

IMPERIUM IMMOBILIARE

HRVATSKA

CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

U primjeni od 7. srpnja 2026. godine

Imperium Immobiliare d.o.o. ovlašten je posrednik u prometu nekretnina, upisan u Registar posrednika u prometu nekretnina koji vodi Hrvatska gospodarska komora. Posrednička naknada ugovara se zasebnim Ugovorom o posredovanju prije početka pružanja usluge. Visina naknade ovisi o vrsti nekretnine, vrijednosti i složenosti posla, opsegu ugovorenih usluga, trajanju angažmana i drugim okolnostima pojedinog posredovanja.

Svi navedeni iznosi izraženi su bez PDV-a. Na ugovorenu naknadu obračunava se PDV prema važećoj zakonskoj stopi.

PRODAJA NEKRETNINE

od 3% do 6% kupoprodajne cijene + PDV

Minimalna naknada: 1.000,00 EUR + PDV. Naknadu plaća prodavatelj koji je s agencijom sklopio Ugovor o posredovanju.

KUPNJA NEKRETNINE

od 3% do 6% kupoprodajne cijene + PDV

Minimalna naknada: 1.000,00 EUR + PDV. Naknadu plaća kupac koji je s agencijom sklopio zaseban Ugovor o posredovanju.

ZAMJENA NEKRETNINA

od 3% do 6% vrijednosti stečene nekretnine ili prava + PDV

Minimalna naknada po nalogodavcu: 1.000,00 EUR + PDV.

NAJAM I ZAKUP

Trajanje	Posrednička naknada
Kraće od 6 mjeseci	do 75% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV
Od 6 do 59 mjeseci	do 100% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV
60 mjeseci i dulje	do 150% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV

Naknadu plaća najmodavac, zakupodavac, najmoprimac ili zakupnik samo ako je s Imperium Immobiliare d.o.o. sklopio zaseban Ugovor o posredovanju.

POSREDOVANJE ZA OBJE UGOVORNE STRANE

Imperium Immobiliare d.o.o. može za istu nekretninu posredovati za obje ugovorne strane samo ako je sa svakom stranom sklopljen zaseban Ugovor o posredovanju. Prije sklapanja ugovora ugovorne strane pisanim se putem upoznaju s visinom pojedinačnih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

KUPOPRODAJA I ZAMJENA

do 12% ukupno + PDV

Ako naknadu plaća samo jedna strana, najviše do 6% kupoprodajne cijene odnosno vrijednosti pravnog posla + PDV.

NAJAM I ZAKUP

do 300% jedne mjesečne najamnine / zakupnine ukupno + PDV

Ako naknadu plaća samo jedna strana, najviše do 150% jedne mjesečne najamnine odnosno zakupnine + PDV.

ŠTO OBUHVAĆA POSREDNIČKA NAKNADA?

- utvrđivanje potreba, interesa i kriterija nalogodavca
- upoznavanje s tržišnim okolnostima i usporedivim cijenama
- pribavljanje i pregled dostupne dokumentacije te uvid u zemljišnoknjižno i katastarsko stanje
- provjeru namjene zemljišta kada je predmet posredovanja zemljište
- pripremu nekretnine za predstavljanje tržištu, standardno fotografiranje i izradu oglasa
- oglašavanje, promociju i korištenje interne baze kupaca i nekretnina
- komunikaciju sa zainteresiranim osobama te organizaciju i provođenje razgledavanja
- povezivanje nalogodavca s drugom ugovornom stranom i sudjelovanje u pregovorima
- koordinaciju pripreme i sklapanja predugovora ili glavnog ugovora
- komunikaciju s odvjetnicima, javnim bilježnicima, bankama i drugim stručnim osobama
- pomoć pri organizaciji primopredaje, sastavljanju zapisnika, očitavanju brojila i promjeni korisnika režijskih usluga
- drugu administrativnu i organizacijsku podršku povezanu s realizacijom posredovanog posla.

Točan opseg usluga određuje se Ugovorom o posredovanju.

JEDINSTVENA POSREDNIČKA NAKNADA

Posrednička naknada predstavlja jedinstvenu naknadu za cjelokupno posredovanje i ostvareni rezultat posredovanja. Ona ne predstavlja zbroj pojedinačnih cijena za svaku radnju ili uslugu koju Imperium Immobiliare d.o.o. poduzima tijekom posredovanja.

Činjenica da pojedina radnja nije bila potrebna, nije bila primjenjiva na konkretan posao, nije bila zatražena ili korištena od strane nalogodavca ili nije mogla biti provedena zbog nedostatka potrebne dokumentacije, suglasnosti ili punomoći ne umanjuje ugovorenu posredničku naknadu.

Nekorištenje pojedine popratne ili administrativne usluge, uključujući pomoć pri primopredaji, uknjižbi, očitavanju brojila ili promjeni korisnika režijskih i komunalnih usluga, ne utječe na pravo Imperium Immobiliare d.o.o. na ugovorenu posredničku naknadu.

DODATNE USLUGE I TROŠKOVI

Usluge koje nisu obuhvaćene redovnim opsegom posredovanja mogu se dodatno naplatiti samo ako su unaprijed posebno i pisanim putem ugovorene.

- posebne marketinške kampanje
- profesionalno fotografiranje izvan standardnog opsega i profesionalno videosnimanje
- snimanje dronom te izrada tlocrta, virtualnih šetnji i 3D prikaza
- tiskanje i postavljanje reklamnih banera i ploča
- posebno plaćeno ili istaknuto oglašavanje
- posebna analiza tržišta i preliminarno mišljenje o mogućoj tržišnoj vrijednosti nekretnine
- ciljano istraživanje tržišta i aktivna potraga za nekretninom izvan redovnog opsega posredovanja
- pribavljanje posebne dokumentacije, prijevodi i ovjere
- angažiranje odvjetnika, javnih bilježnika, arhitekata, geodeta, procjenitelja, građevinskih stručnjaka i drugih ovlaštenih osoba
- putni troškovi izvan redovitog područja poslovanja.

Dodatne usluge naplaćuju se prema stvarno nastalim troškovima ili prema zasebnoj ponudi koju je nalogodavac prethodno prihvatio. Troškovi stručnih usluga trećih osoba nisu uključeni u posredničku naknadu, osim ako je izričito ugovoreno drukčije.

NASTANAK PRAVA NA POSREDNIČKU NAKNADU

Imperium Immobiliare d.o.o. stječe pravo na ugovorenu posredničku naknadu nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao.

Ako je tako ugovoreno Ugovorom o posredovanju, pravo na posredničku naknadu nastaje već sklapanjem predugovora.

Posrednička naknada ne naplaćuje se unaprijed, prije sklapanja predugovora odnosno ugovora za koji je posredovano.

Točan trenutak nastanka prava na naknadu, rok plaćanja i način plaćanja određuju se Ugovorom o posredovanju.

NAPOMENA

Ovaj Cjenik prikazuje najviše iznose posredničkih naknada koje Imperium Immobiliare d.o.o. može ugovoriti. Točan iznos naknade, obveznik plaćanja, opseg usluga, rok plaćanja i eventualni dodatni troškovi određuju se zasebnim Ugovorom o posredovanju.

IMPERIUM IMMOBILIARE d.o.o.

Telefon: 01 4920 800 | E-mail: info@ii.hr | Web: ii.hr