Cjenik posredničkih naknada – CRO LIVING REAL ESTATE

Posrednička naknada naplaćuje se u postotku od ukupno postignute kupoprodajne cijene nekretnine, sukladno sklopljenom ugovoru o posredovanju i važećem cjeniku Posrednika.

Standardna kupoprodaja nekretnine

Najviša ukupna posrednička naknada za posredovanje pri standardnoj kupoprodaji iste nekretnine iznosi **do 6% + PDV** od postignute kupoprodajne cijene.

Ako Posrednik posreduje za prodavatelja, posrednička naknada prodavatelja iznosi **do 3% + PDV**, odnosno prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik posreduje za kupca, posrednička naknada kupca iznosi **do 3% + PDV**, odnosno prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju i s prodavateljem i s kupcem za istu nekretninu, svaka strana sklapa zaseban ugovor o posredovanju, a pojedinačne naknade i njihov ukupni iznos moraju biti jasno navedeni i poznati ugovornim stranama prije sklapanja ugovora.

Off-market prodaja i posebne usluge posredovanja

Off-market prodaja odnosi se na diskretnu prodaju nekretnina koje se ne oglašavaju javno ili se prezentiraju ciljano odabranim potencijalnim kupcima, investitorima, poslovnim partnerima ili klijentima iz baze Posrednika.

Kod off-market prodaje i posebnih usluga posredovanja Posrednik može obavljati diskretnu pripremu nekretnine za tržište, ciljano predstavljanje nekretnine, provjeru ozbiljnosti kupaca, organizaciju povjerljivog uvida u dokumentaciju, pregovaranje i koordinaciju kupoprodajnog procesa.

Najviša ukupna posrednička naknada za **off-market prodaju i posebne usluge posredovanja** iznosi **do 10% + PDV** od postignute kupoprodajne cijene.

Ako Posrednik posreduje za prodavatelja kod off-market prodaje ili posebnih usluga posredovanja, posrednička naknada prodavatelja iznosi **do 5% + PDV**, odnosno prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik posreduje za kupca kod off-market prodaje ili posebnih usluga posredovanja, posrednička naknada kupca iznosi **do 5% + PDV**, odnosno prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju i s prodavateljem i s kupcem za istu off-market nekretninu, svaka strana sklapa zaseban ugovor o posredovanju, a pojedinačne naknade i njihov ukupni iznos moraju biti jasno navedeni i poznati ugovornim stranama prije sklapanja ugovora.

Raspon posredničke naknade

Ovisno o vrsti usluge, načinu prodaje, zahtjevnosti posla, vrsti nekretnine, tržišnoj strategiji i dogovoru s nalogodavcem, ukupna posrednička naknada za istu nekretninu može iznositi **od 6% do 10% + PDV**, sukladno ovom cjeniku i sklopljenim ugovorima o posredovanju.

Na sve navedene iznose obračunava se **PDV**

Najam, iznajmljivanje i zakup nekretnina

Posrednička naknada kod najma, iznajmljivanja i zakupa nekretnina naplaćuje se sukladno sklopljenom ugovoru o posredovanju, ovisno o trajanju najma ili zakupa.

Ako Posrednik posreduje za najmodavca odnosno zakupodavca, posrednička naknada naplaćuje se od najmodavca odnosno zakupodavca prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Ako Posrednik posreduje za najmoprimca odnosno zakupnika, posrednička naknada naplaćuje se od najmoprimca odnosno zakupnika prema sklopljenom ugovoru o posredovanju.

Posrednička naknada za najam, iznajmljivanje i zakup iznosi:

- **75% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV** – za najam ili zakup kraći od 12 mjeseci
- **100% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV** – za najam ili zakup u trajanju od 12 do 36 mjeseci
- **150% jedne mjesečne najamnine / zakupnine + PDV** – za najam ili zakup u trajanju duljem od 36 mjeseci

Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju i s najmodavcem/zakupodavcem i s najmoprimcem/zakupnikom za istu nekretninu, svaka strana sklapa zaseban ugovor o posredovanju, a pojedinačne naknade i njihov ukupni iznos moraju biti jasno navedeni i poznati ugovornim stranama prije sklapanja ugovora.

Na sve navedene iznose obračunava se **PDV.**