ARHITEKTURA DRVAR d.o.o.
Sjedište tvrtke: Jarnovićeva 17G, 10000 Zagreb
Adresa tvrtke: Shopping centar Prečko, J.Slavenskog 1, 10000 Zagreb
OIB: *66637751977*
☎·*Phone:* *+385 (099) 610 2005*
✉·*E-mail:* *davor.drvar@gmail.com*

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

OPĆE ODREDBE

U skladu sa čl. 18 Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, (NN 107/07, 144/12 i 14/14) ovim Općim uvjetima poslovanja Posrednik u prometu nekretnina ARHITEKTURA DRVAR d.o.o. (dalje u tekstu: Posrednik), uređuje osnove poslovnih odnosa Posrednika i Nalogodavaca.

Opći uvjeti dostupni su u pisanom obliku i istaknuti su na vidljivu i pristupačnu mjestu u poslovnom prostoru Posrednika i na službenim web stranicama: www.arhitektura-drvar.hr

Opći uvjeti primjenjuju se zajedno s pojedinačnim ugovorima o posredovanju i ostalim ugovorima sklopljenim s nalogodavcima. Opći uvjeti čine sastavni dio pojedinačnog ugovora sklopljenog s nalogodavcem. Ako se pojedinačni ugovor s nalogodavcem razlikuje od odredaba Općih uvjeta, primjenjuju se odredbe pojedinačnog ugovora.

GLAVA I - OBVEZE POSREDNIKA

Pri posredovanju u prodaji, kupnji, najmu ili zakupu Posrednik se obvezuje obaviti osobito sljedeće:

1. Nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla.
2. Upoznati nalogodavca – prodavatelja, najmodavca ili zakupodavca - s prosječnom tržišnom cijenom (prodaje – najma - zakupa) slične nekretnine, odnosno s cijenom odgovarajućih nekretnina.
3. Pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini.
4. Obaviti potrebne radnje radi predstavljanja (prezentacije) nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način, te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama koje prelaze uobičajenu prezentaciju, za što Posrednik ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove.
5. Omogućiti pregled nekretnina.
6. Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao.
7. Čuvati osobne podatke nalogodavca, te po pisanome nalogu nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini za koju posreduje ili u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje.
8. Ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište.
9. Obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Smatra se da je Posrednik omogućio nalogodavcu vezu s drugom osobom o pregovaranju za sklapanje posredovanog posla, ako je nalogodavcu omogućeno stupanje u vezu s drugom osobom (fizičkom ili pravnom) s kojom će pregovarati za sklapanje pravnog posla, a naročito ako je:

- neposredno odveo ili uputio nalogodavca ili treću osobu u razgledavanje predmetne nekretnine;
- organizirao susret između nalogodavca i druge ugovorne osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla;
- nalogodavcu priopćio ime, broj telefona, telefaksa druge osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju tražene nekretnine;

GLAVA II - OBVEZE NALOGODAVCA

Nalogodavac se obvezuje obaviti osobito sljedeće:

1. Obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini, te ako posjeduje dati posredniku na uvid lokacijsku, građevnu, odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora, te dati na uvid Posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećoj strani.
2. Dati Posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora te upozoriti Posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini.
3. Osigurati Posredniku i trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanoga posla razgledanje nekretnine.
4. Obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o ponuđenoj/traženoj nekretnini što posebno uključuje opis nekretnine i cijenu.
5. Nakon sklapanja posredovanoga pravnog posla, odnosno predugovora kojim se obvezao sklopiti posredovani pravni posao, isplatiti posredniku posredničku naknadu, osim ako nije drukčije ugovoreno.
6. Ako je to izričito ugovoreno naknaditi posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja koji prelaze uobičajene troškove posredovanja.
7. Obavijestiti posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio

ARHITEKTURA DRVAR d.o.o.
Sjedište tvrtke: Jarnovićeva 17G, 10000 Zagreb
Adresa tvrtke: Shopping centar Prečko, J.Slavenskog 1, 10000 Zagreb
OIB: ***66637751977***
☎·***Phone:*** ***+385 (099) 610 2005***
✉·***E-mail:*** ***davor.drvar@gmail.com***

Posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini.
8. Dostaviti posredniku presliku ugovora kojim se sklopljen pravni posao za nekretninu posredovanjem posrednika (ugovor o kupoprodaji, ugovor o zakupu, ugovor o najmu i slično), presliku osobne iskaznice potpisnika nalogodavca i Izjavu o vlasničkoj strukturi, ukoliko je potrebna sukladno odredbama ZSPNFT (NN 87/08).
9. Ponude i obavijesti dobivene od Posrednika primatelj (nalogodavac) mora čuvati kao poslovnu tajnu i ne smije ih prenositi trećoj strani bez prethodnog pisanog odobrenja Posrednika.
10. Ako je primatelj Posrednikove ponude već upoznat sa nekretninama koje su mu ponuđene, obvezan je bez odgode o tome obavijestiti Posrednika pisanim putem, putem elektroničke pošte (e-mail), faksom ili preporučenim pismom.

Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima za sklapanje namjeravanog posla s trećom osobom koju je Posrednik našao, niti sklopiti pravni posao, ali Nalogodavac će odgovarati za štetu ako pri tom nije postupio u dobroj vjeri, te je dužan naknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja, koji ne mogu biti veći od posredničke naknade za posredovani posao.
Ukoliko nalogodavac prije isteka ugovorenog roka jednostrano raskine ugovor o posredovanju, dužan je u roku od 7 (sedam) dana posredniku nadoknaditi sve troškove posredovanja koji su nastali do raskida ugovora ako ugovorom o posredovanju nije drugačije određeno.
Nalogodavac je dužan naknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je inače bilo izričito ugovoreno da ih nalogodavac posebno plaća.
Ako Nalogodavac zaključi pravni posao s osobom s kojom ju je u vezu doveo Posrednik u roku od 12 mjeseci od prestanka ugovora o posredovanju s Posrednikom, dužan je Posredniku nadoknaditi posredničku proviziju u cijelosti. U slučaju da nalogodavac, tijekom trajanja ugovora ili u roku od 12 mjeseci od prestanka ugovora o posredovanju s Posrednikom, zaključi neki drugi pravni posao s osobom s kojom ju je u vezu doveo Posrednik, Nalogodavac je Posredniku dužan isplatiti odgovarajuću posredničku proviziju.

IZNOS POSREDNIČKE NAKNADE

Ukoliko nije drugačije ugovoreno ugovorom o posredovanju između Posrednika i Nalogodavca, Posredniku za posredovanje pripada posrednička naknada čija je visina utvrđena Cjenikom posredničkih provizija za obavljeno posredovanje prilikom kupoprodaje, zamjene, zakupa i iznajmljivanja nekretnina, utvrđenim od strane Udruženja poslovanja nekretnina pri Hrvatskoj Gospodarskoj Komori i on predstavlja sastavni dio ovih Općih pravila poslovanja.
Naknada se odnosi na obavljanje poslova pobrojanih u glavi I Općih pravila - Obveze posrednika.
Cjenik je istaknut na vidljivu i pristupačnu mjestu u poslovnom prostoru Posrednika i primjenjuje se na sve ugovore, osim ako pojedinačnim ugovorom nije drukčije ugovoreno.
Posredniku nije dozvoljeno pribavljanje poslova nuđenjem usluga posredovanja bez naplate posredničke naknade. Posrednička naknada se naplaćuje u trenutku potpisivanja ugovora ili predugovora o kupnji, odnosno zamjeni, najmu ili zakupu nekretnine, ili kod primitka kapare uz potpis.
Na odnose između Posrednika i nalogodavca koji nisu uređeni ovim Općim uvjetima poslovanja ili ugovorom o posredovanju primjenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12 i 14/14) i Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, NN 41/08 i NN 125/11).

ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Sklapanjem Ugovora, Nalogodavac potvrđuje da je upoznat s time da Posrednik, kao voditelj obrade osobnih podataka, prikuplja i obrađuje osobne podatke ovlaštenih osoba nalogodavca isključivo u svrhu i za potrebe provedbe ovog Ugovora te ovime daje svoju izričitu suglasnost na prikupljanje i obradu predmetnih podataka. Osobni podatci prikupljaju se pisanim putem prilikom sklapanja Ugovora.
Podatci prikupljeni prilikom sklapanja / izmjenama ili dopunama Ugovora (ime i prezime direktora odnosno potpisnika za nalogodavca, adresa, datum rođenja, OIB, adresa elektroničke pošte i broj telefona) obrađuju se elektroničkim pisanim unosom osobnih podataka u računalo te se ti podaci pohranjuju u digitalnom obliku, zaključani lozinkom. Izvornici Ugovora čuvaju se u fizičkom obliku u posebnim registratorima bez mogućnosti neovlaštenog pristupa, te na računalima Posrednika u elektroničkom obliku. Navedeni podatci ne smiju se koristiti u drugu svrhu od one u koju su prikupljeni. Podatci se čuvaju za vrijeme trajanja Ugovora i nakon prestanka Ugovora u svrhu reguliranja pravnih odnosa nastalih uslijed (prestanka) ugovornog odnosa, odnosno do isteka odgovarajućih zastarnih rokova sukladno posebnim propisima koji uređuju zastaru za predmetni ugovorni odnos.

ARHITEKTURA DRVAR d.o.o.
Sjedište tvrtke: Jarnovićeva 17G, 10000 Zagreb
Adresa tvrtke: Shopping centar Prečko, J.Slavenskog 1, 10000 Zagreb
OIB: ***66637751977***
☎·***Phone:*** ***+385 (099) 610 2005***
✉·***E-mail:*** ***davor.drvar@gmail.com***

Nalogodavac ovlašćuje Posrednika na ustupanje prikupljenih podataka trećim osobama u slučaju prijenosa poslovanja, osnivanja poslovnih odnosa u smislu poslovnih partnerstva i sličnih odnosa (osobito u računovodstvene i knjigovodstvene svrhe). Nalogodavac svojim potpisom potvrđuje da je prije sklapanja Ugovora obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka Posrednika i njegovih radnika. Posrednika je obvezan osobnim podatcima postupati u skladu sa svakodobno primjenjivim pravnim propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka. Osobe ovlaštene na zastupanje nalogodavca, potpisnici nalogodavca, kao i radnici nalogodavca, svi u svojstvu ispitanika, mogu od Posrednika u svojstvu voditelja i/ili izvršitelja obrade osobnih podataka zahtijevati ostvarenje svih prava ispitanika sukladno primjenjivim pravnim propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka. Osobe ovlaštene pristupiti osobnim podatcima osoba ovlaštenih za zastupanje nalogodavca, osobnim podatcima potpisnika nalogodavca i radnika nalogodavca su isključivo osobe ovlaštene od strane Posrednika, sukladno posebnoj odluci Posrednika.

Posrednik će s osobnim podatcima postupati sukladno svim primjenjivim pravnim propisima uz primjenu odgovarajućih fizičkih, tehničkih i drugih sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja.

C J E N I K

posredničkih provizija za obavljeno posredovanje prilikom kupoprodaje,zamjene, zakupa i iznajmljivanja nekretnina

<u>Agencije su za obavljeno posredovanje obvezne naplatiti proviziju.</u>

KUPOPRODAJA
Provizija se naplaćuje u postocima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cijene.
Najviša ukupna provizija 6 %
Najniža ukupna provizija 4 %

PRODAJA
Provizija za posredovanje prilikom prodaje nekretnine (naplaćuje se od prodavatelja)
2 ~ 4 %, ali ne manje od 6.000,00 kn

KUPNJA
Provizija za posredovanje prilikom kupnje nekretnine (naplaćuje se od kupca)
2 ~ 3 %, ali ne manje od 6.000,00 kn
Provizija se naplaćuje od kupca ako je ugovorena ili je posrednik dobio od strane kupca pismeni ili usmeni nalog za potražnjom nekretnine

ZAMJENA
Prilikom zamjene nekretnine provizija se naplaćuje od svake strane u zamjeni, a postotak se računa od vrijednosti nekretnine koju je strana stekla zamjenom 2 ~ 3 %

ZAKUP I NAJAM

IZNAJMLJIVANJE I DAVANJE U ZAKUP - provizija od najmodavca i zakupodavca
Postotak od mjesečne najamnine
100 % Minimalno
150% Za najam ili zakup trajanja od 12 ~ 59 mjeseci
150% Minimalno za najam ili zakup trajanja od 60 mjeseci (5 godina) i više

UNAJMLJIVANJE I ZAKUP - provizija od najmoprimca i zakupnika
Postotak od mjesečne najamnine
100 % Minimalno za najam
100 % Minimalno za zakup
100 % Za najam ili zakup trajanja od 12 ~ 59 mjeseci
150 % Minimalno za najam ili zakup trajanja od 60 mjeseci (5 godina) i više
PDV se dodaje na cijenu

U Zagrebu, 14.12.2018.god.

DIREKTOR

DAVOR DRVAR, dipl.ing.arh.
- Ovlašteni diplomirani inženjer arhitekture
- Sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjene nekretnina
- Koordinator 1 ZNR - izrada Planova izvođenja radova
- Koordinator 2 ZNR - stručni nadzor nad mjerama ZNR na gradilištu
- Ovlaštena osoba za izradu Elaborata zaštite od požara
- Ovlaštena osoba za kontrole alkoholiziranosti detektorom alkohola
- Energetski certifikator - modul 1 - modul 2
- Agent za posredovanje nekretninama
- Stručnjak zaštite na radu - opći i posebni dio