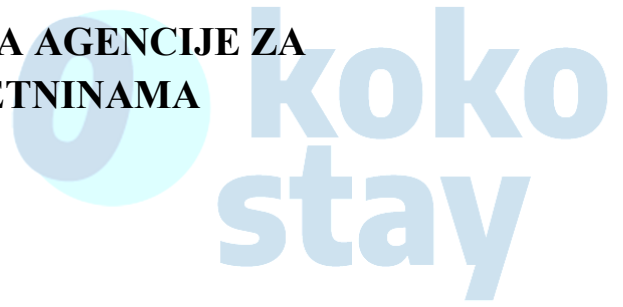


OPĆI UVJETI POSLOVANJA ZA AGENCIJE ZA POSREDOVANJE NEKRETNINAMA



****I. OPĆE ODREDBE****

1.1 Definicije

- ❖ Posrednik: Agencija za posredovanje nekretninama, npr. KOKO STAY d.o.o.
- ❖ Nalogodavac: Fizička ili pravna osoba koja sklapa ugovor s Posrednikom.
- ❖ Nekretnina: Zemljište ili zgrada, prema definiciji zakona o vlasništvu.
- ❖ Naknada za posredovanje: Naknada koja pripada Posredniku za usluge posredovanja.
- ❖ Treća osoba: Fizička ili pravna osoba s kojom Nalogodavac sklapa ugovor o nekretnini.

1.2 Opseg usluga

Posrednik se obvezuje povezati Nalogodavca s trećim osobama radi sklapanja ugovora o nekretnini (prodaja, kupnja, najam, zamjena itd.).

1.3 Suradnici

Posrednik može prenijeti nalog podizvođačima s kojima ima potpisan ugovor o suradnji. Nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu s Posrednikom.

1.4 Dostupnost uvjeta

Ovi uvjeti dostupni su u sjedištu agencije i na web stranici Posrednika.

****II. OBVEZE POSREDNIKA****

2.1 Standardi poslovanja

Posrednik se obvezuje:

- ❖ Djelovati savjesno i u skladu s dobrim poslovnim običajima.
- ❖ Štititi interese Nalogodavca i trećih osoba.
- ❖ Pružati točne informacije o nekretnini, uključujući njezin pravni status i moguća opterećenja.
- ❖ Čuvati povjerljivost podataka Nalogodavca.

2.2 Prava Posrednika

Posrednik ima pravo odbiti suradnju s klijentima koje smatra neozbiljnim ili neodgovornim.

2.3 Odgovornost za pogreške

Posrednik ne odgovara za pogreške u opisu nekretnine, osim ako su rezultat nemara ili namjernog djelovanja.

****III. OBVEZE NALOGODAVCA****

3.1 Dostava dokumenata

Nalogodavac se obvezuje dostaviti Posredniku sve dokumente koji potvrđuju vlasništvo nekretnine.

3.2 Informiranje o opterećenjima

Nalogodavac mora obavijestiti Posrednika o svim opterećenjima i pravnim nedostacima nekretnine.

3.3 Omogućavanje pregleda nekretnine

Nalogodavac se obvezuje omogućiti trećim osobama pregled nekretnine.

3.4 Plaćanje naknade za posredovanje

Nalogodavac se obvezuje platiti naknadu za posredovanje nakon sklapanja ugovora s trećom osobom.

3.5 Ekskluzivno posredovanje

U slučaju ekskluzivnog posredovanja, Nalogodavac ne smije koristiti usluge drugih posrednika. U slučaju kršenja ovog pravila, Nalogodavac je dužan platiti punu naknadu za posredovanje.

****IV. UGOVOR O POSREDOVANJU****

4.1 Sklapanje ugovora

Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanom obliku na razdoblje od 12 mjeseci.

4.2 Raskid ugovora

Ugovor se može raskinuti prije isteka roka, pod uvjetom da raskid ne krši načela poštenja.

4.3 Troškovi prijevremenog raskida

U slučaju prijevremenog raskida ugovora, Nalogodavac je dužan pokriti troškove koje je Posrednik imao.

****V. NAKNADA ZA POSREDOVANJE****

5.1 Iznos naknade

Naknada za posredovanje određuje se individualno u ugovoru i podliježe PDV-u od 25%.

5.2 Stjecanje prava na naknadu

Posrednik stječe pravo na naknadu nakon što Nalogodavac sklopi ugovor s trećom osobom (npr. predugovor ili konačni ugovor).

5.3 Povrat troškova

Posrednik može zahtijevati povrat troškova nastalih u vezi s izvršenjem naloga.

****VI. REKLAMACIJE I SPOROVI****

6.1 Postupak reklamacije

Sve reklamacije treba podnijeti u pisanom obliku u sjedištu agencije.

6.2 Rješavanje sporova

U slučaju sporova nadležan je Općinski sud u Splitu.

****VII. ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA****

7.1 Načela zaštite podataka

Posrednik se obvezuje poštivati propise o zaštiti osobnih podataka u skladu s važećim zakonskim propisima.

7.2 Obrada podataka

Osobni podaci Nalogodavca obrađivat će se isključivo u svrhu izvršenja ugovora o posredovanju.

****VIII. ZAVRŠNE ODREDBE****

8.1 Ažuriranje uvjeta

Agencija zadržava pravo ažuriranja ili izmjene ovih uvjeta u bilo koje vrijeme.

8.2 Važeći propisi

Na pitanja koja nisu regulirana ovim uvjetima primjenjuju se odredbe zakona o posredovanju u prometu nekretnina i zakona o obveznim odnosima.



8.3 Stupanje na snagu

Ovi uvjeti stupaju na snagu 1. prosinca 2024. godine.

8.4 Povjerljivost

Sve informacije koje Nalogodavac dostavi tretiraju se kao povjerljive.

8.5 Suradnja s drugim agencijama

Agencija je otvorena za suradnju s drugim agencijama, pod uvjetom poštivanja načela profesionalne etike.

8.6 Sprječavanje pranja novca

Agencija se pridržava propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

8.7 Prestanak suradnje

U slučaju prestanka suradnje, obje strane se obvezuju čuvati povjerljivost informacija dobivenih tijekom trajanja ugovora.

****IX. PODACI O TVRTKI****

KOKO STAY d.o.o.

matični broj: 05788692

OIB: 06009220625

Adresa sjedišta: Cesta Ivana Pavla II 196, 21214 Kaštel Lukšić, Hrvatska

Županija Sjedišta: SPLITSKO-DALMATINSKA

Registarski broj upisa u imenik: 206/2024

Broj rješenja o ispunjavanju uvjeta: Klasa:UP/I-330-01/24-01/573;

Urbroj:526-07-02-01-01-24-2