

IMPERIUM IMMOBILIARE

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

za obavljanje poslova posredovanja u prometu nekretnina

U primjeni od 7. srpnja 2026. godine

Posrednik	Imperium Immobiliare d.o.o.
Registarski broj	146/2018
Telefon	01 4920 800
E-mail / web	info@ii.hr ii.hr

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1. - Predmet Općih uvjeta

Ovim Općim uvjetima poslovanja uređuju se odnosi između društva Imperium Immobiliare d.o., kao posrednika u prometu nekretnina, i fizičkih ili pravnih osoba koje s Posrednikom sklapaju ugovor o posredovanju u prometu nekretnina.

Općim uvjetima osobito se uređuju način obavljanja poslova posredovanja, prava i obveze Posrednika i Nalogodavca, sklapanje, trajanje i prestanak Ugovora o posredovanju, isključivo posredovanje, razgledavanje nekretnina, posredovanje za obje ugovorne strane, posrednička naknada, dodatne usluge i troškovi, zaštita osobnih podataka te druga pitanja važna za ugovorni odnos.

Ovi Opći uvjeti primjenjuju se zajedno s pojedinačnim Ugovorom o posredovanju i važećim Cjenikom posredničkih usluga. U slučaju razlike primjenjuju se odredbe pojedinačnog Ugovora, pod uvjetom da nisu protivne prisilnim propisima.

Članak 2. - Podaci o Posredniku

Posrednik: Imperium Immobiliare d.o.

Sjedište: _____

OIB: _____

Registarski broj upisa u Registar posrednika u prometu nekretnina: 146/2018

Telefon: 01 4920 800

E-mail: info@ii.hr

Internetska stranica: ii.hr

Imperium Immobiliare d.o.o. ovlaštenu je posrednik u prometu nekretnina i upisan je u Registar posrednika u prometu nekretnina koji vodi Hrvatska gospodarska komora.

II. ZNAČENJE POJEDINIH IZRAZA

Članak 3.

Posrednik je Imperium Immobiliare d.o., kao ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina.

Agent je fizička osoba koja obavlja poslove agenta posredovanja u prometu nekretnina, ispunjava uvjete propisane važećim propisima i obavlja poslove za Posrednika ili u okviru ugovorene poslovne suradnje s Posrednikom.

Posredovanje u prometu nekretnina obuhvaća radnje Posrednika koje se odnose na nastojanje pronalaska i dovođenja u vezu Nalogodavca i Treće osobe radi pregovaranja, pripreme i sklapanja pravnog posla čiji je predmet određena nekretnina ili pravo povezano s nekretninom.

Nalogodavac je fizička ili pravna osoba koja s Posrednikom sklapa pisani Ugovor o posredovanju, neovisno o tome nastupa li kao prodavatelj, kupac, najmodavac, najmoprimac, zakupodavac, zakupnik, sudionik zamjene ili u drugom svojstvu.

Treća osoba je osoba koju Posrednik nastoji dovesti u vezu s Nalogodavcem radi pregovaranja ili sklapanja posredovanog pravnog posla, neovisno o tome ima li Posrednik s tom osobom također sklopljen zaseban Ugovor o posredovanju.

Nekretnina je zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno, odnosno drugi predmet ili pravo koje se prema važećim propisima smatra nekretninom ili pravom na nekretnini.

Posredovani pravni posao je kupoprodaja, zamjena, najam, zakup ili drugi pravni posao u vezi s nekretninom za koji Posrednik posreduje.

Posrednička naknada je naknada koju se Nalogodavac obvezuje platiti Posredniku ako nastanu uvjeti određeni Ugovorom, ovim Općim uvjetima i važećim propisima.

Cjenik je važeći Cjenik posredničkih usluga Imperium Immobiliare d.o.o. s naznačenim datumom i godinom primjene.

III. PONUDA NEKRETNINA I PODACI O NEKRETNINAMA

Članak 4.

Ponuda Posrednika temelji se na informacijama i dokumentaciji koje Posrednik zaprimi od vlasnika nekretnine, Nalogodavca, javnih evidencija ili drugih dostupnih izvora, pisanim, usmenim ili elektroničkim putem.

Posrednik podatke o nekretnini predstavlja prema informacijama kojima raspolaže u trenutku objave oglasa, slanja ponude ili razgledavanja.

Posrednik ne odgovara za netočnost ili nepotpunost podataka koje mu je dao Nalogodavac ili druga osoba ako takvu netočnost, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka, nije mogao utvrditi.

Površine, dimenzije, tlocrti i drugi tehnički podaci mogu biti informativne prirode dok se ne potvrde službenom dokumentacijom ili mjerenjem ovlaštene osobe.

Fotografije, videosnimke, tlocrti, virtualne šetnje i drugi promotivni sadržaji služe predstavljanju nekretnine i ne zamjenjuju neposredno razgledavanje niti pravnu i tehničku provjeru.

Ponuda nekretnine ne predstavlja obvezujuću ponudu za sklapanje ugovora, osim ako je izričito navedeno drukčije. Posrednik ne jamči da je nekretnina i dalje dostupna nakon oglašavanja, slanja ponude ili razgledavanja.

IV. UGOVOR O POSREDOVANJU

Članak 5. - Sklapanje i sadržaj Ugovora

Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanom obliku i na određeno vrijeme.

Ugovor osobito sadrži podatke o Posredniku i Nalogodavcu, registarski broj Posrednika, vrstu i bitan sadržaj pravnog posla, podatke o nekretnini ili kriterije tražene nekretnine, visinu ili način utvrđivanja posredničke naknade, obveznika plaćanja, dodatne usluge i troškove ako su ugovoreni, trajanje Ugovora te prava i obveze stranaka.

Važeći Cjenik Posrednika u trenutku sklapanja Ugovora, s naznačenim datumom i godinom primjene, sastavni je dio Ugovora. Cjenik potpisuju Posrednik i Nalogodavac odnosno druga osoba koja sklapa Ugovor.

Ako Ugovorom nije ugovoreno drukčije, Ugovor se sklapa na razdoblje od 12 mjeseci.

Članak 6. - Elektroničko sklapanje i komunikacija

Ugovor, dodaci, obavijesti, izjave, ponude i drugi dokumenti mogu se sklopiti ili dostaviti elektroničkim putem ako je moguće utvrditi njihov sadržaj, identitet pošiljatelja i prihvat druge ugovorne strane.

Ugovorne strane mogu komunicirati elektroničkom poštom, telefonom, SMS porukama, aplikacijama za razmjenu poruka, korisničkim sučeljem Posrednika ili drugim dogovorenim kanalima.

Nalogodavac je dužan obavijestiti Posrednika o promjeni kontaktnih podataka.

Članak 7. - Prijenos Ugovora i suradnja

Posrednik može prenijeti Ugovor drugom ovlaštenom posredniku samo ako je takva mogućnost izričito ugovorena s Nalogodavcem. U slučaju prijena dostavit će Nalogodavcu pisanu obavijest odnosno popis posrednika na koje je Ugovor prenesen.

Posrednik može radi realizacije posla surađivati s drugim ovlaštenim posrednicima, agentima, poslovnim partnerima i vanjskim stručnjacima, u skladu s Ugovorom i važećim propisima.

Ako nije izričito ugovoreno drukčije, Nalogodavac naknadu plaća isključivo društvu Imperium Immobiliare d.o.o.

V. PRESTANAK UGOVORA

Članak 8.

Ugovor prestaje istekom roka, sklapanjem posredovanog pravnog posla i izvršenjem obveza, sporazumom stranaka, otkazom ili u drugim slučajevima predviđenima Ugovorom ili zakonom.

Prestanak Ugovora ne utječe na već nastalo pravo Posrednika na naknadu, posebno ugovorene troškove ili naknadu štete.

Nalogodavac je nakon prestanka Ugovora obavezan nadoknaditi dodatne stvarne troškove za koje je prethodno izričito ugovoreno da ih posebno plaća.

Članak 9. - Posao sklopljen nakon prestanka Ugovora

Ako Nalogodavac nakon prestanka Ugovora sklopi pravni posao koji je neposredna posljedica djelovanja Posrednika prije prestanka Ugovora, Posrednik ima pravo na punu ugovorenu naknadu, osim ako je Ugovorom izričito određeno drukčije.

Ovo se osobito primjenjuje ako Nalogodavac posao sklopi s osobom s kojom ga je Posrednik doveo u vezu, s povezanom osobom, preko druge fizičke ili pravne osobe ili u drugom pravnom obliku kojim se ostvaruje ista ili bitno slična gospodarska svrha.

VI. ISKLJUČIVO POSREDOVANJE

Članak 10.

Isključivo posredovanje mora biti izričito ugovoreno. Nalogodavac se obvezuje da tijekom njegova trajanja za isti posao neće angažirati drugog posrednika.

Ako Nalogodavac za vrijeme trajanja Ugovora o isključivom posredovanju sklopi posao preko drugog posrednika, dužan je Imperium Immobiliare d.o.o. platiti ugovorenu naknadu i posebno ugovorene stvarne troškove.

Ako Nalogodavac posao sklopi samostalno, bez sudjelovanja drugog posrednika, posljedice se određuju pojedinačnim Ugovorom o isključivom posredovanju.

Posrednik je prije sklapanja takvog Ugovora dužan posebno upozoriti Nalogodavca na značenje i pravne posljedice klauzule o isključivom posredovanju. Nalogodavac potpisom ili inicijalima potvrđuje da je upozorenje primio, razumio i prihvatio.

VII. OBVEZE POSREDNIKA

Članak 11.

Posrednik je, ovisno o vrsti i opsegu ugovorenog posredovanja, obavezan osobito:

1. nastojati pronaći i dovesti u vezu Nalogodavca s Trećom osobom;
2. upoznati Nalogodavca s dostupnim tržišnim okolnostima i prosječnim cijenama usporedivih nekretnina;
3. pribaviti i pregledati dostupne isprave o vlasništvu ili drugim stvarnim pravima;
4. izvršiti uvid u dostupno zemljišnoknjižno i katastarsko stanje;
5. obavijestiti Nalogodavca o poznatim važnim okolnostima;
6. pripremiti nekretninu za tržište, fotografirati i oglasiti je kada je to ugovoreno;
7. komunicirati sa zainteresiranim osobama te organizirati i provoditi razgledavanja;
8. omogućiti ili uskratiti razgledavanje prema interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni;
9. sudjelovati u komunikaciji i pregovorima ako je takva usluga ugovorena;
10. koordinirati pripremu i sklapanje predugovora odnosno glavnog ugovora;
11. čuvati osobne podatke i povjerljive informacije;
12. kod zemljišta provjeriti namjenu prema dostupnim prostorno-planskim podacima;
13. upoznati Nalogodavca s obvezama vezanim uz sprječavanje pranja novca;
14. voditi propisane evidencije i postupati s pažnjom dobrog stručnjaka.

Točan opseg poslova određuje se Ugovorom i Cjenikom. Pojedina usluga izvršava se ako je potrebna i primjenjiva te ako je Nalogodavac pravodobno dostavio potrebne podatke, isprave, suglasnosti i punomoći.

Članak 12. - Pomoć nakon sklapanja pravnog posla

Ako Nalogodavac iskaže interes i postoje potrebne pretpostavke, Posrednik može pomoći u organizaciji primopredaje, zapisnika o primopredaji, očitavanja brojila, promjene korisnika režijskih i komunalnih usluga, radnji povezanih s prijenosom vlasništva te komunikacije s odvjetnicima, javnim bilježnicima, bankama i drugim stručnim osobama.

Posrednik ne pruža odvjetničke, javnobilježničke, geodetske, arhitektonske, porezne, procjeniteljske ni druge usluge za koje je potrebna posebna stručna ovlast. Takve poslove izvršavaju ovlaštene osobe, a njihovi troškovi nisu uključeni u naknadu osim ako je pisano ugovoreno drukčije.

Pomoć pri promjeni korisnika režija pruža se samo ako je dostavljena potrebna dokumentacija i punomoć te ako pojedini pružatelj usluge dopušta takav način postupanja.

Članak 13. - Ograničenje odgovornosti

Posrednik ne odgovara za ispunjenje obveza koje su Nalogodavac i Treća osoba međusobno preuzeli predugovorom, ugovorom ili drugim pravnim poslom.

Posrednik ne odgovara za skrivene materijalne nedostatke koje nije mogao utvrditi uobičajenim pregledom i dokumentacijom, netočne podatke koje nije mogao razumno otkriti, odluke javnih tijela, sudova, banaka, javnih bilježnika, upravitelja ili drugih trećih osoba, promjene tržišnih okolnosti, neodobravanje kredita, kašnjenje ili neispunjenje obveza ugovornih strana te posljedice o kojima odlučuju ovlašteni vanjski stručnjaci.

Ograničenje se ne primjenjuje na štetu prouzročenu namjerno ili krajnjom nepažnjom niti na odgovornost koja se prema prisilnim propisima ne može ograničiti.

VIII. OBVEZE NALOGODAVCA

Članak 14.

Nalogodavac je obavezan obavijestiti Posrednika o svim važnim okolnostima; dostaviti točne, potpune i istinite podatke; dati na uvid isprave o vlasništvu i drugim pravima; upozoriti na terete, prava trećih, sporove, ograničenja i nedostatke; dostaviti dokumentaciju kojom raspolaže; dostaviti energetski certifikat kada postoji obveza; upoznati Posrednika s bračnom ili zajedničkom stečevinom; pribaviti potrebne suglasnosti; omogućiti fotografiranje, oglašavanje i razgledavanje; pravodobno obavještavati o promjenama, ponudama, pregovorima, rezervacijama i uplatama; platiti ugovorenu naknadu i troškove; surađivati savjesno te dostaviti podatke potrebne za mjere sprječavanja pranja novca.

Nalogodavac odgovara za štetu nastalu zbog netočnih, nepotpunih ili prešućenih podataka te prijevernog ili nesavjesnog postupanja.

Članak 15.

Nalogodavac nije obvezan pristupiti pregovorima niti sklopiti pravni posao. Samo odustajanje ne stvara obvezu plaćanja pune naknade, osim ako je pravo na naknadu već nastalo prema Ugovoru, ovim Općim uvjetima i propisima.

Ako Nalogodavac postupa prijepno, nesavjesno ili protivno načelu savjesnosti i poštenja s namjerom da Posrednika liši naknade ili mu prouzroči štetu, Posrednik ima pravo zahtijevati naknadu dokazive štete i posebno ugovorenih troškova.

IX. OGLAŠAVANJE I RAZGLEDAVANJE

Članak 16. - Oglašavanje

Posrednik ne smije oglašavati nekretninu bez prethodno sklopljenog Ugovora s vlasnikom ili drugim ovlaštenim Nalogodavcem.

Posrednik može oglašavati na svojoj internetskoj stranici, portalima, društvenim mrežama, u medijima, putem interne baze i drugim primjerenim kanalima. Način, opseg i trajanje određuju se prema vrsti nekretnine, ugovorenoj usluzi, tržišnim okolnostima i stručnoj procjeni.

Članak 17. - Razgledavanje

Posrednik ne smije razgledavanje nekretnine koju oglašava na temelju Ugovora s vlasnikom uvjetovati prethodnim sklapanjem Ugovora o posredovanju s kupcem, najmoprimcem, zakupnikom ili drugom Trećom osobom.

Prilikom razgledavanja potpisuje se Potvrda o razgledavanju kojom Posrednik odnosno Agent dokazuje Nalogodavcu da je nekretninu pokazao određenoj Trećoj osobi.

Potvrda nije Ugovor o posredovanju, ne stvara obvezu plaćanja naknade, ne obvezuje na davanje ponude, pregovaranje ili sklapanje pravnog posla i ne predstavlja rezervaciju.

Ako Treća osoba želi da je Imperium Immobiliare d.o.o. zastupa, savjetuje, aktivno joj traži nekretninu ili za nju obavlja druge poslove, sklapa se zaseban Ugovor.

X. POSREDOVANJE ZA OBJE UGOVORNE STRANE

Članak 18.

Posrednik može za istu nekretninu posredovati za obje ugovorne strane samo ako je sa svakom sklopio zaseban Ugovor. Ne smije naplatiti naknadu kupcu, najmoprimcu, zakupniku ili drugoj Trećoj osobi ako s njom nije sklopio zaseban Ugovor.

Ako ima Ugovor s objema stranama, Posrednik ih prije sklapanja Ugovora pisanim putem upoznaje s visinom naknade svake strane i ukupnim iznosom naknada povezanih s istom nekretninom.

Pisana obavijest može biti zaseban dokument, prilog ili jasno izdvojen članak Ugovora.

Ako naknadu plaćaju obje strane, ukupan iznos ne smije prijeći najviši ukupni iznos iz Cjenika. Ako Posrednik ima Ugovor s objema stranama, ali naknadu plaća samo jedna, toj se strani može naplatiti najviše polovica najvišeg ukupnog iznosa iz Cjenika.

XI. POSREDNIČKA NAKNADA

Članak 19. - Visina naknade

Visina posredničke naknade određuje se pojedinačnim Ugovorom u skladu s važećim Cjenikom. Na ugovorene iznose obračunava se PDV prema važećoj stopi.

Naknada može biti ugovorena u postotku od vrijednosti pravnog posla, u postotku od mjesečne najamnine ili zakupnine, u fiksnom iznosu ili kombinacijom navedenih načina. Konkretna naknada ne smije biti viša od odgovarajućeg najvišeg iznosa iz Cjenika.

Članak 20. - Usluge obuhvaćene naknadom

Naknada obuhvaća redovne usluge navedene u Ugovoru, ovim Općim uvjetima i Cjeniku. Predstavlja jedinstvenu naknadu za cjelokupno posredovanje i ostvareni rezultat, a ne zbroj pojedinačnih cijena svake radnje.

Pojedine usluge izvršavaju se ovisno o vrsti posredovanja, svojstvima nekretnine, potrebama Nalogodavca, okolnostima posla, dostavljenoj dokumentaciji te potrebnim suglasnostima i punomoćima.

Činjenica da pojedina usluga nije bila potrebna, primjenjiva, zatražena ili korištena, nije mogla biti izvršena zbog nedostatka dokumentacije ili je potreba za njom prestala, ne predstavlja djelomično neispunjenje i sama po sebi ne umanjuje naknadu.

Nekorštenje pomoći pri primopredaji, očitavanju brojila, uknjižbi ili promjeni korisnika režija ne utječe na pravo Posrednika na ugovorenu naknadu. Navedeno ne oslobađa Posrednika od usluge koja je izričito ugovorena, objektivno moguća i pravodobno zatražena i omogućena.

Članak 21. - Nastanak prava na naknadu

Posrednik stječe pravo na naknadu nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao. Ako je tako izričito određeno Ugovorom, pravo nastaje već sklapanjem predugovora.

Posrednik ne zahtijeva plaćanje unaprijed prije sklapanja predugovora odnosno ugovora. Točan trenutak nastanka prava, dospijeće, rok i način plaćanja određuju se Ugovorom.

Članak 22. - Dospijeće naknade

Ako pravo nastaje sklapanjem predugovora, naknada dospijeva na način i u rokovima određenima Ugovorom. Može se ugovoriti plaćanje u cijelosti nakon predugovora, u dijelovima nakon predugovora i glavnog ugovora, nakon glavnog ugovora ili u drugom roku nakon nastanka prava.

Odustanak od ispunjenja već sklopljenog predugovora ili ugovora ne utječe na pravo na naknadu ako je ono već nastalo. Neodobranje kredita, nedostatak sredstava, promjena odluke ili druga naknadna okolnost također ne utječe na nastalo pravo, osim ako je Ugovorom drukčije određeno.

Članak 23. - Dovođenje u vezu

Smatra se da je Posrednik omogućio stupanje u vezu osobito ako je organizirao ili proveo razgledavanje, uputio Nalogodavca na razgledavanje, organizirao sastanak ili komunikaciju, dostavio ponudu ili podatke kojima se može identificirati nekretnina ili Treća osoba, priopćio identitet, kontakt ili lokaciju, omogućio pristup dokumentaciji ili na drugi način omogućio pregovaranje ili sklapanje posla.

Dovođenje u vezu ne mora uključivati fizičko razgledavanje. Samo opće oglašavanje bez konkretne veze ne smatra se samo po sebi dovoljnim.

Dovođenje u vezu može se dokazivati Potvrdom o razgledavanju, CRM evidencijom, e-poštom, telefonskom evidencijom, porukama, ponudom, evidencijom sastanaka i drugim poslovnim zapisima.

Članak 24. - Povezane osobe i posao iste svrhe

Nalogodavac je dužan platiti naknadu i kada s Trećom osobom sklopi pravni posao različit od prvotno predviđenog, ako se njime ostvaruje ista ili bitno slična svrha ili se odnosi na istu nekretninu.

Pravo postoji i ako posao sklopi osoba povezana s Nalogodavcem ili Trećom osobom, ako okolnosti upućuju da je posao posljedica Posrednikova djelovanja.

Povezanim osobama osobito se smatraju bračni i izvanbračni drugovi, životni partneri, roditelji, djeca i drugi bliski članovi obitelji, pravne osobe u kojima osoba ima vlasnički ili upravljački interes te osobe koje nastupaju za račun ili u interesu Nalogodavca odnosno Treće osobe.

XII. DODATNE USLUGE I POSEBNI TROŠKOVI

Članak 25.

Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene redovnim poslovima mogu se naplatiti samo ako su prethodno posebno i pisanim putem ugovoreni. Dogovor mora odrediti vrstu i opis usluge, visinu troška ili način izračuna, obveznika te način i rok plaćanja.

Dodatne usluge mogu uključivati posebne marketinške kampanje, profesionalno fotografiranje izvan standardnog opsega, videosnimanje, dron, tlocrte, 3D prikaze i virtualne šetnje, reklamne banere i ploče, premium oglašavanje, posebne analize tržišta, ciljano istraživanje tržišta, pribavljanje dokumentacije, prijevode i ovjere, angažiranje vanjskih stručnjaka, putne troškove i druge posebno ugovorene usluge.

Dodatne usluge naplaćuju se prema prihvaćenoj ponudi ili stvarnim troškovima. U naknadu nisu uključeni troškovi odvjetničkih, javnobilježničkih, poreznih, bankarskih, prijevodnih, geodetskih, arhitektonskih, građevinskih, procjeniteljskih i drugih stručnih usluga trećih osoba, kao ni upravne, sudske, zemljišnoknjižne i druge pristojbe, osim ako je pisano ugovoreno drukčije.

XIII. CJENIK

Članak 26.

Važeći Cjenik posredničkih usluga Imperium Immobiliare d.o.o. čini sastavni dio ovih Općih uvjeta i svakog Ugovora. Primjenjuje se verzija važeća na dan sklapanja Ugovora, s naznačenim datumom i godinom primjene.

Cjenikom se određuju najviši i minimalni iznosi naknada, obveznici plaćanja, usluge uključene u naknadu, najviši ukupni iznosi kod posredovanja za obje strane te dodatne usluge i troškovi.

Cjenik se predočuje Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora te ga potpisuju Posrednik i Nalogodavac odnosno druga osoba koja sklapa zaseban Ugovor. Cjenik je vidljivo objavljen u poslovnim prostorima i na ii.hr.

XIV. SPRJEČAVANJE PRANJA NOVCA I FINANCIRANJA TERORIZMA

Članak 27.

Posrednik je obveznik provedbe mjera sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma.

Nalogodavac je na zahtjev obvezan dostaviti identifikacijske podatke i ispravu, podatke o stvarnom vlasniku pravne osobe, svrsi i prirodi poslovnog odnosa, izvoru sredstava i imovine kada je potrebno, političkoj izloženosti te drugu zakonom propisanu dokumentaciju.

Posrednik može odbiti sklapanje ili izvršenje Ugovora, privremeno obustaviti odnos ili poduzeti drugu zakonom predviđenu radnju ako Nalogodavac odbije dostaviti potrebne podatke ili postoje okolnosti koje sprječavaju zakonito pružanje usluge.

XV. ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Članak 28.

Imperium Immobiliare d.o.o. obrađuje osobne podatke u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka, Zakonom o provedbi Opće uredbe i drugim primjenjivim propisima.

Podaci se mogu obrađivati radi radnji prije sklapanja Ugovora, njegova sklapanja i izvršavanja, organizacije i evidencije razgledavanja, komunikacije, vođenja poslovnih i zakonskih evidencija, ispunjavanja poreznih i drugih obveza, mjera sprječavanja pranja novca, zaštite legitimnih prava i interesa, rješavanja prigovora te marketinške komunikacije kada postoji odgovarajući pravni temelj.

Posrednik će ispitaniku učiniti dostupnom Obavijest o obradi osobnih podataka s detaljima o svrhama, pravnim osnovama, rokovima čuvanja, primateljima i pravima ispitanika.

Za obradu potrebnu radi sklapanja ili izvršavanja Ugovora, zakonske obveze ili legitimnog interesa nije potrebna posebna privola. Privola se, kada je potrebna, daje dobrovoljno i može se povući. Odbijanje marketinške privole ne utječe na osnovnu uslugu.

XVI. PRIGOVORI I RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 29.

Nalogodavac može podnijeti pisani prigovor e-mailom na info@ii.hr ili poštom odnosno osobno na adresu sjedišta Posrednika.

Prigovor treba sadržavati ime i prezime odnosno naziv, kontaktne podatke, opis razloga, oznaku nekretnine ili Ugovora ako je primjenjivo te zahtjev podnositelja.

Posrednik će odgovoriti u roku propisanom važećim propisima. Stranke će sporove nastojati riješiti mirno, a ako to nije moguće, nadležan je stvarno nadležni sud prema važećim pravilima. Ako je Nalogodavac potrošač, odredba o nadležnosti ne ograničava prava prema prisilnim propisima.

XVII. OBJAVA I PRIMJENA OPĆIH UVJETA

Članak 30.

Ovi Opći uvjeti moraju biti vidljivo i pristupačno istaknuti u sjedištu, podružnicama, uredima i izdvojenim pogonima Imperium Immobiliare d.o.o. te se objavljuju na ii.hr.

Nalogodavcu se prije sklapanja Ugovora omogućuje uvid u važeće Opće uvjete. Potpisom Ugovora potvrđuje da mu je omogućen uvid, da je upoznat s njima i da ih prihvaća kao sastavni dio ugovornog odnosa.

Izmjene se primjenjuju na Ugovore sklopljene nakon njihova stupanja na snagu, osim ako stranke za postojeći Ugovor pisanim putem dogovore drukčije.

XVIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Na pitanja koja nisu uređena Ugovorom, ovim Općim uvjetima i Cjenikom primjenjuju se Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, Zakon o obveznim odnosima, propisi o zaštiti potrošača, zaštiti osobnih podataka, sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma te drugi odgovarajući propisi Republike Hrvatske.

Ako neka odredba postane ništetna, nevaljana ili neprovediva, to ne utječe na ostale odredbe. Takva će se odredba zamijeniti zakonitom odredbom najbližom izvornoj gospodarskoj i pravnoj svrsi.

Članak 32. - Stupanje na snagu

Ovi Opći uvjeti poslovanja stupaju na snagu i primjenjuju se od 7. srpnja 2026. godine.

Danom stupanja na snagu prestaju važiti svi raniji Opći uvjeti poslovanja Imperium Immobiliare d.o.o. i njihove izmjene i dopune.

U Zagrebu,

7. srpnja 2026. godine

Za Imperium Immobiliare d.o.o.

Ime i prezime ovlaštene osobe:

Funkcija:

Potpis:
