

DUX NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 8, OIB: 23326918062, zastupano po direktoru Tonyju Jerkoviću, OIB: 45242465733,

u daljnjem tekstu: **posrednik**, s jedne strane

te

ZATD d.o.o., OIB: 15574886542, Leharova ulica - Via Franz Lehar 1, Pula, 52100 Pula (Pola), koje zastupa član uprave Hamza Mekić, OIB: 39640591760, Slovenija, 4209 Žabnica, Spodnje Bitve 2

u daljnjem tekstu: **nalagodavac**, s druge strane,

zajedno (u daljnjem tekstu: ugovorne strane),

zaključili su 29. listopada 2025. sljedeći

UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA

I.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je posrednik posredovanjem doveo nalagodavca u vezu s prodavateljima:

- 1. NEVIA MULLAN**, OIB: 92593249450, MAJKUSI 8A, MAJKUSI 52463 VIŠNJAN (VISIGNANO)
- 2. MARIA RADOVAN**, OIB: 75969282018, ITALIJA, NOVA MILANESE (MB), VIA ROSSINI 16,

a vezano za kupnju sljedećih nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu prodavatelja, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, označenih kao:

- kč.br. 1945/31, DVORIŠTE, površine 829 m2, BAZEN, površine 23 m2, POMOĆNA ZGRADA, površine 5 m2 i KUĆA, Majkusi, Majkusi 8A, površine 108 m2, ukupne površine 965 m2, zk.ul. 1489, k.o. 323756, SVETI IVAN,
- kč.br. *172/1, DVORIŠTE, površine 108 m2, upisana u zk.ul. 1490, k.o. 323756, SVETI IVAN;
kč.br. *251/1, KUĆA I DVORIŠTE, površine 340 m2;
kč.br. 1945/37, DVORIŠTE, površine 125 m2;
- kč.br. 1947/20, PAŠNJAK, površine 670 m2, sve upisane u zk.ul. 668, k.o. 323756, SVETI IVAN
- 6/11 dijela kč.br. 1947/25, PAŠNJAK, površine 228 m2, 1. Suvlasnički dio, upisana u zk.ul. 1568, k.o. 323756, SVETI IVAN.

OBVEZE POSREDNIKA

II.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je posrednik pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika poduzeo radnje u smislu pronalaska nekretnine za nalagodavce i dovođenja u vezu prodavatelja s nalagodavcima radi provedbe kupoprodaje.

Posrednik nije odgovoran za neizvršenje obveza nalagodavca i treće osobe, a koje obveze su preuzete pravnim poslom sklopljenim između nalagodavca i treće osobe, a predmet kojeg pravnog posla je nekretnina za koju je posrednik posredovao.

OBVEZE NALOGODAVCA

III.

Nalogodavac potpisom na ovom ugovoru, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči i potvrđuje da je on osoba za koju se predstavlja, u protivnom odgovara za svu štetu prouzročenu posredniku ili nekoj drugoj osobi u pravnom poslu posredovanja u prometu nekretnina koji je predmet ovog ugovora.

Nalogodavac potvrđuje da je dobrovoljno stavio na raspolaganje posredniku svoje osobne podatke, uključivo i OIB, a u svrhu sudjelovanja u postupku kupoprodaje/najma/zakupa nekretnine ili nekog drugog pravnog posla koji se odnosi na posredovanje u prometu nekretnina i radi utvrđenja nedvojbene identifikacije.

Nalogodavac se obvezuje kako će prilikom sklapanja pravnog posla kupoprodaje s trećom osobom koji je predmet ovog ugovora posredniku dati na raspolaganje sve potrebne informacije koje je posrednik u obvezi prikupiti o nalogodavcu i pravnom poslu, a koje su određene Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

POSREDNIČKA NAKNADA

IV.

Nalogodavac je dužan isplatiti Posredniku posredničku naknadu u iznosu od **32.625,00 EUR**, u koji je iznos uračunat PDV, u roku od 15 dana od sklapanja Predugovora o kupoprodaji nekretnine, sve na žiro račun posrednika IBAN: **HR6424020061100573292**, poziv na broj: **OIB nalogodavca**.

V.

Ugovorena i isplaćena posrednička naknada ne uključuje troškove podmirenja sudskih pristojbi i uknjižbu, predbilježbu i zabilježbu, javnobilježničke nagrade pri ovjeri potpisa na ispravama, podmirenje pristojbi za ishođenje vlasničkog lista, kopije katastarskog plana, identifikacije, prijenos hipoteke radi promjene hipotekarnog dužnika, potvrde i ine isprave u svezi zaključnog pravnog posla kojim se ostvaruje interes nalogodavca, troškova prijevoda dokumentacije, već je to isključivo njegova obveza, a koje troškove posrednik može naplatiti u visini stvarnih troškova.

VI.

Ugovor prestaje istekom roka od na koji je sklopljen ako u tom roku nije sklopljen pravni posao za koji je posredovano ili otkazom bilo koje od ugovornih strana pod uvjetom da opoziv nije protivan načelu savjesnosti i poštenja. Postupak otkaza naloga s tim u svezi ne može pasti u nevjrijeme, dakle s namjerom da se posrednika liši prava na posredničku naknadu ili svjesno oštetiti.

Posrednik ima pravo na posredničku naknadu ako bračni drug, izvanbračni drug, potomak, roditelj odnosno krvni srodnik u uspravnoj ili pobočnoj liniji, osoba koja je u tazbinskom srodstvu sa nalogodavcem ili osoba koja je na bilo koji način povezana sa nalogodavcem (npr. krvno srodstvo u bilo kojoj liniji sa navedenim osobama, ovlaštena osoba, zaposlenik, poslodavac i sl.) zaključi ugovor/predugovor ili neki drugi pravni posao koji se odnosi na promet nekretnina s osobom s kojom ga je posrednik doveo u vezu.

Ukoliko u roku od 1 (slovima: jedne) godine nakon prestanka ovog ugovora nalogodavac sklopi pravni posao sa trećom osobom koji je pretežito posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ovog ugovora, dužan je posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti.

VII.

Posrednik može prenijeti ovaj sporazum na druge posrednike. U tom slučaju nalogodavac će ostati u ugovornom odnosu samo s posrednikom s kojim je sklopio ovaj ugovor i koji će na zahtjev nalogodavca predati istome popis posrednika na koje se ovaj sporazum prenosi.

PRIVOLA/SUGLASNOST ZA PRIKUPLJANJE I OBRADU OSOBNIH PODATAKA

VIII.

Svojim potpisom kao nalogodavac dajem izričitu privolu da posrednik, sukladno Zakonu o zaštiti osobnih podataka i drugim zakonskim propisima, prikuplja, obrađuje i koristi moje osobne i druge podatke u svrhu obrade predmeta kupoprodaje ili nekog drugog pravnog posla koji se odnosi na posredovanje u prometu nekretnina i koji je predmet ovog ugovora. Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat(a) o namjeri korištenja osobnih i drugih podataka i o pravu da se istom usprotivim, da sam upoznat(a) s postojanjem prava na pristup, ispravak i dopunu podataka.

Svojim potpisom potvrđujem da ovu privolu dajem na neodređeno vrijeme, tj. do završetka posla kupoprodaje ili nekog drugog pravnog posla koji se odnosi na posredovanje u prometu nekretnina i koji je predmet ovog ugovora uz poštivanje svih odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka ugovornih strana.

Posrednik će s osobnim podacima nalogodavca postupati sukladno Zakonu o zaštiti osobnih podataka uz primjenu odgovarajućih tehničkih i sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja.

Svojim potpisom kao nalogodavac dajem izričitu privolu da posrednik, radi ostvarenja mojih interesa (prodaje/zamjene/najma/zakupa) nekretnine koja je predmet ovog ugovora, fotografira i/ili snima predmetnu nekretninu te iste fotografije i/ili snimke može objaviti na web stranicama posrednika, te ostalim web i tiskanim oglasnicima kojima se posrednik koristi.

OPĆE I ZAVRŠNE ODREDBE

IX.

Za sve odnose koji nisu riješeni ovim ugovorom, ugovorne strane ugovaraju primjenu odgovarajućih i važećih odredbi Zakona o obveznim odnosima i Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.

Potpisom ovog ugovora nalogodavac izričito potvrđuje da je upoznat i suglasan sa svim odredbama Općih uvjeta poslovanja posrednika.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i pravnim značenjem odredbi ovog ugovora.

Eventualne sporove nastale iz ovog ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u protivnom nadležan je stvarno nadležan sud u Rijeci. U znak suglasnosti volja, ugovorne strane potpisuju ovaj ugovor sastavljen u 3 (slovima: tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.

POSREDNIK

DUX NEKRETNINE d.o.o., po zz

DUX Nekretnine d.o.o.
Tizianova 8, 51000 RIJEKA
OIB: 23326918062

NALOGODAVAC

2ATD d.o.o., po zz