

CJENIK USLUGA POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

Trgovačko društvo AI POWER d.o.o., Hrvatske mladeži 32, 34551 Lipik, OIB: 81627436690, dana 07.07.2026. godine donosi ovaj Cjenik usluga posredovanja u prometu nekretnina (dalje: Cjenik).

I. OPĆE ODREDBE

Posrednik u prometu nekretnina je AI POWER d.o.o., Hrvatske mladeži 32, 34551 Lipik, OIB: 81627436690, registriran za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina i upisan u Registar posrednika u prometu nekretnina koji vodi Hrvatska gospodarska komora. Registarski broj posrednika: 149/2023.

Rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja: KLASA: UP/I-330-01/23-01/390, URBROJ: 517-08-01-01-01-23-3, datum: 17.10.2023.

- Visina posredničke naknade određuje se pisanim ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina.
- Ovaj Cjenik s naznačenim datumom i godinom čini sastavni dio svakog ugovora o posredovanju sklopljenog između Posrednika i Nalogodavca, odnosno treće osobe ako ona sklapa zaseban pisani ugovor o posredovanju.
- Na sve iznose iz ovog Cjenika obračunava se PDV, osim ako je izričito navedeno drukčije.
- Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, osim ako je ugovorom izričito ugovoreno da pravo na naknadu nastaje već sklapanjem predugovora.
- Posrednik ne smije zahtijevati djelomično ili potpuno plaćanje posredničke naknade unaprijed, odnosno prije sklapanja ugovora ili predugovora za koji je posredovao.

II. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

Vrsta usluge	Naknada	Napomena
Prodavatelj kao nalogodavac	1% do 6% od postignute kupoprodajne cijene	Naknada se ugovara pisanim ugovorom o posredovanju. Standardna ugovorna naknada može biti 3%, ako ugovorne strane tako ugovore.
Kupac kao nalogodavac	1% do 6% od postignute kupoprodajne cijene	Naknada se može naplatiti isključivo ako je kupac s Posrednikom prethodno sklopio zaseban pisani ugovor o posredovanju. Upit, usmeni nalog, komunikacija ili potvrda o razgledavanju ne stvaraju obvezu plaćanja.
Posredovanje za obje strane	Najviši ukupni iznos naknade za istu nekretninu: do 6% od kupoprodajne cijene	Ako Posrednik ima zaseban pisani ugovor s obje strane, prije sklapanja ugovora pisanim putem ih upoznaje s pojedinačnim naknadama i ukupnim iznosom. Ukupno naplaćena naknada od obje strane ne smije prijeći najviši iznos prema ovom Cjeniku.
Ako Posrednik ima ugovor s obje strane, ali naknadu plaća samo jedna strana	Do 3% od kupoprodajne cijene	Naknada toj ugovornoj strani ne smije prijeći polovicu najvišeg iznosa naknade iz ovog Cjenika, osim ako je ugovorena niža naknada.

III. NAJAM I ZAKUP

Vrsta usluge	Naknada	Napomena
Najmodavac ili zakupodavac kao nalogodavac	Do jedne mjesečne najamnine/zakupnine za ugovor do 5 godina; do jedne i pol mjesečne najamnine/zakupnine za ugovor iznad 5 godina	Naknada se ugovara pisanim ugovorom o posredovanju.
Najmoprimac ili zakupnik kao nalogodavac	Do jedne mjesečne najamnine/zakupnine za ugovor do 5 godina; do jedne i pol mjesečne	Naknada se može naplatiti isključivo ako je najmoprimac/zakupnik s Posrednikom prethodno

Vrsta usluge	Naknada	Napomena
	najamnine/zakupnine za ugovor iznad 5 godina	sklopio zaseban pisani ugovor o posredovanju.
Posredovanje za obje strane kod najma/zakupa	Najviši ukupni iznos za isti ugovor: do jedne mjesečne najamnine/zakupnine, odnosno do jedne i pol za ugovor iznad 5 godina	Ako Posrednik ima zaseban pisani ugovor s obje strane, ukupno naplaćena naknada od obje strane ne smije prijeći najviši iznos prema ovom Cjeniku.

IV. ZAMJENA NEKRETNINA

Kod zamjene nekretnina posrednička naknada može se ugovoriti sa svakom ugovornom stranom koja s Posrednikom sklopi zaseban pisani ugovor o posredovanju. Naknada se računa od vrijednosti nekretnine koju pojedina strana stječe zamjenom, u rasponu od 1% do 6%, uvećano za PDV.

V. DODATNE USLUGE I POSEBNI TROŠKOVI

Usluga/trošak	Iznos	Uvjet naplate
Posrednička satnica za dodatne radnje koje nisu obuhvaćene osnovnom posredničkom naknadom	100,00 EUR po satu + PDV	Primjenjuje se samo ako je dodatna usluga unaprijed posebno ugovorena u pisanom obliku.
Pribava dokumentacije, zemljišnoknjižnih izvadaka, katastarskih podataka, dozvola, potvrda, prijevoda i sl.	Stvarni trošak + eventualna ugovorena satnica	Vrsta, opis, visina troška ili način izračuna i obveznik plaćanja moraju biti posebno ugovoreni.
Profesionalno fotografiranje, video, tlocrt, oglašavanje izvan uobičajene prezentacije, pravne, geodetske ili druge vanjske usluge	Prema ponudi ili računu treće osobe, ako je posebno ugovoreno	Dodatni troškovi nisu uključeni u posredničku naknadu ako nisu izričito ugovoreni.

VI. ZABRANA NAPLATE TREĆOJ OSOBI BEZ UGOVORA

Posrednik ne smije naplatiti posredničku naknadu trećoj osobi koja u pravnom poslu stječe ulogu kupca, najmoprimca, zakupnika ili drugog stjecatelja prava ako ta osoba s Posrednikom nije prethodno sklopila zaseban pisani ugovor o posredovanju.

Potvrda o razgledavanju nekretnine nije ugovor o posredovanju i ne smije sadržavati obvezu plaćanja posredničke naknade.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Cjenik stupa na snagu danom donošenja i primjenjuje se na ugovore o posredovanju sklopljene nakon njegova stupanja na snagu.

Zagreb, 07.07.2026. godine

Direktor:  Dejan Ilić  ZAGREB, JORDANOVAC 3 OIB: 81627436690
--