

CJENIK

usluga posredovanja u prometu nekretninama

POSREDNIK	Pro savjetovanje d.o.o. / Fintastic
OIB	00569221870
DATUM DONOŠENJA	22. rujna 2026.
PRIMJENA	od 1. listopada 2026.

Cjenik je sastavni dio Ugovora o posredovanju u prometu nekretninama. Za svaki konkretan posao Ugovorom o posredovanju određuju se ugovorena naknada, obveznik plaćanja te eventualne dodatne usluge i troškovi.

STANDARDNA POSREDNIČKA NAKNADA

3 % + PDV

za kupoprodaju nekretnine, po nalogodavcu

1. Posredničke naknade

VRSTA USLUGE	NAKNADA	OBVEZNIK PLAĆANJA
Kupoprodaja – prodaja	3 % od ugovorene kupoprodajne cijene + PDV	Prodavatelj / nalogodavac
Kupoprodaja – kupnja	3 % od ugovorene kupoprodajne cijene + PDV	Kupac / nalogodavac
Zamjena nekretnina	3 % od vrijednosti nekretnine koju nalogodavac stječe zamjenom + PDV	Svaka strana za koju je ugovorena usluga
Davanje u najam / zakup	100 % jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV	Najmodavac / zakupodavac, ako je ugovoreno

Pro savjetovanje d.o.o.

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb / Trgovački sud u Zagrebu

MBS: 080813459 / OIB: 00569221870 / Temeljni kapital 100.000,00 € uplaćen u cijelosti

Članovi uprave: Vjeko Peretić, Hrvoje Travnikar / IBAN: HR32 2360000 1102310801

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb

Tel: 01/ 6444-797

www.fintastic.hr

VRSTA USLUGE	NAKNADA	OBVEZNIK PLAĆANJA
Uzimanje u najam / zakup	100 % jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV	Najmoprimac / zakupnik, ako je ugovoreno
Najviši iznos naknade za istu nekretninu: 6 % od ugovorene kupoprodajne cijene + PDV ukupno, kada Fintastic ima zasebne ugovore o posredovanju s obje strane. Ako su s obje strane sklopljeni zasebni ugovori, a naknadu plaća samo jedna strana, toj se strani može naplatiti najviše 3 % + PDV.		

2. Što je uključeno u posredničku naknadu

- analiza i procjena tržišne pozicije nekretnine te savjetovanje o pozicioniranju cijene
- provjera raspoložive dokumentacije i podataka o nekretnini u opsegu ugovorene usluge
- priprema i profesionalna prezentacija nekretnine
- izrada i objava oglasa te organizacija marketinških aktivnosti
- komunikacija i filtriranje potencijalnih kupaca, prodavatelja, najmoprimaca ili zakupnika
- organizacija i vođenje razgledavanja
- vođenje komunikacije i pregovora do sklapanja posredovanog pravnog posla
- koordinacija sudionika procesa i informiranje nalogodavca o bitnim okolnostima
- koordinacija s pravnim i drugim stručnim suradnicima u dijelu obuhvaćenom ugovorenim uslugom
- izrada ugovora vezanih za realizaciju pravnog posla između stranaka
- čuvanje osobnih podataka Nalogodavca
- ako je predmet posredovanja zemljište, provjera namjene zemljišta u skladu s propisima o prostornom uređenju
- upoznavanje Nalogodavca s obvezama koje se odnose na provedbu mjera sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma, kada je to primjenjivo

3. Dodatne usluge i troškovi

Dodatne usluge i troškovi koji nisu obuhvaćeni osnovnim posredovanjem mogu se naplatiti samo ako su posebno ugovoreni s nalogodavcem. U Ugovoru o posredovanju navode se vrsta i visina troška te obveznik plaćanja.

Pro savjetovanje d.o.o.

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb / Trgovački sud u Zagrebu

MBS: 080813459 / OIB: 00569221870 / Temeljni kapital 100.000,00 € uplaćen u cijelosti

Članovi uprave: Vjeko Peretić, Hrvoje Travnika / IBAN: HR32 2360000 1102310801

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb

Tel: 01/ 6444-797

www.fintastic.hr

DODATNA USLUGA / TROŠAK	NAČIN OBRAČUNA	OBVEZNIK
Troškovi vanjskih stručnih usluga (npr. odvjetnik, ovlašteni procjenitelj, javni bilježnik)	stvarni trošak / prema ponudi pružatelja	prema Ugovoru
Službene pristojbe, izvadci i druga dokumentacija pribavljena na zahtjev nalogodavca	stvarni trošak	prema Ugovoru
Ostale dodatne usluge izvan osnovnog posredovanja	prema pojedinačnoj ponudi	prema Ugovoru

4. Pravila naknade

- Visina posredničke naknade određuje se Ugovorom o posredovanju.
- Fintastic stječe pravo na posredničku naknadu nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, odnosno već sklapanjem predugovora ako je tako izričito ugovoreno Ugovorom o posredovanju.
- Fintastic ne naplaćuje posredničku naknadu od treće osobe koja nije s Fintasticom sklopila Ugovor o posredovanju.
- Fintastic može posredovati za obje strane u vezi s istom nekretninom samo ako je sa svakom stranom sklopljen zaseban Ugovor o posredovanju.
- Kada se za istu nekretninu naknada ugovori s obje strane, ukupno naplaćena posrednička naknada ne može prijeći najviši iznos određen ovim Cjenikom.
- Kada su s obje strane sklopljeni zasebni ugovori, a naknadu prema ugovorima plaća samo jedna strana, toj se strani može naplatiti najviše polovica najvišeg iznosa naknade određenog ovim Cjenikom.
- Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene osnovnim posredovanjem naplaćuju se samo ako su posebno ugovoreni i u visini ugovorenoj odnosno stvarno nastalog troška, prema prirodi usluge.

5. Posebne napomene

- Sve naknade u ovom Cjeniku iskazane su bez PDV-a. Na naknade se obračunava PDV prema važećim propisima.
- Za konkretan posao Ugovor o posredovanju mora jasno odrediti iznos naknade, obveznika plaćanja te sve dodatne usluge i troškove koji se naplaćuju.

Pro savjetovanje d.o.o.

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb / Trgovački sud u Zagrebu
MBS: 080813459 / OIB: 00569221870 / Temeljni kapital 100.000,00 € uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Vjeko Peretić, Hrvoje Travnika / IBAN: HR32 2360000 1102310801

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb
Tel: 01/ 6444-797
www.fintastic.hr

- Važeći Cjenik u trenutku sklapanja Ugovora o posredovanju sastavni je dio tog ugovora.
- U slučaju promjene Cjenika, na pojedini Ugovor o posredovanju primjenjuje se Cjenik koji je bio važeći u trenutku njegova sklapanja.
- Referentni datum za dodatnu cijenu usluga prema mjeri izravne kontrole cijena je 10. rujna 2026. godine.

6. Potvrda sastavnog dijela Ugovora o posredovanju

Ovaj Cjenik predstavlja sastavni dio Ugovora o posredovanju i potpisuje se zajedno s Ugovorom o posredovanju.

Cjenik verzija 01/2026 | Datum donošenja: 22.09.2026. | Primjena: 01.10.2026.

Pro savjetovanje d.o.o.

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb / Trgovački sud u Zagrebu
MBS: 080813459 / OIB: 00569221870 / Temeljni kapital 100.000,00 € uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Vjeko Peretić, Hrvoje Travnika / IBAN: HR32 2360000 1102310801

Ulica Ivana Zahara 5, Zagreb
Tel: 01/ 6444-797
www.fintastic.hr