

OPĆI UVJETI POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

REMINGTON REALTY d.o.o.

UVOD

1. REMINGTON REALTY d.o.o. (dalje: REMINGTON) je posrednik koji poduzima relevantne radnje koje se odnose na povezivanje Nalogodavca i Prodavatelja/Kupca/Najmoprimca/Najmodavca/Zakupoprimca/Zakupodavca 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 ciljane nekretnine),
- b. osnivanje zakupa ili najma na ciljanoj nekretnini.

Ovim Općim uvjetima definirana je i obveza Nalogodavca na isplatu određene posredničke naknade REMINGTONU ako posredovani pravni posao bude sklopljen.

Nalogodavac prihvaća ove Opće uvjete posredovanja u prometu nekretnina te sva prava i obveze koje proizlaze iz istih.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA

2. Komunikacija između Nalogodavca i REMINGTON-a odvijat će se elektroničkim putem. Nalogodavac se slaže da svi ugovori, obavijesti, objave i drugi oblici komunikacije koje REMINGTON šalje elektroničkim putem ispunjavaju sve zakonske uvjete da takva komunikacija bude u pisanom obliku.

OBVEZE REMINGTONA

3. Sklapanjem Ugovora o posredovanju s Nalogodavcem, REMINGTON se obvezuje nastojati naći i dovesti u vezu Nalogodavca s drugom ugovornom stranom (Prodavateljem/Kupcem/Najmoprimcem/Najmodavcem/Zakupoprimcem/Zakupodavcem) radi sklapanja posredovanoga posla.

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

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

REMINGTON može sklopiti ugovor o posredovanju s obje ugovorne strane koje međusobno dovede u vezu radi sklapanja posredovanog pravnog posla te navedeni ugovorni odnos ni na koji način neće utjecati na prava i obveze pojedine ugovorne strane preuzete ovim Ugovorom.

OBVEZE NALOGODAVCA

4. Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima za sklapanje posredovanog posla s drugom ugovornom stranom koju je REMINGTON našao, niti sklopiti pravni posao, međutim Nalogodavac će REMINGTONU odgovarati za štetu, ako Nalogodavac suprotno načelu savjesnosti i poštenja uđe u pregovore s drugom ugovornom stranom bez prave namjere da s tom stranom sklopi ugovor te će biti dužan nadoknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja i to do visine ugovorene posredničke naknade.

Nalogodavac koji je Prodavatelj/Zakupodavac/Najmodavac se obvezuje prenijeti na REMINGTON pravo korištenja promotivnog materijala (video, tlocrti, fotografije i ostalo) koje su autorsko djelo Prodavatelja/Zakupodavca/Najmodavca, a koji materijali će se koristiti radi promoviranja Nekretnine u medijima po izboru REMINGTONA. REMINGTON je ovlašten koristiti autorsko djelo na sve načine propisane Zakonom o autorskom i srodnim pravima. U tom slučaju ovaj Ugovor ima se smatrati i autorskopравnim ugovorom, a posrednička naknada koju Prodavatelj/Zakupodavac/Najmodavac isplati REMINGTONU temeljem ovog Ugovora o posredovanju uključuje u sebi i naknadu za korištenje autorskog djela, te Prodavatelj/Zakupodavac/Najmodavac neće imati nikakvih daljnjih potraživanja prema REMINGTONU po osnovu naknade za korištenje autorskog djela.

Ukoliko promotivni materijali iz prethodnog stavka budu autorsko djelo trećih osoba, Prodavatelj/Zakupodavac/Najmodavac se obvezuje ishodovati REMINGTONU pravo korištenja od strane autora te se obvezuje podmiriti autoru naknadu za korištenje autorskog djela i odriče se od eventualnog prava na regresno potraživanje naknade za korištenje autorskog djela od REMINGTONA. U slučaju da autor postavi novčani zahtjev prema REMINGTONU radi neovlaštenog korištenja njegovog autorskog djela, Nalogodavac se obvezuje REMINGTONU podmiriti sav iznos koji je REMINGTON morao platiti autoru zbog korištenja njegovog autorskog djela bez ishodovanog ovlaštenja.

REZERVACIJA OBJEKTA KOD KUPOPRODAJE

Nalogodavac se obvezuje odmah po prihvaćanju ponude pristupiti potpisu predugovora o kupoprodaji nekretnine ili prijenosu poslovnih udjela društva koje je vlasnik nekretnine.

Posrednik i Nalogodavac koji je prodavatelj se obvezuju po zaprimanju potvrde o izvršenoj uplati kapare ili avansa prestati oglašavati nekretninu. Pravo oglašavati nekretninu Posrednik i Prodavatelj će ponovno steći u slučaju ako ne dođe do sklapanja kupoprodajnog ugovora odnosno ukoliko dođe do raskida istog.

POSREDNIČKA NAKNADA I DRUGI TROŠKOVI

5. Nalogodavac se obvezuje nakon sklapanja posredovanoga pravnog posla isplatiti REMINGTONU posredničku naknadu uvećanu za iznos PDV-a.

Posredničku naknadu za sklapanje posredovanog pravnog posla, Nalogodavac je dužan platiti REMINGTONU s danom sklapanja posredovanog pravnog posla na REMINGTONOV poslovni račun IBAN HR 3323400091111031912 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb.

Posrednička naknada zaračunava se na ukupni iznos prodajne cijene/cijene zakupa/cijene najma ugovorene posredovanim pravnim poslom. Prodajna cijena/cijena zakupa/cijena najma je cijena sa PDV-om.

Iznos posredničke naknade definiran je ugovorom o posredovanju. U slučaju kada se ugovor o posredovanju zaključuje s Nalogodavcem koji je kupac/najmoprimac/zakupoprimac iznos posredničke naknade definiran je samim oglasom pojedine nekretnine, a koji oglas je u tom slučaju sastavni dio ugovora o posredovanju.

Danom sklapanja pravnog posla smatrati će se zaključivanje Predugovora uz davanje kapare ili avansa. U slučaju naknadnog odustanka stranaka od zaključenja glavnog Ugovora ili raskid Predugovora temeljem kojeg je isplaćena kapara ili avans u iznosu jednakom ili većem od 5% iznosa prodajne cijene, Posrednik ostvaruje pravo na isplatu 50% iznosa posredničke naknade. U slučaju da ugovorne strane (Prodavatelj i Kupac) zaključe Predugovor, odnosno glavni ugovor bez obveze isplate kapara ili avansa, obveza isplate posredničke naknade dospjeva s danom isplate prvog obroka/dijela kupoprodajne cijene, a kod zakupa/najma obveza isplate posredničke naknade dospjeva s danom zaključenja ugovora o zakupu/najmu.

Odredba iz prethodnog stavka neće se primjenjivati ukoliko Kupac i Prodavatelj predugovorom, odnosno ugovorom o kupoprodaji (posredovanim pravnim poslom), ukoliko predugovor nije sklopljen, ugovore da će se kupoprodajna cijena isplaćivati putem javnobilježničkog depozita. U tom slučaju posrednička naknada dospjeti će danom uplate kupoprodajne cijene na javnobilježnički depozit ali isključivo pod uvjetom da je u zapisniku o osnivanju javnobilježničkog depozita kao korisnik javnobilježničkog depozita za iznos posredničke Naknade predviđen REMINGTON. Ukoliko zapisnik o javnobilježničkom depozitu ne sadrži takvu odredbu u pogledu dospijuća posredničke naknade, primjenjivati će se odredba iz prethodnog stavka. Odredba ovog stavka se ne primjenjuje na posredovanje kod zakupa/najma.

REMINGTONU pripada cjelokupna ugovorena posrednička naknada ugovorena s pojedinom ugovornom stranom bez obzira je li ima ili dobije nalog za posredovanje ili sklopi ugovor o posredovanju s obje ugovorne strane ili samo s jednom ugovornom stranom.

REMINGTON ima pravo na posredničku naknadu i u slučajevima kada posredovani pravni posao umjesto Nalogodavca zaključi:

- bračni drug Nalogodavca,
- potomak Nalogodavca,
- prednik Nalogodavca,
- član kućanstva Nalogodavca,
- trgovačko društvo nad kojim Nalogodavac ili bilo koja gore navedena osoba ima bilo kakav oblik kontrole.

Pravo na proviziju od Nalogodavca odnosno gore navedenih osoba, REMINGTON stječe ne samo za vrijeme trajanja Ugovora o posredovanju nego i u slučaju da se posredovani pravni posao zaključi u roku od 12 mjeseci od prestanka važenja Ugovora o posredovanju.

Troškovi odvjetničkog zastupanja, troškovi sudskih pristojbi, troškovi javnog bilježnika te svi ostali troškovi koji su potrebni za zaključenje i provedbu posredovanog pravnog posla plaćaju se zasebno te ne predstavljaju dio posredničke naknade.

PRIKUPLJANJE OSOBNIH PODATAKA

6. Nalogodavac daje izričitu privolu da REMINGTON, potposrednik i poslovno povezane osobe s REMINGTONOM 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 jr upoznat s postojanjem prava na pristup i ispravak podataka koji se na njega odnose i potvrđuje primitak ove klauzule za korištenje osobnih podataka u marketinške svrhe.

ZAVRŠNE ODREDBE

7. Za slučaj spora nadležan je stvarno nadležan sud prema sjedištu REMINGTONA.