

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

Ovim uslovima definiše se visina posredničke naknade koja iznosi 3% od iznosa ugovorene kupoprodajne cene, tj. 50% od iznosa ugovorene zakupnine u slučaju izdavanja u zakup nepokretnosti. Da bi došlo do ostvarenja posredničke provizije agencija je dužna:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju;
- dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet, odnosno zakup je predmet posredovanja i upozoriti nalogodavca naročito na:
 - moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti;
 - upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti;
 - postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
 - obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom, odnosno zakupom nepokretnosti na odgovarajući način i izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za šta ima pravo na posebne, unapred iskazane troškove;
 - omogućiti pregled nepokretnosti;
 - posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora;
 - čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i po pisanom nalogu nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje, ili u vezi s tom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje;
 - obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Posrednička provizija može biti i manja ili veća od 3% od dogovorene kupoprodajne cene, tj. manja ili veća od 50% od ugovorene cene zakupa, ukoliko se takav iznos dogovori i ugovori sa nalogodavcem, ili ukoliko je neophodno izvršiti dodatne usluge radi zaključenja kupoprodajnog ugovora, ili ugovora o zakupu.

Dodatne usluge mogu biti:

- U ceni posredničke provizije je sadržana izrada ugovora o zakupu, organizacija overe kupoprodajnog ili ugovora o zakupu kod nadležnog javnog beležnika, postupak u cilju uknjiženja nepokretnosti, kao i postupak podnošenja poreske prijave.
- Sve naknadne takse, punomoći ili dodatni ugovori koji su neophodni radi zaključenja konačnog ugovora spadaju u naknadne troškove koji će biti naplaćeni po cenovniku advokatskih tarifa.
- Ukoliko prodavac nema kompletnu dokumentaciju za predmetnu nekretninu, te se za ishodovanje istih angažuje agencija ista ima pravo naplate dodatnih troškova, po cenovniku advokatskih tarifa.
- Ukoliko je predmetna nekretnina udaljena više od 20 km, agencija ima pravo naplate putnih troškova.

Za „**Invicta**“ ag.za nekretnine,

direktor, Vesna Kurteš

