

Sukladno odredbi članka 18. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, dalje: Zakon)

Agencija za posredovanje u prometu nekretnina EVERIS j.d.o.o., Ljubljanska cesta 18 a, Rijeka, OIB 71230728661, zastupana po članu uprave Andreji Dujmešić Kopic

dana 17.02.2017. donosi

**OPĆI UVJETI POSLOVANJA
ZA OBAVLJANJE POSREDOVANJA
U PROMETU NEKRETNINA**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Općim uvjetima poslovanja za obavljanje posredovanja u prometu nekretninama (u daljnjem tekstu: OUP) uređuje se poslovni odnos između Agencije za posredovanje u prometu nekretninama **EVERIS j.d.o.o. Ljubljanska cesta 18 a, Rijeka, OIB 71230728661** (u daljnjem tekstu: Posrednik) i fizičke i/ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: nalogodavac) koja sa posrednikom sklopi pisani ugovor o posredovanju u prometu nekretnina, opis poslova koje je posrednik obavezan obaviti pri obavljanju određenih radnji, visinu posredničke naknade kao i vrstu i visinu drugih troškova.

Ovi OUP sastavni su dio ugovora o posredovanju zaključenim između posrednika i nalogodavca.

Članak 2.

Pojedini izrazi i nazivi u smislu ovih OUP imaju sljedeće značenje:

Posrednik u prometu nekretnina je agencija za posredovanje u prometu nekretninama **EVERIS j.d.o.o., Ljubljanska cesta 18 a, Rijeka, OIB 71230728661**, zastupano po članu uprave Andreji Dujmešić Kopic.

Posredovanje u prometu nekretnina su sve radnje posrednika u prometu nekretninama koje se tiču povezivanja nalogodavca i treće osobe te pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr.

Nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Nalogodavac je fizička i/ili pravna osoba koja s posrednikom sklopi ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupodavac, zakupnik, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina).

Treća osoba je osoba koju posrednik u prometu nekretninama nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnih poslova predmet kojih je određena nekretnina.

Posrednička naknada tj provizija je iznos koji je nalogodavac dužan isplatiti posredniku za usluge posredovanja.

Agent posredovanja u prometu nekretnina je fizička osoba koja je upisana u Imenik agenata posredovanja u prometu nekretnina.

PONUĐA NEKRETNINA

Članak 3.

Ponuda posrednika se temelji na podacima koji su zaprimljeni pismenim i/ili usmenim i/ili elektroničkim putem od strane nalogodavca.

Ponuda i/ili podaci o nekretninama se smatraju potvrđeni potpisivanjem ugovora o posredovanju između nalogodavca i posrednika.

Posrednik zadržava mogućnost greške u opisu i/ili cijeni nekretnine te mogućnost da je oglašavana nekretnina već prodana i/ili iznajmljena i/ili dana u zakup i/ili je vlasnik nekretnine odustao od prodaje/najma/zakupa/zamjene i sl. ponuđene nekretnine.

Posrednik nije odgovoran za greške iz stavka 3. ovog članka osim u slučaju namjernih grešaka i/ili izrazito nemarnog poslovanja Agencije. Posrednik nije odgovoran za greške i/ili izrazito nemarno ponašanje nalogodavca.

Ponude posrednika nalogodavac mora čuvati kao poslovnu tajnu i samo ih uz prethodno pismeno odobrenje posrednika smije prenijeti trećoj osobi.

Ako je Nalogodavac već upoznat sa nekretninama koje su mu ponuđene, obavezan je bez odgode obavijestiti posrednika o tome pisanim putem (elektronička pošta, faks, preporučeno pismo i sl.)

CIJENA NEKRETNINA

Članak 4.

Kupoprodajne cijene nekretnina i/ili cijene najamnina i zakupnina iskazane su u EUR, a plative u protuvrijednosti kuna po tečaju koji ugovore ugovorne strane prilikom zaključenja ugovora.

UGOVOR O POSREDOVANJU

Članak 5.

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina (dalje: Ugovor o posredovanju) posrednik se obvezuje da će nastojati dovesti u vezu s Nalogodavcem treću osobu radi pregovaranja i sklapanju pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenog prava na nekretnini, a nalogodavac se obvezuje isplatiti posredniku određenu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen.

Ugovor o posredovanju sklapa se između Posrednika i Nalogodavca u pisanom obliku i na određeno vrijeme. Ako ugovorne strane ne dogovore rok na koji sklapaju ugovor o posredovanju, smatra se da je isti sklopljen na određeno vrijeme od 12 mjeseci i može se sporazumom stranaka više puta produžiti.

U ugovoru o posredovanju moraju osobito biti točno, istinito i potpuno navedeni podaci bitni za prodaju/kupnju/najam/zakup/zamjenu i sl. nekretnine osobito podaci o: posredniku i nalogodavcu, vrsti i bitnom sadržaju posla za koji posrednik posreduje, posredničkoj naknadi, dodatnim troškovima. Ugovor o posredovanju može sadržavati i druge podatke u vezi s poslom za koji se posreduje (npr. rok i uvjete isplate posredničke naknade, podatke o osiguranju od odgovornosti, uvjete osiguranja isplate posredničke naknade i sl.)

Posrednik može na inzistiranje nalogodavca prodavatelja temeljem njegovog usmenog naloga vršiti uslugu oglašavanja nekretnine na svojim web stranicama i istu evidentirati u posrednički dnevnik, a kada se za predmetnu nekretninu zainteresira treća osoba tj. potencijalni kupac, o tome će obavijestiti prodavatelja te sa istim potpisati Ugovor o posredovanju ukoliko ga prodavatelj bude želio potpisati, dok u suprotnom posrednik nije obavezan potencijalnog kupca dovesti u vezu s prodavateljem, a sve u slučaju ukoliko Posrednik ne želi pristati na posredovanje s jedne strane odnosno da svoju posredničku naknadu naplaćuje od strane kupca na temelju pisanog ili usmenog naloga o posredovanju sa kupcem.

Članak 6.

Ako je nekretnina u suvlasništvu više osoba, potreban je pisani pristanak (punomoć) svih suvlasnika ili predstavnika svih suvlasnika nekretnine u vidu prihvaćanja i potpisivanja ugovora o posredovanju.

OBVEZE POSREDNIKA

Članak 7.

Ugovorom o posredovanju posrednik se obvezuje obavljati osobito slijedeće:

1. tražiti priliku za sklapanje pravnog posla između nalogodavca i treće osobe i to pažnjom dobrog stručnjaka
2. nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem treću osobu radi sklapanja pravnog posla
3. posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja pravnog posla
4. upoznati nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine
5. upoznati nalogodavca sa nedostacima na nekretnini i eventualnim rizicima u svezi sa neuređenim zemljišnoknjižnim stanjem nekretnine, upisanih stvarnih prava ili drugih prava trećih osoba na nekretnini kao i sa stanjem na tržištu
6. pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo i/ili drugo stvarno pravo na nekretnini
7. obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnima za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
8. čuvati osobne podatke nalogodavca te po pismenom nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini za koju posreduje ili u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje
9. oglasiti nekretninu prema OUP radi što bolje prezentacije nekretnine na tržištu te obaviti i druge radnje koje prelaze uobičajenu prezentaciju u dogovoru sa Nalogodavcem, a za što posrednik ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove
10. posredovati (prisustvovati) pri primopredaji nekretnine
11. ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu sa važećim propisima o prostornom uređenju koji se odnose na to zemljište
12. omogućiti pregled nekretnine
13. posrednik zadržava subjektivno pravo ne dovođenja u svezu potencijalnog kupca i/ili prodavatelja s potencijalnim kupcem i/ili prodavateljem ukoliko samostalno procijeni da se radi o neodgovornim i neozbiljnim klijentima
14. za nalogodavca sudjeluje u izradi i surađuje sa odvjetničkim uredom vezano za izradu predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, tabularnu izjavu i sl.
15. prisustvovati zaključenju pravnog posla, isplati kapare i/ili kupoprodajne cijene i primopredaji nekretnine kojom prilikom će se sastaviti i primopredajni zapisnik
16. Na upit nalogodavca posrednik nudi i uslugu „Upravljanja i održavanja nekretnine“.

Članak 8.

Posrednik mora voditi evidenciju o posredovanju u prometu nekretnina. Evidencija mora za svaki ugovor obuhvaćati slijedeće:

- vrstu ugovora za čije pregovaranje posreduje
- vrstu nekretnine
- tehničke podatke o nekretnine (sobnost, kvadratura i sl.)
- cijenu odnosno najamninu, zakupninu i sl. u ukupnom iznosu i jediničnom iznosu za m² površine.

OBVEZE NALOGODAVCA

Članak 9.

Ugovorom o posredovanju nalogodavac se obvezuje obavljati osobito sljedeće:

1. obavijestiti posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini.
2. omogućiti posredniku fotografiranje nekretnine ili po dogovoru dostaviti posredniku fotografije odgovarajuće kvalitete te ga upoznati sa svim okolnostima vezanim za predmetnu nekretninu.
2. dati posredniku na uvid sve isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet posredovanja (lokacijsku, građevinsku odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora)
3. upozoriti posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini
4. ako je nekretnina u suvlasništvu više osoba potreban je pristanak svih suvlasnika ili predstavnika svih suvlasnika za prodaju nekretnine i to u vidu prihvatanja posredničkog ugovora
5. osigurati posredniku i trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanog posla neposredni pregled nekretnine
6. obavijestiti posrednika pismenim putem o svim promjenama vezanim uz posao za koji je ovlastio posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini, opis nekretnine i cijenu
7. isplatiti posredniku posredničku naknadu u cijelosti za uslugu posredovanja kod kupoprodaje nekretnine u postotku kojeg su stranke dogovorile od utvrđene kupoprodajne cijene nekretnine, (ili utvrđene vrijednosti nekretnine prilikom pravnog posla kojom ona mijenja vlasnika) i to neposredno pri sklapanju prvog pravnog posla kojega je Nalogodavac sklopio sa trećom osobom (predugovora, ugovora i sl), a kojim aktom je Nalogodavcu isplaćen iznos na ime kapare i/ili dijela i/ili ukupne kupoprodajne cijene nekretnine.
8. nadoknaditi Posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja, a koji prelaze uobičajene troškove posredovanja, ako je to izričito ugovoreno
9. obavijestiti posrednika o svim bitnim podacima o traženoj nekretnini (opis i cijena nekretnine)
10. zaključiti sa posrednikom ugovor o posredovanju, u pisanom obliku.

POSREDNIČKA USLUGA

Članak 10.

Smatra se da je Posrednik obavio posredničku uslugu ukoliko je Nalogodavcu omogućio vezu s trećom osobom (fizičkom i/ili pravnom) radi pregovaranja o sklapanju pravnog posla, a naročito ako je:

1. neposredno odveo i/ili uputio Nalogodavcu treću osobu (fizičku i/ili pravnu) radi razgledavanja nekretnine koja je predmet posredovanja
2. organizirao susret između Nalogodavca i treće osobe radi pregovaranja o sklapanju pravnog posla
3. Nalogodavcu priopćio ime, i/ili broj telefona (fiksni ili mobilni), i/ili broj telefaksa, i/ili e-maila osobe ovlaštene za pregovaranje i/ili sklapanje pravnog posla i/ili točnu adresu treće osobe zainteresirane za sklapanje pravnog posla
4. omogućio Nalogodavcu kontakt sa trećom osobom na bilo koji drugi način koji ne ostavlja sumnju u identifikaciju ovlaštene osobe za pregovaranje i/ili sklapanje pravnog posla

POSREDNIČKA NAKNADA I TROŠKOVI POSREDOVANJA

Članak 11.

Posredniku za posredovanje pripada naknada u iznosu određenom Ugovorom o posredovanju, sukladno cjeniku posrednika koji je sastavni dio ovih OUP, neposredno nakon sklapanja ugovora kojim je posredovao tj. prvog pravnog akta kojeg ugovorne strane međusobno zaključče (predugovor ili konačni ugovor).

Naknada obuhvaća uobičajene troškove posredovanja, osim troškova koji prelaze uobičajene troškove posredovanja.

Posredniku pripada pravo i na troškove nastale tijekom posredovanja, a koji troškovi prelaze uobičajene troškove posredovanja ukoliko je posrednik naknadu takvih troškova prethodno ugovorio.

O troškovima koji prelaze uobičajene troškove posredovanja i obvezi plaćanja istih Posrednik će pisanim putem obavijestiti Nalogodavca.

Smatra se da je Nalogodavac pristao na troškove iz stavka 3. ovog članka ukoliko ih odmah po primitku pisane obavijesti nije osporio.

U slučaju posredovanja u kojem je nalogodavac sam ili preko trećih osoba našao zainteresiranu osobu, posrednik može u skladu sa svojom savješću naplatiti stvarne troškove nastale u vezi predmetnog ugovora.

Članak 12.

Posredničku naknadu i troškove iz članka 11. nalogodavac je obavezan platiti na račun posrednika u roku od 3 dana od ispostavljanja računa.

Na iznos posredničke naknade posrednik će obračunati PDV po zakonski propisanoj stopi.

Članak 13.

Ukoliko Nalogodavac odustane od sklapanja pravnog posla tijekom zaključivanja posredovanog posla dužan je isplatiti Posredniku realne troškove nastale tijekom posredovanja odnosno isplatiti Posredniku troškove utrošenog vremena, oglašavanja i ostalih efektivno nastalih troškova.

Članak 14.

Nalogodavac je dužan isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu u slučaju kada sa osobom s kojom ju je u vezu doveo posrednik zaključi pravni posao različit od posredovanog, a koji je iste vrijednosti kao i pravni posao kojem se posredovalo, odnosno, kojim se postiže ista svrha kao i posredovanim pravnim poslom.

Nalogodavac je dužan isplatiti posredniku dvostruku posredničku naknadu ako bračni, odnosno izvanbračni drug, potomak, roditelj ili druga osoba bližeg krvnog ili tazbinskog srodstva Nalogodavca zaključi posredovani pravni posao s osobom s kojom je posrednik doveo u vezu Nalogodavca.

Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da je ugovor koji je predmet ugovora o posredovanju (kupoprodaja, zamjena, najam, zakup i sl) zaključen s članovima obitelji nalogodavca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik ili s tvrtkom koja je u (su)vlasništvu nalogodavca, odnosno čak i u slučaju da je tvrtka (su)vlasništvo članova obitelji nalogodavca ili da nalogodavac u istoj ima utjecaj kroz funkciju koju obavlja.

Članak 15.

Posrednik ima pravo na predujam posredničke naknade ako je on ugovoren.

Posrednik ima pravo u visini ugovorene ukupne posredničke naknade posredovati i za drugu stranu te ima pravo ponuditi nekretninu i drugim ovlaštenim posrednicima koji temeljem svojih ugovora o posredovanju zastupaju svoje stranke kao svoje nalogodavce.

Članak 16.

Posrednik ima pravo na posredničku naknadu i u slučaju da ona nije izričito ugovorena ugovorom o posredovanju.

Visina naknade utvrđuje se posredničkom tarifom.

CJENIK POSREDNIČKIH USLUGA

Članak 17.

Kupoprodaja nekretnine – posrednička naknada se naplaćuje u postocima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cijene. Najviša ukupna posrednička naknada iznosi 6 %, a najmanja ukupna posrednička naknada iznosi 2 % ali ne manje od 8.000,00 kn.

Kupnja nekretnine – posrednička naknada za posredovanje prilikom kupoprodaje. Naplaćuje se od kupca 1 - 3 % , ali ne manje od 4.000,00 kn.

Prodaja nekretnine – posrednička naknada za posredovanje prilikom kupoprodaje. Naplaćuje se od prodavatelja. 1 - 3 % , ali ne manje od 4.000,00 kn.

Zamjena nekretnina – prilikom zamjene nekretnina posrednička naknada se naplaćuje od svake strane u zamjeni, a postotak se računa od vrijednosti nekretnine koju je strana stekla zamjenom. Iznosi 1 – 3 %.

Iznajmljivanje i /ili davanje u zakup nekretnine – posrednička naknada se naplaćuje u postotku od ugovorene mjesečne zakupnine / najamnine te se ista naplaćuje od najmodavca / zakupodavca:

- trajanje Najma/zakupa nekretnine do 5 godina - posrednička naknada iznosi 100% iznosa ugovorene mjesečne najamnine/zakupnine
- trajanje Najma/zakupa nekretnine 5 godine i više – posrednička provizija iznosi 200% iznosa ugovorene mjesečne najamnine/zakupnine

Navedene posredničke provizije vrijede ukoliko nije drugačije ugovoreno ugovorom o posredovanju.

Poslovno savjetovanje i angažiranje posrednika - 300,00 kn / sat.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine – 750,00 kn **Usluga ishodovanja Izvatka iz zemljišne knjige, kopije katastarskog plana, posjedovnog lista ili drugih dokumenata kod tijela državne uprave, lokalne i područne samouprave izvan mjesta sjedišta agencije** – 100 kn / sat + naknada putnih troškova u iznosu od 2 kn po prijađenom kilometru.

* u cijenu nisu uračunate takse i administrativne pristojbe

** za naplaćeni iznos umanjujemo posredničku proviziju kod prodaje nekretnine

Ostale usluge posrednika po dogovoru.

- na cijene se obračunava PDV po zakonski propisanoj stopi
- troškove upravnih biljega i drugih pristojbi snosi Nalogodavac

Ugovorena posrednička provizija ne uključuje troškove podmirenja sudskih pristojbi za uknjižbu, predbilježbu, zabilježbu i sl., troškove javnobilježničkih naknada i nagrada pri ovjeri potpisa na ispravama, prijenos hipoteke i druge isprave u vezi zaključenog pravnog posla.

Troškove pristojbi za ishodovanje vlasničkog lista, kopije katastarskog plana i identifikacije Nalogodavac snosi ukoliko ne dođe do zaključenja pravnog posla kojem je posrednik posredovao.

ODGOVORNOST ZA ŠTETU

Članak 18.

Posrednik je dužan čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke koje sazna obavljajući poslove poredovanja, a odnose se na nalogodavca, nekretninu za koju posreduje ili su u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje.

Ako povrijedi obvezu čuvanja poslovne tajne posrednik je dužan oštećenim osobama isplatiti štetu koju su one zbog odavanja odnosno nečuvanja poslovne tajne pretrpjele.

Ne smatra se da je povrijeđena dužnost čuvanja poslovne tajne, ako podatke radi posredovanja posrednik otkrije osobama s kojima nastoji nalogodavca dovesti u vezu, a to je bilo prijeko potrebno da bi posrednik ispunio svoju obvezu iz ugovora o posredovanju sklopljenog sa nalogodavcem.

Članak 19.

Nalogodavac je odgovoran za štetu ako je postupio prijeverno, ako je zatajio i/ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja.

Nalogodavac je odgovoran za štetu i u slučaju namjernog ili izrazito nemarnog ponašanja sa svoje strane, prema Agenciji i/ili trećoj osobi sa kojom ga je Agencija dovela u vezu.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka Posrednik i Nalogodavac ugovaraju obvezu Nalogodavca da isplati Agenciji sve troškove nastale tijekom posredovanja, a koji ne mogu biti veći od posredničke naknade za posredovani posao.

ISKLUČIVO POSREDOVANJE

Članak 20.

Ugovorom o posredovanju nalogodavac se može obvezati da za posredovani pravni posao neće angažirati nijednog drugog posrednika (isključivo posredovanje), koja obveza mora biti izričito ugovorena.

Ako je za vrijeme trajanja ugovora o isključivom posredovanju nalogodavac sklopio pravni posao mimo posrednika, preko drugog posrednika, a za koji pravni posao je isključivom posredniku bio dan nalog za posredovanje, dužan je posredniku platiti stvarne troškove učinjene tijekom posredovanja.

Prilikom zaključivanja ugovora o isključivom posredovanju posrednik je dužan upozoriti nalogodavca na značenje i pravne posljedice te odredbe.

TRAJANJE UGOVORA I PRESTANAK UGOVORA

Članak 21.

Ugovor o posredovanju se sklapa na rok od 1 (jedne) do 3 (tri) godine i prestaje istekom roka na koji je sklopljen osim ako u tom roku nije sklopljen posao za koji se posredovalo.

Stranke mogu otkazati ugovor o posredovanju i prije isteka roka na koji je Ugovor sklopljen iz osobito opravdanog razloga i to isključivo pisanim putem bilo koje od ugovornih strana. Otkazni rok iznosi 8 (osam) dana od primitka obavijesti o otkazu ugovora o posredovanju.

Ukoliko nalogodavac prije isteka ugovorenog roka jednostrane otkáže ugovor, dužan je u roku od 15 (petnaest) dana nadoknaditi posredniku nastale troškove posredovanja koji su nastali do otkaza ugovora, a koji se odnose na troškove oglašavanja, materijalne i druge troškove, a sve ukoliko su isti ugovoreni i ukoliko su isti nastali.

Ako ugovor o posredovanju prestane istekom vremena ugovorne strane nemaju jedna prema drugoj nikakvih potraživanja.

Ukoliko Nalogodavac sam sklopi pravni posao sa trećom osobom, dužan je u roku od 8 (osam) dana pismenim putem obavijestiti posrednika o prestanku obveze posredovanja odnosno o raskidu ugovora o posredovanju.

Nalogodavac je u slučaju iz prethodnih stavaka ovog članka dužan isplatiti Posredniku troškove posredovanja za koje je i inače bilo ugovoreno da ih Nalogodavac posebno plaća.

Ako u roku do 12 mjeseci nakon prestanka ugovora o posredovanju nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora o posredovanju, dužan je posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti, osim ako ugovorom nije drukčije ugovoreno.

Članak 22.

Nalogodavac je u obvezi isplatiti posredniku posredničku naknadu u cijelosti i u slučaju da nakon isteka ili raskida ugovora u posredovanju, u roku ne dužem od trajanja sklopljenog ugovora o posredovanju, sklopi pravni posao koji je predmet ugovora o posredovanju *sa osobom ili osobama sa kojima je doveden u vezu preko posrednika, ili ako taj pravni posao bude na bilo koji način posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora o posredovanju.*

Nalogodavac će priznati posredovanje i platiti posredniku posredničku naknadu u cijelosti i nakon isteka ili raskida ugovora o posredovanju ukoliko je kontakt sa trećom osobom ostvaren tijekom trajanja ugovora o posredovanju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Posrednik zadržava pravo ažuriranja i/ili izmjene ovih OUP u bilo koje vrijeme bez prethodne obavijesti, a koje izmjene će oglasiti na internetskoj stranici posrednika i na vidljivom i pristupačnom mjestu u poslovnom prostoru posrednika.

Ovi OUP stupaju na snagu 06.03.2017.godine, a objavljeni su na internetskoj stranici posrednika i na vidljivom mjestu u poslovnom prostoru posrednika.

Članak 24.

Za odnose između posrednika i nalogodavca i trećih osoba kojih se tiče, a koji nisu uređeni ovim OUP ili ugovorom, o posredovanju primjenjuju se odredbe Zakona i Zakona o obveznim odnosima.

Za sudske sporove utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

EVERIS j.d.o.o.