

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

Posredovanje pri prodaji

od 3% do 6% + PDV

Obračun od ugovorene kupoprodajne cijene. Minimalna naknada: 1.000,00 EUR + PDV. Naknada se naplaćuje prodavatelju samo ako je s Imperium Immobiliare d.o.o. sklopio Ugovor o posredovanju.

KUPNJA NEKRETNINE

Posredovanje pri kupnji

od 3% do 6% + PDV

Obračun od ugovorene kupoprodajne cijene. Minimalna naknada: 1.000,00 EUR + PDV. Naknada se naplaćuje kupcu samo ako je s Imperium Immobiliare d.o.o. sklopio zaseban Ugovor o posredovanju.

ZAMJENA NEKRETNINA

Posredovanje pri zamjeni

od 3% do 6% + PDV

Obračun od vrijednosti nekretnine ili prava stečenog zamjenom. Minimalna naknada: 1.000,00 EUR + PDV po nalagodavcu.

NAJAM I ZAKUP

Trajanje najma / zakupa	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

Naknada se naplaćuje samo strani koja je s Imperium Immobiliare d.o.o. sklopila 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 strane se pisanim putem upoznaju s visinom pojedinačnih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

- Kupoprodaja i zamjena: najviši ukupni iznos od oba nalogodavca do 12% vrijednosti pravnog posla + PDV; ako naknadu plaća samo jedna strana, do 6% + PDV.
- Najam i zakup: najviši ukupni iznos od oba nalogodavca do 300% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV; ako naknadu plaća samo jedna strana, do 150% + PDV.

VRIJEDNOST POJEDINAČNIH RADNJI I USLUGA

Niže navedeni iznosi predstavljaju cijene pojedinačnih radnji i usluga. Primjenjuju se samo kada je njihova zasebna naplata unaprijed izričito i pisanim putem ugovorena, odnosno kada služe za utvrđivanje posebno ugovorenih troškova.

Ne zbrajaju se automatski s posredničkom naknadom niti se naplaćuju dvostruko za usluge već obuhvaćene ugovorenom posredničkom naknadom.

Radnja / usluga	Cijena ili način obračuna
Utvrdjivanje potreba, interesa i kriterija nalogodavca	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Upoznavanje s tržišnim okolnostima i usporedivim cijenama	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Pribavljanje i pregled dostupne dokumentacije	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Uvid u zemljišnoknjižno i katastarsko stanje nekretnine	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Provjera namjene zemljišta	150,00 EUR jednokratno
Priprema nekretnine za predstavljanje tržištu	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Standardno fotografiranje i izrada oglasa	500,00 EUR jednokratno
Oglašavanje i promocija nekretnine	500,00 EUR jednokratno
Korištenje interne baze kupaca i nekretnina	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Komunikacija sa zainteresiranim osobama	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Organizacija i provođenje razgledavanja	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Povezivanje nalogodavca s drugom ugovornom stranom	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Sudjelovanje u komunikaciji i pregovorima	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Koordinacija pripreme i sklapanja predugovora ili glavnog ugovora	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Komunikacija s odvjetnicima, javnim bilježnicima, bankama i drugim stručnim osobama	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Pomoć pri organizaciji primopredaje nekretnine	400,00 EUR jednokratno
Pomoć pri sastavljanju zapisnika o primopredaji	400,00 EUR jednokratno
Pomoć pri očitavanju brojala i promjeni korisnika režijskih i komunalnih usluga	400,00 EUR jednokratno
Druga administrativna i organizacijska podrška	prema utrošenim radnim satima Posrednika

DODATNE USLUGE I TROŠKOVI

Dodatna usluga	Cijena ili način obračuna
Posebne marketinške kampanje	prema utrošenim radnim satima Posrednika i cijeni oglašavanja
Profesionalno fotografiranje izvan standardnog opsega	700,00 EUR jednokratno
Profesionalno videosnimanje	1.000,00 EUR jednokratno
Snimanje dronom	500,00 EUR jednokratno
Izrada tlocrta, virtualnih šetnji i 3D prikaza	prema zasebnoj ponudi

Tiskanje i postavljanje reklamnih banera i ploča	500,00 EUR s postavom
Posebno plaćeno ili istaknuto oglašavanje	prema utrošenim radnim satima Posrednika i cijeni oglašavanja
Posebna analiza tržišta	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Pisano preliminarno mišljenje o mogućoj tržišnoj vrijednosti nekretnine	500,00 EUR jednokratno
Ciljano istraživanje tržišta i aktivna potraga za nekretninom izvan redovnog opsega	prema utrošenim radnim satima Posrednika
Pribavljanje posebne dokumentacije	prema utrošenim radnim satima Posrednika i stvarnom trošku pribavljanja
Prijevod i ovjere	prema utrošenim radnim satima Posrednika i stvarnom trošku prijevoda / ovjere
Angažiranje odvjetnika, javnih bilježnika, arhitekata, geodeta, procjenitelja, građevinskih stručnjaka i drugih ovlaštenih osoba	prema utrošenim radnim satima Posrednika i cijeni vanjskog suradnika
Putni troškovi izvan redovitog područja poslovanja	prema utrošenim radnim satima Posrednika i stvarno nastalim putnim troškovima

RADNI SAT POSREDNIKA: 200,00 EUR + PDV

JEDINSTVENA POSREDNIČKA NAKNADA

Posrednička naknada predstavlja jedinstvenu naknadu za cjelokupno posredovanje i ostvareni rezultat posredovanja te nije automatski zbroj svih pojedinačnih radnji navedenih u ovom Cjeniku. Pojedinačna radnja ili dodatna usluga naplaćuje se zasebno samo ako je to unaprijed posebno i pisanim putem ugovoreno. Nekorištenje pojedine popratne ili administrativne usluge ne umanjuje ugovorenu posredničku naknadu, osim ako je drukčije izričito ugovoreno.

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 određeno Ugovorom o posredovanju, pravo na naknadu nastaje već sklapanjem predugovora. Naknada se ne naplaćuje unaprijed prije sklapanja predugovora odnosno ugovora za koji je posredovano. Točan trenutak nastanka prava na naknadu, rok i način plaćanja određuju se Ugovorom o posredovanju.

NAPOMENA

Ovaj Cjenik prikazuje najviše iznose posredničkih naknada te cijene i načine obračuna pojedinačnih i dodatnih usluga koje Imperium Immobiliare d.o.o. može ugovoriti. Točan iznos, obveznik plaćanja, opseg usluge, rok plaćanja i eventualni dodatni troškovi određuju se Ugovorom o posredovanju, dodatkom Ugovoru ili zasebnom pisanom ponudom koju je nalogodavac prihvatio.

IMPERIUM IMMOBILIARE d.o.o.

Ilica 87 | OIB: 74860673682 | Registarski broj: 146/2018 | 01 4920 800 | info@ii.hr | ii.hr