

**OPĆI UVJETI POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA  
REMINGTON REALTY d. o. o.**

(dalje u tekstu: **Opći uvjeti poslovanja**)

**1. UVOD**

(1) REMINGTON REALTY d. o. o. (dalje u tekstu: **Posrednik**) je posrednik u prometu nekretnina i/ili poslovnih udjela koji poduzima relevantne radnje koje se odnose na povezivanje nalogodavca kupca/najmoprimca/zakupoprimca/prenositelja poslovnih udjela (dalje u tekstu: **Nalogodavac-kupac**) i nalogodavca prodavatelja/najmodavca/zakupodavca/stjecatelja poslovnih udjela (dalje u tekstu: **Nalogodavac-prodavatelj**) (dalje u tekstu zajedno: **Nalogodavac** ili **Nalogodavci**) te na pregovore i pripreme za sklapanje pravnih poslova kojima je cilj:

a. prijenos prava vlasništva nad nekretninom (bilo izravni prijenos bilo neizravni prijenos do kojeg dolazi prijenosom poslovnih udjela u trgovačkom društvu koje je vlasnik nekretnine koja je predmet kupoprodaje),

b. osnivanje zakupa ili najma na nekretnini koja je predmet ugovora .

Ovim Općim uvjetima definirana je i obveza Nalogodavaca na isplatu određene posredničke naknade Posredniku ako namjeravani pravni posao bude sklopljen, pa makar i samim dovođenjem posredovanih strana u vezu.

(2) Nalogodavci prihvaćaju ove Opće uvjete posredovanja te sva prava i obveze koje proizlaze iz istih.

**2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA**

(1) Komunikacija između Nalogodavaca i Posrednika odvijati će se elektroničkim putem. Nalogodavac pristaje da svi ugovori, obavijesti, objave i drugi oblici komunikacije koje Posrednik šalje elektroničkim putem ispunjavaju sve zakonske uvjete da takva komunikacija bude u pisanom obliku.

**3. OBVEZE POSREDNIKA**

(1) Sklapanjem Ugovora o posredovanju s Nalogodavcem Posrednik se obvezuje nastojati naći i dovesti u vezu Nalogodavca s drugom ugovornom stranom (prodavateljem / kupcem / najmoprimcem / najmodavcem / zakupoprimcem / zakupodavcem / prenositeljem / stjecateljem poslovnih udjela) radi sklapanja namjeravanog pravnog posla.

(2) Posrednik će, u obavljanju radnji u vezi s poslom koji je predmet posredovanja, postupati s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima, međutim Posrednik ne odgovara ako i pored potrebne brižljivosti ne uspije u svom nastojanju da dođe do sklapanja namjeravanog pravnog posla.

(3) Posrednik se obvezuje sudjelovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja namjeravanog pravnog posla osim u slučaju kada se Nalogodavac protivi sudjelovanju Posrednika u pregovorima u kojem slučaju Posrednik ostvaruje pravo na cjelokupnu posredničku naknadu koju je ugovorio s Nalogodavcem i u slučaju da ne sudjeluje u pregovorima.

(4) Posrednik se obvezuje na zahtjev Nalogodavca upoznati istog s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine, odnosno cijenom najma/zakupa, zatim pribaviti i izvršiti uvid te dati na uvid Nalogodavcu koji je kupac isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmetom namjeravanog pravnog posla (zemljišnoknjižni izvadak, kopija katastarskog operata, uporabna dozvola, energetska certifikat i sl.) i obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani pravni posao, koje su Posredniku poznate.

(5) Posrednik se obvezuje obaviti potrebne radnje radi predstavljanja (prezentacije) nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene Ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove.

(6) Posrednik nije obavezan omogućiti pregled nekretnina ili prezentirati podatke o istima zainteresiranoj trećoj strani (Nalogodavcu koji je kupac/najmoprimac/zakupoprimac/stjecatelj poslovnih udjela) bez da zainteresirana treća strana prethodno pismeno prihvati ove Opće uvjete poslovanja kao i uvjete pod kojima se pojedina nekretnina prodaje kao i obveze koje iz tih uvjeta proizlaze.

(7) Posrednik može prenijeti Ugovor o posredovanju na druge posrednike bez suglasnosti Nalogodavca. U tom slučaju Nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu samo s Posrednikom s kojim je sklopio Ugovor o posredovanju, ali Posrednik neće biti odgovoran ukoliko ne dođe do sklapanja namjeravanog pravnog posla posredovanjem potposrednika.

(8) Posrednik može sklopiti ugovor o posredovanju s obje ugovorne strane koje međusobno dovede u vezu (Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela i Nalogodavac koji je kupac/najmoprimac/zakupoprimac/stjecatelj poslovnih udjela) radi sklapanja namjeravanog pravnog posla te navedeni ugovorni odnos ni na koji način neće utjecati na prava i obveze pojedine ugovorne strane preuzete ovim Općim uvjetima poslovanja, osim ako Ugovorom o posredovanju nije drugačije određeno.

#### **4. OBVEZE NALOGODAVCA**

(1) Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela se obvezuje:

- obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini te, ako ih posjeduje, dati Posredniku na uvid lokacijsku, građevinsku, odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora te dati na uvid Posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećoj strani;

- dati Posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora te upozoriti Posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini;

- osigurati Posredniku i trećoj osobi zainteresiranoj za sklapanje namjeravanog pravnog posla razgledavanje nekretnine koja je predmetom posredovanja;

- obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o traženoj nekretnini što posebno uključuje opis predmetne nekretnine, cijenu popis ugrađene opreme, materijala i namještaja, način grijanja i hlađenja i sl;

- nakon sklapanja namjeravanog pravnog posla isplatiti Posredniku posredničku naknadu;

- ako je to izričito ugovoreno Ugovorom o posredovanju, naknaditi Posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja koji prelaze uobičajene troškove posredovanja;

- obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio Posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini ili teretima na nekretnini i to najkasnije u roku od sedam (7) dana od nastanka nastalih promjena;

- dostaviti Posredniku kopije svih dokumenata vezanih za sklapanje posredovanog pravnog posla, a koji dokumenti najmanje uključuju sljedeće: presliku osobne iskaznice ili putne isprave Nalogodavca ili zastupnika po zakonu Nalogodavca koji je prodavatelj/kupac/najmodavac/najmoprimac/zajmodavac/zakupoprimac/prenositelj poslovnih udjela/stjecatelj poslovnih udjela, izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra kad je Nalogodavac prodavatelj/kupac/najmodavac/najmoprimac/zakupodavac/zakupoprimac/prenositelj poslovnih udjela/stjecatelj poslovnih udjela pravna osoba, izvadak iz registra stvarnih vlasnika i presliku osnivačkog akta za istu pravnu osobu (ako je primjenjivo), presliku (ovjerenog) sklopljenog (pred)ugovora o kupoprodaji/najmu/zakupu nekretnine/kupoprodaji (prijenosu) poslovnih udjela, presliku zapisnika o javnobilježničkom pologu novca i/ili isprava (ovisno o tome koji se javnobilježnički polog zasniva) i potvrdu(e) o isplati kapare i/ili (djela) kupoprodajne cijene/najma/zakupa;

- dostaviti Posredniku sve informacije koje je Nalogodavac koji je prodavatelj/kupac/najmodavac/najmoprimac/zakupodavac/zakupoprimac/prenositelj poslovnih udjela/stjecatelj poslovnih udjela dužan dostaviti Posredniku sukladno odredbama važećeg Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma.

(2) U slučaju neispunjenja ili neurednog ispunjenja svojih obveza iz čl. 4.1. ovih Općih uvjeta poslovanja, Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela dužan je Posredniku nadoknaditi svu nastalu štetu.

(3) Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima za sklapanje posredovanog posla s trećom osobom koju je Posrednik našao. Nalogodavac će posredniku odgovarati za štetu, ako pritom nije postupio u dobroj vjeri, te je dužan nadoknaditi Posredniku sve troškove učinjene tijekom posredovanja do najvišeg iznosa koji odgovara visini ugovorene posredničke naknade u Ugovoru o posredovanju.

#### **5. PROMOTIVNI MATERIJALI**

(1) Nalogodavac koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela obvezuje se prenijeti na Posrednika pravo korištenja promotivnog materijala (video, tlocrti, fotografije i ostalo) koji je autorsko djelo prodavatelja/zakupodavca/najmodavca/prenositelja poslovnih udjela, u opsegu potrebnom za obavljanje posredničkog posla te jamči da je nositelj imovinskih autorskih prava koja ga na to ovlašćuju, kao i da se predmetnim korištenjem ne povređuju imovinska i/ili moralna autorska prava trećih osoba. Nalogodavac je upoznat da će se predmetni promotivni materijali koristiti radi promoviranja

prodaje nekretnine, odnosno njezina davanja u najam/zakup, uključujući i promoviranje nekretnine u medijima po izboru Posrednika. Posebno se utvrđuje da se za korištenje promotivnih materijala ne plaća naknada, a Nalogodavac jamči da se njihovim korištenjem ne povređuju prava trećih osoba te Posrednik neće biti u obvezi platiti naknadu bilo kojoj trećoj osobi ili postupiti po drugom zahtjevu te osobe.

(2) U slučaju da autor ili druga osoba koja raspolaže imovinskim autorskim pravima postavi osnovani novčani zahtjev prema Posredniku radi neovlaštenog korištenja autorskog djela, Nalogodavac se obvezuje Posredniku podmiriti cjelokupni iznos koji je Posrednik morao platiti toj osobi- autoru zbog neovlaštenog korištenja tog autorskog djela te mu nadoknaditi troškove koje je zbog toga imao. U slučaju da autor ili druga osoba koja raspolaže imovinskim autorskim pravima postavi nenovčani zahtjev (npr. prestanak korištenja) Posrednik će postupiti po takvom zahtjevu ne ulazeći u procjenu njegove osnovanosti, a Nalogodavac je obvezan platiti Posredniku trošak koje je u svezi navedenog imao.

(3) Nalogodavac daje izričitu privolu Posredniku da fotografira i snima predmetnu nekretninu te iste snimke i fotografije oglašava na internetskim stranicama i pisanim oglasnicima te oglasnicima u elektronskom obliku i svim drugim medijima po izboru Posrednika. U tom slučaju, imovinsko autorsko pravo na cjelokupni nastali promotivni materijal pripada Posredniku. Nalogodavac nije ovlašten ni na koji način koristiti niti ustupiti trećima navedeni materijal, jer u protivnom odgovara za štetu Posredniku.

## 6. POSREDNIČKA NAKNADA

(1) Iznos posredničke naknade za sklapanje namjeravanog pravnog posla koji je u obvezi platiti Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela definiran je Ugovorom o posredovanju sklopljenim između Posrednika i Nalogodavca koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela.

(2) Iznos posredničke naknade koju je u obvezi platiti Nalogodavac koji je kupac/najmoprimac/zakupoprimac/stjecatelj poslovnih udjela definiran je Ugovorom o posredovanju sklopljenim između Posrednika i Nalogodavca koji je kupac/najmoprimac/zakupoprimac/stjecatelj poslovnih udjela.

(3) Iznos posredničke naknade za sklapanje namjeravanog pravnog posla koji je u obvezi platiti Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela i/ili Nalogodavac koji je kupac/najmoprimac/zakupoprimac/stjecatelj poslovnih udjela zaračunava se na ukupni iznos prodajne cijene/cijene najma/zakupa /naknade za prijenos poslovnih udjela ugovorene namjeranim pravnim poslom.

(4) U slučaju obveze obraračunavanja poreza na dodanu vrijednost (PDV) na prodajnu cijenu ukupnim iznosom prodajne cijene/cijena najma/zakupa/naknade za prijenos poslovnih udjela smatra se cijena s PDV-om.

(5) U slučaju izdvajanja cijene pokretnina iz ukupne ugovorene kupoprodajne cijene, ukupnim iznosom prodajne cijene smatra se cijena koja uključuje i ugovorenu cijenu pokretnina.

(6) Posredniku pripada cjelokupna ugovorena posrednička naknada za sklapanje posredovanog pravnog posla ugovorena s pojedinom ugovornom stranom bez obzira ima li ili dobije nalog za posredovanje ili sklopi ugovor o posredovanju s obje ugovorne strane ili samo s jednom ugovornom stranom (Nalogodavcem koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela i/ili kupac/najmoprimac/zakupoprimac/stjecatelj poslovnih udjela).

(7) Posrednička naknada dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) dana od dana isplate kapare/garantnog pologa/prvog dijela cijene, odnosno sklapanja glavnog Ugovora o kupoprodaji/zakupu/najmu/prijenosu poslovnih udjela u slučaju da isplata kapare/garantnog pologa/prvog dijela cijene nije ugovorena.

(8) Nalogodavac je Posredničku naknadu dužan isplatiti na Posrednikov poslovni račun IBAN: **HR 332340009111031912**, otvoren kod društva Privredna banka Zagreb d.d., SWIFT: PBZGHR2X, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska.

(9) Posrednik ima pravo na posredničku naknadu za sklapanje posredovanog pravnog posla i u slučajevima kada posredovani pravni posao umjesto Nalogodavca sklopi:

- bračni ili izvanbračni drug, odnosno životni partner ili partnerica Nalogodavca,
- krvni srodnik Nalogodavca u ravnoj liniji bez ograničenja u stupnju, kao i njegov posvojenik, posvojitelj, maćeha ili očuh
- član kućanstva Nalogodavca,
- trgovačko društvo nad kojim Nalogodavac ili bilo koja gore navedena osoba ima bilo kakav oblik kontrole,
- član društva Nalogodavca

- član društva povezanog društva Nalogodavca

(10) Pravo na posredničku naknadu za sklapanje posredovanog pravnog posla od Nalogodavca Posrednik stječe ne samo za vrijeme trajanja Ugovora o posredovanju nego i u slučaju da se posredovani pravni posao sklopi u roku od osamnaest (18) mjeseci od prestanka važenja Ugovora o posredovanju.

(11) U slučaju da Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela nije isplatio Posredniku posredničku naknadu koju je isti u obvezi platiti prije trenutka isplate kapare/garantnog pologa/prvog dijela cijene, odnosno prije trenutka isplate ugovorene kupoprodajne cijene/prve rate najamnine/zakupnine za nekretninu koja je predmetom kupoprodaje/najma/zakupa, odnosno naknade za prijenos poslovnih udjela (u slučaju da isplata kapare/garantnog pologa/prvog dijela cijene nije ugovorena), isti je dužan trećoj osobi, odnosno Nalogodavcu koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela/javnom bilježniku/upravitelju escrow računa dati neopozivu uputu da u trenutku isplate kapare/garantnog pologa/prvog dijela cijene, odnosno u trenutku isplate ugovorene kupoprodajne cijene/prve rate najamnine/zakupnine za nekretninu koja je predmet kupoprodaje/zakupa/najma, odnosno naknade za prijenos poslovnih udjela (u slučaju da isplata kapare/garantnog pologa/prvog dijela cijene nije ugovorena), posredničku naknadu koju je u obvezi platiti Nalogodavac koji je prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela, isplati na račun Posrednika iz čl. 6.8. ovih Općih uvjeta poslovanja i da tako umanjenu ugovorenu kupoprodajnu cijenu/prvu ratu najamnine/zakupnine/naknadu za prijenos poslovnih udjela isplati na račun Nalogodavca koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela.

## **7. PRIJENOS POSLOVNIH UDJELA**

(1) U slučaju da će predmet kupoprodaje biti poslovni udjeli (odnosno vlasnički udjeli) u trgovačkom društvu ili bilo kojoj drugoj pravnoj osobi koja je vlasnik nekretnine, na odgovarajući način će se između ugovornih strana primjenjivati odredbe ovih Općih uvjeta poslovanja Posrednika.

(2) U navedenom slučaju Posrednik ostvaruje pravo na posredničku naknadu za posredovanje u prodaji poslovnih udjela (odnosno drugih vlasničkih udjela) u pravnoj osobi koja je vlasnik nekretnine, a visina posredničke naknade će se utvrditi s obzirom na cijenu poslovnih udjela (odnosno vlasničkih udjela) u društvu, a u visini utvrđenoj u sklopljenom Ugovoru o posredovanju između Posrednika i Nalogodavca.

## **8. REGISTRACIJA KUPACA**

(1) Posrednik se u razdoblju trajanja sklopljenog Ugovora o posredovanju s Nalogodavcem koji je prodavatelj/zakupodavac/najmoprimalac/prenositelj poslovnih udjela obvezuje istome registrirati sve treće osobe, odnosno Nalogodavce koji su kupci/zakupoprimalci/najmoprimalci/stjecatelji poslovnih udjela kojima je prezentirao pojedinu nekretninu.

(2) Prezentacijom pojedine nekretnine trećoj osobi, odnosno Nalogodavcu koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela u smislu odredaba ovih Općih uvjeta poslovanja ima se smatrati prezentacija fotografija interijera i eksterijera, prezentacija tlocrta, a posebice davanje informacije o točnoj lokaciji pojedine nekretnine i to osobno u uredima Posrednika ili na drugoj lokaciji na kojoj Posrednik i treća osoba ili Nalogodavac koji je kupac/zakupoprimalac /najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela održe sastanak ili putem e-maila ili putem SMS ili druge vrste elektroničke poruke poslana na mobilni telefonski broj Nalogodavca/treće osobe ili putem regularne pošte poslana na kućnu ili poslovnu adresu treće osobe ili Nalogodavca koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela.

(3) Registracija će minimalno sadržavati puno ime i prezime ili tvrtku treće osobe ili Nalogodavca koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela i dio e-mail adrese. Registracija će biti poslana putem e-maila na e-mail adresu Nalogodavca koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela koja je naznačena u Ugovoru o posredovanju.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da registracija pojedine treće osobe odnosno Nalogodavca koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela koja je dostavljena Nalogodavcu koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela na način opisan u članku 8.3. ovih Općih uvjeta poslovanja potvrđuje da je Posrednik, u smislu odredaba Zakona o posredovanju u prometu nekretnina ispunio svoje ugovorne obveze dovodenja u vezu treće osobe s Nalogodavcem koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela.

(5) Ukoliko je Nalogodavac koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela, već ranije (prije trenutka podnošenja registracije za pojedinu treću osobu, odnosno Nalogodavca koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela) stupio u kontakt s pojedinom trećom osobom, odnosno Nalogodavcem koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela čiju je registraciju Nalogodavcu koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela podnio Posrednik, Nalogodavac koji je

prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela dužan je bez odgađanja o istome obavijestiti Posrednika, kao i dostaviti dokaze o prethodnoj pismenoj komunikaciji s pojedinom trećom osobom vezano za nekretninu koja je predmet posredovanog pravnog posla ili dokaz o prethodnoj pismenoj registraciji pojedine treće osobe od strane drugog posrednika te će se u protivnom smatrati da je Posrednik doveo u vezu Nalogodavca koje je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela i treću osobu, odnosno Nalogodavac koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela.

(6) Nalogodavac koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela obvezuje se odbiti dovođenje u vezu s istom osobom (trećom osobom ili Nalogodavcem koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela koju je registrirao Posrednik sukladno odredbama ovog članka) putem drugog posrednika, a ako to ne učini tada obveze preuzete tim posredovanjem (s drugim posrednikom) ne mogu utjecati na obvezu Nalogodavca koji je prodavatelj/zakupodavac/najmodavac/prenositelj poslovnih udjela da prema ovim Općim uvjetima poslovanja i prema sklopljenom ugovoru o posredovanju isplati posredniku ugovorenu posredničku naknadu za posredovanje u sklapanju pravnog posla, ako je s tom osobom (trećom osobom ili Nalogodavcem koji je kupac/zakupoprimalac/najmoprimalac/stjecatelj poslovnih udjela) sklopio Ugovor o kupoprodaji/najmu/zakupu/prijenosu poslovnih udjela putem drugog posrednika.

(7) Posrednik nije obvezan u razdoblju trajanja sklopljenog Ugovora o isključivom posredovanju s Nalogodavcem koji je prodavatelj/zakupodavac/najmoprimalac/prenositelj poslovnih udjela registrirati treće osobe, odnosno Nalogodavce koji su kupci/zakupoprimalci/najmoprimalci/stjecatelji poslovnih udjela kojima je prezentirao pojedinu nekretninu.

## **9. TROŠKOVI**

(1) Troškovi odvjetničkog zastupanja, troškovi sudskih pristojbi, troškovi javnog bilježnika, troškovi prijevoda dokumentacije na jezik Nalogodavca, troškovi pravne i/ili građevinske ili druge vrste analize nekretnine (koje ne predstavljaju zakonsku obvezu Posrednika) koja je predmet posredovanja te svi ostali troškovi koji su potrebni za sklapanje i provedbu posredovanog pravnog posla, nisu uključeni u iznos posredničke naknade.

(2) Posrednik nije ovlašten teretiti Nalogodavca za troškove koji nisu uključeni u iznos posredničke naknade osim u slučaju kada je Nalogodavac prethodno dao nalog Posredniku da iste podmiri u ime i za račun Nalogodavca.

## **10. ODGOVORNOST POSREDNIKA**

(1) Posrednik ne odgovara Nalogodavcu za legalnost nekretnine koja je predmetom posredovanja kao niti za ispravnost, točnost i/ili legalnost dokumentacije temeljem koje je nekretnina koja je predmetom posredovanja izgrađena i/ili upisana u katastarski operat i/ili zemljišne knjige.

(2) Posrednik ne odgovara Nalogodavcu za materijalne ili pravne nedostatke na nekretnini koja je predmetom posredovanja.

(3) Informacije koje Posrednik pruža na svojoj web stranici i/ili u Vodiču za kupnju nekretnina u Hrvatskoj, marketinškim materijalima ili putem bilo kojeg oblika komunikacije između Posrednika i Nalogodavca pružene su u svrhu općenitog informiranja. Njihova svrha nije pružanje pravnih, financijskih ili stručnih savjeta. Nalogodavac bi trebao potražiti savjet od kvalificiranih pravnih/financijskih/poreznih savjetnika u vezi s bilo kojom transakcijom nekretnina ili financijskom odlukom. Posrednik ne preuzima odgovornost za pogreške ili propuste u sadržaju na Posrednikovoj web stranici i/ili u Vodiču za kupnju nekretnina u Hrvatskoj i/ili u bilo kojem obliku komunikacije između Posrednika i Nalogodavca.

(4) Pristupanjem ili korištenjem bilo kojih informacija na Posrednikovoj web stranici i/ili u Vodiču za kupnju nekretnina u Hrvatskoj i/ili u bilo kojem obliku komunikacije između Posrednika i Nalogodavca automatski ne nastaje odnos posrednika i nalogodavca niti odnos savjetnika i klijenta. Sve informacije koje Nalogodavac šalje Posredniku putem Posrednikove web stranice ili e-pošte nisu osigurane i šalju se na nezaštićeni način.

(5) Iako Posrednik nastoji pružiti točne i ažurne informacije, Posrednik ne daje nikakve izjave ili jamstva bilo koje vrste, izričita ili implicirana, o potpunosti, točnosti, pouzdanosti, prikladnosti ili dostupnosti informacija, proizvoda, usluga ili povezane grafike na Posrednikovoj web stranici i/ili u Vodiču za kupnju nekretnina u Hrvatskoj i/ili u bilo kojem obliku komunikacije između Posrednika i Nalogodavca u bilo koje svrhe, uključujući dokumente koji predstavljaju nacrt verzije Ugovora o kupoprodaji/Ugovora o najmu/Ugovora o zakupu/Ugovora o prijenosu poslovnih udjela, uključujući Predugovor. Navedeni dokumenti stavljaju se na raspolaganje isključivo u informativne svrhe i nisu konačni ugovor te su podložni daljnjim izmjenama i dopunama te pregovorima između ugovornih strana (prodavatelj/najmodavac/zakupodavac/prenositelj poslovnih udjela i/ili kupac/najmoprimalac/zakupnik/stjecatelj poslovnih udjela) ili njihovih predstavnika, odnosno opunomoćenika, tako da isti ne čine pravno obvezujući ugovor. Uporaba nacrtu Ugovora o kupoprodaji/Ugovora o najmu/Ugovora o zakupu/Ugovora o prijenosu poslovnih udjela, uključujući Predugovor, na vlastitu je odgovornost ugovornih strana. Sastavljač i sve povezane strane ne preuzimaju odgovornost za posljedice, uključujući, ali ne ograničavajući se na, pravne, financijske ili druge, koje proizlaze iz upotrebe takvog nacrtu ili oslanjanja na njegov sadržaj. Nalogodavac bi trebao zatražiti savjet od kvalificiranog pravnog savjetnika

prije konačnog sklapanja bilo kojeg Ugovora o kupoprodaji/Ugovora o najmu/Ugovora o zakupu/Ugovora o prijenosu poslovnih udjela, uključujući Predugovor, temeljenog na pruženom nacrtu.

(6) U slučaju da Nalogodavac zatraži imena i/ili kontakte odvjetnika, inspektora, inženjera, obrtnika ili drugih stručnjaka od Posrednika, bilo koja imena i/ili kontakti koje Posrednik proslijedi Nalogodavcu neće se smatrati preporukom ili potvrdom o sposobnosti osoba ili osobe na koju ili koje je Posrednik uputio Nalogodavca. Nalogodavac preuzima punu odgovornost za svoj odabir(e) svih pružatelja usluga.

#### **11. PRIKUPLJANJE OSOBNIH PODATAKA**

(1) Nalogodavac daje izričitu privolu da Posrednik, potposrednik i poslovno povezane osobe s Posrednikom sukladno zakonskim propisima prikupljaju i obrađuju osobne i druge podatke u svrhu obrade predmeta, a radi ostvarivanja interesa Nalogodavca kao i u marketinške svrhe potrebne radi ispunjenja obveza preuzetih Ugovorom o posredovanju. Nalogodavac potvrđuje da je obaviješten o namjeri korištenja osobnih i drugih podataka i o pravu da se takvoj ponudi usprotivi, da je upoznat s postojanjem prava na pristup i ispravak podataka koji se na njega odnose, i potvrđuje da je upoznat s ovom klauzulom za korištenje osobnih podataka u marketinške svrhe tako što je primio ove Opće uvjete poslovanja.

#### **12. ZAVRŠNE ODREDBE**

(1) U slučaju neusklađenosti hrvatske, njemačke i engleske verzije teksta ovih Općih uvjeta poslovanja, primjenjuje se hrvatska verzija teksta.

(2) Za slučaj spora nadležan je sud u sjedištu Posrednika.