

AGENCIJA BUSINESS PULS

CAZIN KAPIĆI BB

ID BR: 4363977130000

BROJ LICENCE: 01-01.2-108/26

IZDATA OD FEDERALNOG MINISTARSTVA TRGOVINE

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Član.1.

Ovim Općim uvjetima uređuju se prava i obaveze između posrednika i nalogodavca u vezi s posredovanjem u prometu nekretnina, u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina (“Službene novine FBiH”, br. 75/21).

Član 2 – Obaveze posrednika

Posrednik se obavezuje da:

- aktivno traži i dovodi u vezu nalogodavca s potencijalnim kupcem,
 - vrši promociju nekretnine putem dostupnih kanala oglašavanja,
 - organizuje i vodi razgledanje nekretnine,
 - izvrši uvid u raspoloživu dokumentaciju i upozori na eventualne nedostatke,
 - vodi evidenciju o zainteresovanim licima,
 - postupa savjesno, profesionalno i u skladu sa zakonom,
 - čuva poslovnu tajnu u skladu sa ovim uvjetima.
-

Član 3 – Obaveze nalogodavca

Nalogodavac se obavezuje da:

- dostavi istinite i potpune podatke o nekretnini,
 - preda na uvid svu relevantnu dokumentaciju,
 - bez odlaganja obavijesti posrednika o svim promjenama,
 - omogući nesmetano razgledanje nekretnine uz prethodnu najavu,
 - ne pregovara samostalno s licima koje je doveo posrednik bez njegovog znanja,
 - isplati posredničku naknadu i eventualne dodatne troškove.
-

Član 4 – Posrednička naknada

Posrednik ima pravo na naknadu u visini od 3% od ukupno ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine.

Naknada dospijeva na naplatu u trenutku zaključenja predugovora ili glavnog ugovora.

U slučaju da nalogodavac zaključi posao s licem s kojim ga je posrednik doveo u vezu, posrednik ima pravo na punu naknadu bez obzira na svoje dalje učešće.

Član 5 – Dodatne usluge i troškovi

Dodatne usluge (profesionalno fotografisanje, snimanje dronom, promocija, sajmovi, premium oglašavanje i sl.) nisu uključene u osnovnu naknadu.

Ove usluge se naplaćuju posebno, prema prethodnom dogovoru, u zavisnosti od:

obima angažmana,
trajanja oglašavanja,
korištenih resursa marketing sektora.

Član 6 – Poslovna tajna

Posrednik i nalogodavac se obavezuju da kao poslovnu tajnu čuvaju sve podatke do kojih dođu tokom saradnje.

Povredom poslovne tajne smatra se naročito:

neovlašteno otkrivanje cijene, pregovaračkih uslova ili identiteta stranaka,
samostalno kontaktiranje trećih lica mimo posrednika s ciljem izbjegavanja naknade,
ustupanje informacija konkurenciji.

U slučaju povrede poslovne tajne, druga strana ima pravo na naknadu štete, kao i na ugovornu kaznu u visini od 0,3% ugovorene vrijednosti nekretnine, bez obzira na stvarno nastalu štetu.

Obaveza čuvanja tajne ostaje na snazi i nakon prestanka ugovora.

Član 7 – Isključivo posredovanje

Ugovor o isključivom posredovanju zaključuje se u pisanoj formi i važi za ugovoreni vremenski period.

Za vrijeme trajanja isključivog posredovanja:

nalogodavac ne smije angažovati druge posrednike, ne smije samostalno oglašavati niti prodavati nekretninu bez posrednika, dužan je sve upite proslijediti posredniku bez odlaganja.

U slučaju kršenja odredbi isključivosti:

nalogodavac je dužan platiti posredniku ugovornu kaznu u visini pune posredničke naknade (3%),
posrednik zadržava pravo na dodatnu naknadu štete ako ista prelazi iznos ugovorne kazne.

Posrednik se obavezuje da u slučaju isključivosti uloži povećane marketinške i prodajne napore.

Član 8 – Trajanje i otkaz ugovora

Ugovor se zaključuje na period od dvanaest (12.) mjeseci. Otkaz ugovora moguć je: sporazumno, ili jednostrano uz otkazni rok od 30 dana, osim ako nije drugačije ugovoreno.

U slučaju otkaza, nalogodavac je dužan platiti sve do tada nastale troškove i preuzete obaveze.

Član 9 – Zaštitna klauzula (post-ugovorni period)

Ukoliko nalogodavac u roku od 12 mjeseci nakon prestanka ugovora zaključi pravni posao s licem s kojim ga je posrednik doveo u vezu, dužan je platiti punu posredničku naknadu.

POSREDNIK

Enes Hamulić, dipl.ecc

Broj licence: **01-01.2-108/26**