

## OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

### MetriQ digitalna agencija za nekretnine

#### 1. Uvod

U Opštim uslovima poslovanja MetriQ digitalne agencije za nekretnine ( u daljem tekstu: MetriQ) urađuju se opšti uslovi poslovanja u vezi sa korištenjem web portala. Posjetom stranice [www.metriq.ba](http://www.metriq.ba) ili korištenjem servisa koje nudi stranica, korisnik pristaje na dalje navedena pravila.

#### 2. Uslovi korištenja web stranice

Web stranicu [www.metriq.ba](http://www.metriq.ba) koristi se pod uslovima da korisnik pristane na pravila, uslove i objave koje sadrži web stranica bez mogućnosti izmjene ili djelimičnog pristanka.

Uz prethodnu saglasnost korisnika web stranice, smatra se pristanak sa pravilima, uslovima i odredbama.

#### 3. Obrada podataka

MetriQ digitalne agencije za nekretnine obrađuje podatke o korisniku u njegov prethodni pristanak i isključivo na način i pod uslovima propisanim *Pravilnikom o zaštiti podataka* koji je dostupan na web stranici [www.metriq.ba](http://www.metriq.ba) , a koji se smatra sastavnim dijelom Opštih uslova za poslovanje.

#### 4. Pravila korištenja

MetriQ zadržava pravo na izmjenu pravila, uslova i objava koji regulišu njeno korištenje. Svaka izmjena će biti ažurirana i objavljena u Opštim uslovima poslovanja, te dostupna svim korisnicima.

MetriQ nije odgovoran, niti garantuje da su informacije uvijek aktuelne, ispravne i/ili potpune.

#### 5. Registracija korisnika

Prilikom registracije, korisnik je dužan unijeti ime, prezime, e-mail, broj telefona i postaviti šifru za pristup svom nalogu. Registrovan korisnik naknadno može unijeti i druge informacije kako bi poboljšao svoje korisničkog iskustvo, sve u skladu sa *Pravilnikom o zaštiti podataka o ličnosti*.

#### 6. Verifikacija korisnika

Kako bi se korisnik verifikovao, dužan unijeti svoje lične podatke definisane *Pravilnikom o zaštiti podataka*. Verifikacija naloga izvršava se putem e mail adrese i broja telefona.

Verifikacijom korisnika omogućeno je obaviti dalju saradnju sa MetriQ i servisima koje nudi web stranica.

#### 7. Digitalna procjena nekretnine

Digitalna procjenu nekretnine izračunava se na uzorku od preko 500 000 uporednih podataka koje čine stvarni kupo-prodajni ugovori koji su javno dostupni te oglasi na internet portalima.

Digitalnu procjenu nekretnine čini prosječna vrijednost nekretnina u okruženju za adresu o kojoj se vrši upit. Digitalna vrijednost nekretnine je informacija i ne može zamijeniti službenu procjenu nekretnine od strane ovlaštenog Sudskog vještaka.

Digitalna vrijednost nekretnine služi kao informacija o kretanjima cijena na tržištu nekretnina i može biti manja ili veća od službene procjene nekretnine od strane ovlaštene osobe ili osobe sa ekspretizom.

#### 8. Zakazivanje gledanja nekretnine

Zakazivanje gledanja nekretnine objavljeno na web stranici radi prodaje ili davanja u zakup omogućeno je samo verifikovanim korisnicima.

Verifikacijom korisnik daje saglasnost da MetriQ vlasnika nekretnine čije gledanje korisnik zakazuje upozna sa ličnim podacima korisnika iz prethodnog stava, čime ispunjava svoje obaveze prema vlasniku iz Ugovora o posredovanju zaključenog s njim, sve u skladu sa *Pravilnikom o zaštiti podataka o ličnosti*.

#### 9. Kupovina ili uzimanje u zakup nekretnine objavljene na web stranici

Ukoliko registrovani korisnik, ili sa njim povezano lice (bračni drug, vanbračni drug, srodnici u pravoj liniji, brat, sestra I drugi), nakon što mu je MetriQ omogućio gledanje nepokretnosti oglašene na web stranici, sa vlasnikom iste zaključi ugovor/predugovor o prodaji ili zakupu predmetne nepokretnosti, obavezuje se da će najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora obavesti MetriQ o zaključenju istog i dostavi mu fotokopiju tog zaključenog predugovora ili ugovora (elektronskom poštom, lično ili poštom).

U slučaju da registrovani korisnik ne ispunji svoju obavezu izvještavanja i dostavljanja fotokopije u roku predviđenom prethodnim stavom, obavezuje se da privrednom društvu Research Lab Sarajevo, na ime naknade štete, isplati iznos od 1.000,00 KM (slovima: jednu hiljadu konvertibilnih maraka ), i to u roku od 3 (tri) dana od dana fakturisanja.

#### 10. Objava nekretnine na web stranici

Ukoliko registrovani korisnik, ili sa njim povezano lice (bračni drug, vanbračni drug, srodnici u pravoj liniji, brat, sestra I drugi, te oponomoćena lica), želi da objavi nekretninu na web portalu, neophodno je da ispunji potrebne podatke za prodavce ili iznajmljivače na web stranici. Korisnik nije u mogućnosti da lično objavi fotografije, videa i popratne materijale za

nekretninu koju oglašava. MetriQ je dužan da u roku 24h dostavi informaciju o preduslovima za objavu nekretnine, te da sa vlasnikom dogovori i obavi foto i video produkciju u dogovorenom roku.

#### **11. Usluga Finansijskog savjetnika**

Registrovani korisnik će na lični zahtjev dobiti pomoć Finansijskog savjetnika u vidu pregovara sa finansijskim institucijama. MetriQ nije odgovoran za odluku finansijske institucije u slučaju odbijanja zahtjeva korisnika.

#### **12. Veza sa drugim web portalima**

Web stranica [www.metriq.ba](http://www.metriq.ba) može da sadrži veze prema drugim web stranicama. MetriQ nema kontrolu nad tim stranicama i nije odgovoran za njihov sadržaj, uključujući bez ograničenja vezu prema nekoj drugoj stranici, ili izmjene i ažuriranje takve stranice.

#### **13. Nezakonito ili zabranjeno korištenje**

Uslov za korištenje web stranice [www.metriq.ba](http://www.metriq.ba) je Vaše jemstvo da nećete upotrebljavati navedenu web stranicu u svrhe koje su nezakonite ili zabranjene navedenim pravilima ili uslovima. Nije dopušteno koristiti ovu stranicu na način koji bi stranicu oštetiio ili je onesposobio, preopteretio ili ometao druge korisnike da se njome služe. Nije dopušteno da uzimate ili pokušate da dobijete materijale ili informacije na način koji nije omogućen ili ponuđen preko stranice.

#### **14. Izuzeće od odgovornosti**

Informacije, software, proizvodi i usluge koje stranica sadrži ili koje su dostupne kroz korištenje stranice mogu da sadrže netačnosti ili tipografske greške. Unesene informacije menjaju se periodično. MetriQ može unapređivati i/ili menjati web stranicu u bilo kojem trenutku. Sadržaj objavljen na web stranici ne može biti temelj za donošenje ličnih, pravnih ili finansijskih odluka.

MetriQ ni u kojem slučaju ne može biti odgovoran za neposrednu, posrednu, slučajnu, posledičnu ili neku drugu štetu koja proizlazi ili je na bilo koji način povezana s korištenjem stranice ili njenim radom. Navedeno se primenjuje u najvećem mogućem obimu koji zakoni dozvoljavaju.

#### **15. Prekid i ograničenje pristupa**

MetriQ zadržava diskreciono pravo da prekine Vaš pristup stranici i uslugama koje su uz nju vezane ili bilo kojem njihovom dijelu u bilo koje vrijeme i bez prethodnog obaveštenja.

#### **16. Snimanje razgovora, autorsko pravo i zaštitini znakovi**

Registracijom na web stranici [www.metriq.ba](http://www.metriq.ba) korisnik daje saglasnost za snimanje telefonske konverzacije koju ima sa MetriQ u skladu sa Pravilnikom o zaštiti podataka o ličnosti.

Ukupan sadržaj Web stranice MetriQ u vlasništvu je Research Lab Sarajevo, ul.dr Fetaha Bećirbegovića 1B, Sarajevo..

Bilo kakva reprodukcija informacija ili podataka, naročito korištenje tekstova, dijelova teksta ili slika, zahtijeva prethodno pismeno dopuštenje MetriQ.

#### **17. Zakon o posredovanju u prometu nekretnina**

Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina se osigurava visok stepen pravne sigurnosti zaštite svih učesnika u prometu u pogledu prava, obaveza i odgovornosti posrednika, odnosno uvjeta i načina obavljanja posredovanja, kojim se uređuju uslovi za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina, prava i obaveze posrednika, agenata posredovanja i nalogodavaca u prometu nekretnina, opšti uslovi poslovanja, sklapanje ugovora o posredovanju u prometu nekretnina, posrednička naknada, stručni ispit za obavljanje poslova agenta posredovanja u prometu nekretnina, nadzor nad primjenom ovog zakona.

#### **18. Visina posredničke naknade**

Prema Zakonu visina posredničke naknade se slobodno određuje ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina. Posrednik stječe pravo na naknadu tek nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao. Posrednik i nalogodavac mogu ugovoriti da se pravo na plaćanje naknade stječe već i pri sklapanju predugovora između nalogodavca i treće osobe. Posrednik ne može zahtijevati djelomično plaćanje naknade unaprijed, odnosno prije sklapanja ugovora, odnosno predugovora, jer bi se time posrednim putem uvodila obveza nalogodavca na prethodno snošenje troškova koji inače trebaju pasti na posrednika. U roku do 12 mjeseci nakon prestanka ugovora o posredovanju posrednik ima pravo na naknadu, ako ugovorom nije drukčije ugovoreno i u slučajevima kad nalogodavac sklopi s trećom osobom pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora o posredovanju. Posrednik nema pravo na naknadu za posredovanje ako s nalogodavcem sam kao stranka sklopi ugovor koji je bio predmet posredovanja. Ako takav ugovor s nalogodavcem sklopi agent koji za posrednika obavlja poslove posredovanja, posrednik također nema pravo na posredničku naknadu, ali ima pravo tražiti

naknadu štete od agenta kao zaposlene osobe sukladno propisima o radu.

#### **19. Osiguranje od odgovornosti za štetu**

Odredbama Zakona propisuje se obveza osiguranja od profesionalne odgovornosti kod posredovanja u prometu nekretnina (kao i kod nekih drugih reguliranih profesija) prema kojima je posrednik dužan kod osiguravatelja u Bosni i Hercegovini osigurati i obnavljati osiguranje od odgovornosti za štetu koju bi nalogodavcu ili trećim osobama, mogao prouzročiti obavljanjem posredovanja.

Za štetu koju bi osiguranik mogao prouzročiti obavljanjem posredovanja, najniža osigurana svota ne može biti manja od 50.000,00 KM po jednome štetnom događaju, odnosno 150.000,00 KM za sve odštetne zahtjeve u jednoj godini.

Obvezno osiguranje je u interesu zaštite samih posrednika jer su poslovi vezani uz nekretnine velike vrijednosti i eventualna nastala šteta prema trećoj osobi bi posrednika bez police osiguranja mogla dovesti u tešku situaciju. Sa druge strane osigurani posrednik ulijeva povjerenje korisnicima njihovih usluga i istovremeno posrednike potiče da savjesno obavljaju poslove. Ta je činjenica naročito važna ako se zna da se tim uslugama koristi sve više potrošača koji su, zbog nepoznavanja propisa, posebno izvrgnuti riziku nesavjesnog rada posrednika.

#### **20. Završne odredbe**

Za odnose između Nalogodavca i Posrednika koji nisu uređeni ovim Opštim uslovima, a nisu ugovoreni Ugovorom o posredovanju primjenjuju se odredbe ZAKONA O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA FBiH objavljen u Službenim novinama Federacije BiH, broj 75/21 od 22.09.2021.

U slučaju spora između Posrednika i Nalogodavca, nadležan je Sud prema mjestu zaključenja Ugovora o posredovanju.

# CJENOVNIK

VRSTA USLUGE	OPIS USLUGE	CIJENA
<b>KUPAC</b>  Kupovina nekretnine oglašene na web stranici <a href="http://www.metriq.ba">www.metriq.ba</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparentan pregled troškova režijskih računa</li> <li>• 360 pregled nekretnine</li> <li>• Video i galerija profesionalnih fotografija</li> <li>• Trocrt nekretnine</li> <li>• Savjeti i preporuke za banke i organizacija prikupljanje dokumentacije</li> <li>• Mogućnost kompletnog sprovođenja aplikacije za kredit bez odlaska u banku</li> <li>• Prosljeđivanje dokumentacije notaru i zakazivanje termina</li> <li>• Pronalaženje nekretnina prema željama i potrebama kupca</li> </ul>	Usluga je besplatna
<b>KUPAC</b>  Pronalazak nekretnine koja nije oglašene na web stranici <a href="http://www.metriq.ba">www.metriq.ba</a> METRIQ SPY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pronalaženje nekretnina prema željama i potrebama kupca</li> <li>• Transparentan pregled troškova režijskih računa</li> <li>• 360 pregled nekretnine</li> <li>• Video i galerija profesionalnih fotografija</li> <li>• Trocrt nekretnine</li> <li>• Savjeti i preporuke za banke i organizacija prikupljanje dokumentacije</li> <li>• Mogućnost kompletnog sprovođenja aplikacije za kredit bez odlaska u banku</li> <li>• Prosljeđivanje dokumentacije notaru i zakazivanje termina</li> </ul>	2,5% + 500 KM na ukupnu konačnu kupovnu cijenu
<b>PRODAVAC</b>  Oglašavanje na web stranici <a href="http://www.metriq.ba">www.metriq.ba</a> i proaktivni pronalazak kupca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentacija nekretnine i marketing kampanja</li> <li>• Video i galerija profesionalnih fotografija</li> <li>• 360 prezentacija nekretnine</li> <li>• Tlocrt nekretnine</li> <li>• Procjenu nekretnine i savjetovanje u cilju bolje atraktivnosti nekretnine</li> <li>• Podrska Call Centra u pronalaženju kupaca</li> <li>• Pregovaranje sa potencijalnim kupcima</li> <li>• Pronalaženje najboljeg modaliteta finansiranja za kupce</li> <li>• Pravna pomoć</li> <li>• Priprema i pomoć Ugovora o prodaji nekretnina</li> </ul>	2,5% + 500 KM na ukupnu konačnu kupovnu cijenu

<b>ZAKUPAC</b> Zakup nekretnine oglašene na web stranici <a href="http://www.metriq.ba">www.metriq.ba</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 360 pregled nekretnine</li> <li>• Video i galerija profesionalnih fotografija</li> <li>• Podrska Call Centra za pregovore i detaljne informacije</li> <li>• Pomoć pri odabiru modela Ugovora o zakupu</li> </ul>	Usluga je besplatna
<b>IZDAVATELJ</b> Oglašavanje na web stranici <a href="http://www.metriq.ba">www.metriq.ba</a> i proaktivni pronalazak zakupca za ugovore o najmu do 12 mjeseci	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentacija nekretnine i marketing kampanja</li> <li>• Video i galerija profesionalnih fotografija</li> <li>• 360 prezentacija nekretnine</li> <li>• Podrska Call Centra u pronalaženju zakupaca</li> <li>• Pregovaranje sa potencijalnim zakupcima i detaljno informisanje</li> <li>• Jednokratno plaćanje naknade</li> <li>• Pravni savjet i pomoć pri pronalasku najboljeg modaliteta Ugovora o zakupu</li> </ul>	50% od prve najamnine+PDV
<b>IZDAVATELJ</b> Oglašavanje na web stranici <a href="http://www.metriq.ba">www.metriq.ba</a> i proaktivni pronalazak zakupca za ugovore o najmu preko 12 mjeseci	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentacija nekretnine i marketing kampanja</li> <li>• Video i galerija profesionalnih fotografija</li> <li>• 360 prezentacija nekretnine</li> <li>• Podrska Call Centra u pronalaženju zakupaca</li> <li>• Pregovaranje sa potencijalnim zakupcima i detaljno informisanje</li> <li>• Jednokratno plaćanje naknade</li> <li>• Pravni savjet i pomoć pri pronalasku najboljeg modaliteta Ugovora o zakupu</li> </ul>	100% od prve najamnine

U izražene cijene nije uključen PDV

U skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina FBiH objavljenom u Službenim novinama Federacije BiH, broj 75/21 od 22.09.2021. Posrednik zadržava pravo slobodnog ugovaranja visina posredničke naknade koja se određuje ugovorom o posredovanju, odnosno po Odluci ovlaštenog lica Posrednika, utvrđene visine naknada u Cjenovniku mogu se mijenjati bez ograničenja visine naknade uz navođenje izmjena u Ugovoru o posredovanju.

Sarajevo, mart 2023.godine