

CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

Verzija: 2.0

Datum stupanja na snagu: 7. srpnja 2026.

Areola d.o.o. za posredovanje u prometu nekretninama posluje temeljem Rješenja o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretninama te je upisana u Registar posrednika u prometu nekretnina pri Hrvatskoj gospodarskoj komori pod registarskim brojem 130/2011.

Ovaj Cjenik donosi se u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina (NN 69/2026, Klasa: 011-02/26-02/54, Urbroj: 71-10-01/1-26-2).

Ovim Cjenikom utvrđuju se posredničke naknade za obavljeno posredovanje pri kupoprodaji, zamjeni, najmu i zakupu nekretnina. Posrednička naknada (provizija) izražena je u postocima od ukupno postignute kupoprodajne cijene nekretnine ili u obliku fiksnog iznosa, ovisno o vrsti posredničke usluge.

Posrednička naknada obračunava se u postotku od ugovorene kupoprodajne cijene, odnosno od ugovorene mjesečne najamnine ili zakupnine, osim ako ovim Cjenikom nije drugačije određeno. Točna visina posredničke naknade utvrđuje se pojedinačnim Ugovorom o posredovanju, u skladu s ovim Cjenikom.

PRODAJA

Provizija za posredovanje pri prodaji nekretnine (naplaćuje se od prodavatelja):

- 1 % – 10 % od konačne kupoprodajne cijene nekretnine + PDV, ali ne manje od 1.000,00 EUR + PDV.

KUPNJA

Provizija za posredovanje pri kupnji nekretnine (naplaćuje se od kupca):

- 1 % – 10 % od konačne kupoprodajne cijene nekretnine + PDV, ali ne manje od 1.000,00 EUR + PDV.

ZAMJENA

Pri zamjeni nekretnina posrednička naknada iznosi od 1 % do 10 % + PDV za svaku ugovornu stranu, a obračunava se prema vrijednosti nekretnine koju je pojedina strana stekla zamjenom.

IZNAJMLJIVANJE, UNAJMLJIVANJE I ZAKUP NEKRETNINA

Posrednička naknada obračunava se kao postotak ugovorene mjesečne najamnine odnosno zakupnine.

- 50 % od jedne mjesečne najamnine/zakupnine – minimalna naknada
- 100 % od jedne mjesečne najamnine/zakupnine – za ugovore sklopljene na razdoblje do 36 mjeseci
- 150 % od jedne mjesečne najamnine/zakupnine – za ugovore sklopljene na razdoblje dulje od 36 mjeseci

OSTALE USLUGE

Troškovi dodatnih usluga koje nisu obuhvaćene osnovnim posredovanjem naplaćuju se isključivo ako su posebno ugovoreni s nalogodavcem, u skladu s ovim Cjenikom ili prema stvarno nastalim troškovima.

NAPOMENA

Na sve navedene cijene i posredničke naknade obračunava se PDV sukladno važećim propisima Republike Hrvatske, osim ako nije drugačije naznačeno.

Ako su za isti pravni posao sklopljeni zasebni ugovori o posredovanju s objema ugovornim stranama, posrednička naknada može se naplatiti od svake ugovorne strane u skladu s ovim Cjenikom i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Prije sklapanja ugovora o posredovanju ugovorne strane bit će pisanim putem upoznate s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom, kada je to primjenjivo.

Ovaj Cjenik sastavni je dio svakog Ugovora o posredovanju sklopljenog za vrijeme njegovog važenja. Potpisom Ugovora o posredovanju, kojem je priložen ovaj Cjenik, nalogodavac potvrđuje da je upoznat s njegovim sadržajem te prihvaća visinu i način obračuna posredničke naknade.

Areola d.o.o. zadržava pravo izmjene i dopune ovog Cjenika u skladu s važećim propisima i poslovnim politikom društva.