaprimio Cjenik;

- da je upoznat sa sadržajem Cjenika, vrstama usluga obuhvaćenih posredničkom naknadom te uslugama i troškovima koji nisu uključeni u posredničku naknadu;
- da je upoznat s visinom posredničke naknade koja će biti ugovorena u skladu s Cjenikom;
- da je upoznat s pravilima posredovanja, uključujući najviši ukupni iznos posredničke naknade utvrđen Cjenikom;
- da je upoznat da se dodatne usluge i posebni troškovi mogu naplatiti isključivo ako su prethodno posebno ugovoreni;
- da je upoznat da Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu pod uvjetima propisanim zakonom, ovim Općim uvjetima i Ugovorom o posredovanju;
- da mu je prije sklapanja Ugovora omogućeno postaviti pitanja u vezi sa sadržajem Cjenika te da su mu pružena potrebna pojašnjenja;
- da prihvaća primjenu Cjenika kao sastavnog dijela Ugovora o posredovanju.

Cjenik se potpisuje u dva istovjetna primjerka, od kojih po jedan zadržava Posrednik, a jedan Nalogodavac.

Prestanak i opoziv ugovora o posredovanju

Članak 18.

Ugovor o posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen, ako u tome 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 nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora, dužan je posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti.
Odredbe stavaka 2. i 3. ovoga članka primjenjuju se i na prestanak ugovora o isključivom posredovanju.

Članak 19.

Nalogodavac može opozvati nalog za posredovanje u bilo kojem trenutku za vrijeme trajanja ugovora o posredovanju, ako to nije protivno savjesnosti i poštenju. Opoziv naloga ne utječe na već stečeno pravo Posrednika na naknadu za radnje poduzete do trenutka opoziva, niti na pravo Posrednika iz članka 12. ovih Općih uvjeta.

Ograničenja odgovornosti posrednika

Članak 20.

Obveza Posrednika je obveza sredstva (nastojanja), a ne obveza rezultata. Posrednik je dužan tražiti priliku za sklapanje posla s pažnjom dobroga gospodarstvenika i posredovati u pregovorima nastojeći da dođe do sklapanja Ugovora, ali ne odgovara ako uz potrebnu brižljivost ne uspije u tom nastojanju.

Članak 21.

Posrednik ne jamči da će pravni posao za koji je posredovao biti sklopljen niti odgovara za ispunjenje obveza koje su Nalogodavac i treća osoba preuzeli sklopljenim pravnim poslom za koji je posredovao. Odgovornost Posrednika za štetu prouzročenu namjerom ili krajnjom nepažnjom ne može se ugovorom isključiti niti ograničiti. Za štetu prouzročenu običnom nepažnjom, odgovornost Posrednika ograničava se do iznosa stvarno naplaćene posredničke naknade za posao u vezi s kojim je šteta nastala, u mjeri u kojoj takvo ograničenje nije protivno načelu savjesnosti i poštenja.
Posrednik ne odgovara za štetu nastalu zbog netočnih, nepotpunih ili neistinitih podataka, isprava ili izjava koje su mu dostavili Nalogodavac, treća osoba ili nadležno tijelo, osim ako je znao ili je, postupajući s povećanom pažnjom i prema pravilima struke, morao znati da su takvi podaci, isprave ili izjave netočni, nepotpuni ili neistiniti.

Članak 22.

Posrednik ima sklopljenu i održava policu osiguranja od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi mogao prouzročiti Nalogodavcu ili trećim osobama u obavljanju posredovanja, u visini najmanje 100.000,00 eura po jednom štetnom događaju odnosno 300.000,00 eura za sve odštetne zahtjeve u jednoj osiguravateljskoj godini, sukladno članku 6. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.

Članak 23.

Posrednik ne odgovara za skrivene pravne ili fizičke nedostatke nekretnine o kojima nije bio i nije mogao biti obaviješten, niti za posljedice koje nastanu zbog toga što mu Nalogodavac nije dao na uvid potpunu i točnu dokumentaciju sukladno članku 9. ovih Općih uvjeta.

Povjerljivost, zaštita osobnih podataka i sprečavanje pranja novca

Članak 24.

Posrednik čuva osobne podatke Nalogodavca te, po pisanom nalogu, čuva kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini i poslu za koji posreduje, sukladno članku 24. točki 6. Zakona o posredovanju u prometu nekrteninama. Obrada osobnih podataka provodi se sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka (GDPR) te primjenjivim propisima i aktima Posrednika o zaštiti osobnih podataka.

Članak 25.

Posrednik je ovlašten tražiti od Nalogodavca sve podatke i dokumentaciju koju je Posrednik dužan prikupiti o Nalogodavcu i pravnom poslu sukladno propisima o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, uključujući OIB, radi nedvojbene identifikacije, sukladno odgovarajućim odredbama posebnog zakona.

Viša sila

Članak 26.

Posrednik ne odgovara za neispunjenje ili zakašnjelo ispunjenje obveza iz Ugovora o posredovanju ako je do toga došlo zbog okolnosti više sile, odnosno izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja Ugovora koje Posrednik nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

Podnošenje prigovora

Članak 27.

Nalogodavac ima pravo podnijeti prigovor u vezi s pružanjem usluga, prigovor na kakvoću pružene Usluge te prigovor zbog povrede odredaba ugovora o posredovanju.

Prigovor iz prethodnog stavka ovih Općih uvjeta nalogodavac podnosi isključivo u pisanom obliku na adresu Bukovačka cesta 324, Zagreb, ili e-mail: mijo.renic@proagentura.com, te će se po primitku prigovora provesti postupak rješavanja prigovora. Prigovor mora sadržavati činjenice i dokaze na kojima se temelji.

Posrednik će nastojati sve sporove povodom prigovora s Nalogodavcima kao potrošačima riješiti mirnim i izvansudskim putem. Posrednik je obvezan dostaviti pisani odgovor nalogodavcu o utemeljenosti podnesenog prigovora iz prethodnih stavaka ovih Općih uvjeta u roku od najviše 15 dana od dana podnošenja prigovora. Posrednik će bez odgađanja potvrditi primitak pisanog prigovora.

Završne odredbe

Članak 28.

Za odnose između Posrednika i Nalogodavca te ostalih osoba kojih se tiče, a koji nisu uređeni ovim Općim uvjetima ili posredničkim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu nekretnina i Zakona o obveznim odnosima.

U slučaju spora, ugovorne strane će prije pokretanja sudskog postupka nastojati spor riješiti mirnim putem, uključujući mirenje ili postupak pred Centrom za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. Ako se spor ne riješi mirnim putem, svaka ugovorna strana može pokrenuti postupak pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu.

Članak 29.

Posrednik zadržava pravo izmjene ovih Općih uvjeta, o čemu će Nalogodavce s kojima ima sklopljene važeće Ugovore o posredovanju obavijestiti pisanim putem. Izmjene se ne primjenjuju retroaktivno na već sklopljene Ugovore o posredovanju, osim ako je to u interesu Nalogodavca.

Posrednik je obvezan istaknuti ove Opće uvjete na vidljivom i pristupačnom mjestu u svom sjedištu, podružnici i izdvojenom pogonu, sukladno članku 20. stavku 3. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, te ih učiniti dostupnima Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora o posredovanju.