

Cjenik - primjena od 01.listopada 2026

1. NAKNADA ZA UPRAVLJANJE

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Naknada za upravljanje - zgrade	0,15 EUR/m ² - min. 250,00 EUR	0,15 EUR/m ² - min. 250,00 EUR
2	Naknada za dodatno zadržavanje zgrade izvan otkaznog roka	37,50 EUR/dan	37,50 EUR/dan
3	Naknada kada zgrada nema predstavnika - do 15 jedinica	62,50 EUR	62,50 EUR
4	Naknada kada zgrada nema predstavnika - od 15 do 30 jedinica	100,00 EUR	100,00 EUR
5	Naknada kada zgrada nema predstavnika - iznad 30 jedinica	125,00 EUR	125,00 EUR

2. UPRAVLJANJE

2.1.OVRHE I DUGOVANJA

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Priprema za ovrhu do 150,00 eur duga	43,75 EUR	43,75 EUR
2	Priprema za ovrhu od 151,00 eur do 350,00 eur	56,25 EUR	56,25 EUR
3	Priprema za ovrhu od 351,00 eur do 500,00 eur	62,50 EUR	62,50 EUR
4	Priprema za ovrhu iznad 501,00 eur	68,75 EUR	68,75 EUR
5	Izrada sporazuma za otplatu dugovanja do 250,00 eur	37,50 EUR	37,50 EUR
6	Izrada sporazuma za otplatu dugovanja iznad 250,00 eur	62,50 EUR	62,50 EUR

2.2.TEHNIČKI DIO

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Okvirni izračun sanacije fasade	625,00 EUR	625,00 EUR
2	Izrada troškovnika sanacije fasade do 1.000 m ²	1.250,00 EUR	1.250,00 EUR
3	Izrada troškovnika sanacije fasade od 1.000 m ² do 2.000 m ²	1.875,00 EUR	1.875,00 EUR
4	Izrada troškovnika sanacije fasade od 2.000 m ² do 3.000 m ²	2.500,00 EUR	2.500,00 EUR
5	Izrada troškovnika sanacije fasade iznad 3.000 m ²	3.750,00 EUR	3.750,00 EUR
6	Izrada troškovnika ili izračuna bojanja stubišta	187,50 EUR	187,50 EUR
7	Nadzor nad radovima - izvanredni radovi	3% - 5% vrijednosti	3% - 5% vrijednosti
8	Sastanak izvan radnog vremena za radove	187,50 EUR	187,50 EUR
9	Izrada tlocrta prostora do 50 m ²	312,50 EUR	312,50 EUR
10	Izrada tlocrta prostora iznad 50 m ²	437,50 EUR	437,50 EUR
11	Anketa među suvlasnicima o radovima do 20 stanova	250,00 EUR	250,00 EUR
12	Anketa među suvlasnicima o radovima iznad 20 stanova	312,50 EUR	312,50 EUR

2.3. KREDIT

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Izrada kreditnih izračuna zgrada do 15 prostora	250,00 EUR	250,00 EUR
2	Izrada kreditnih izračuna zgrada od 15 do 30 prostora	312,50 EUR	312,50 EUR
3	Izrada kreditnih izračuna zgrada iznad 30 prostora	375,00 EUR	375,00 EUR
4	Sastanak izvan radnog vremena - nije uključeno ako je sastanak vezan za radove	187,50 EUR	187,50 EUR

2.4. KNJIGOVODSTVO

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
--------	--------	--------------------------------	-----------------

1	Dostava završnog godišnjeg izvještaja svim suvlasnicima	106,25 EUR	106,25 EUR
2	Oglašavanje prostora na internetu (npr. Njuškalo)	125,00 EUR	125,00 EUR
3	Slanje dodatnih ili zagubljenih uplatnica	31,25 EUR/stan	31,25 EUR/stan
4	Priprema završne dokumentacije za prelazak zgrade kod novog upravitelja - iznad 10 stanova	125,00 EUR	125,00 EUR
5	Priprema završne dokumentacije za prelazak zgrade kod novog upravitelja - do 10 stanova	87,50 EUR	87,50 EUR

2.5. PRAVO

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Uvid u projekt zgrade i arhivu	312,50 EUR	312,50 EUR
2	Ishođenje ovjerenih preslika (građevinska, uporabna, rješenje o izvedenom stanju i sl.)	312,50 EUR	312,50 EUR
3	Izrada zahtjeva i ishođenje uporabne dozvole	937,50 EUR	937,50 EUR
4	Prigovori i žalbe	312,50 EUR	312,50 EUR
5	Dopisi javnopravnim tijelima - izvanredni	106,25 EUR	106,25 EUR
6	Dopisi - izvanredni	106,25 EUR	106,25 EUR
7	Ugovor o zakupu zajedničkih dijelova zgrade	187,50 EUR	187,50 EUR
8	Potvrda za kategorizaciju	156,25 EUR	156,25 EUR
9	Upis zgrade u registar upravitelja	437,50 EUR + 12,50 EUR/stan	437,50 EUR + 12,50 EUR/stan
10	Ishođenje kategorizacije za iznajmljivanje	937,50 EUR	937,50 EUR

3. POVEZIVANJE ZK I KPU

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Izrada Potvrde upravitelja	0,90 EUR/m ²	0,90 EUR/m ²
2	Izrada prijedloga za sud	437,50 EUR	437,50 EUR
3	Ažuriranje Potvrda	0,32 EUR/m ²	0,32 EUR/m ²
4	Podnesak s elementima prijedloga	312,50 EUR	312,50 EUR
5	Podnesak - dostava dokumentacije	143,75 EUR	143,75 EUR
6	Očevid	187,50 EUR	187,50 EUR
7	Dokumentacija	131,25 EUR	131,25 EUR

4. IZNAJMLJIVANJE

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Naknada za posredovanje	15% od ostvarene rezervacije	15% od ostvarene rezervacije
2	Check-in/out do 20 km	125,00 EUR	125,00 EUR
3	Check-in/out do 70 km	200,00 EUR	200,00 EUR
4	Prijava gostiju u sustav eVisitor	125,00 EUR	125,00 EUR
5	Izrada analize cijena i popunjenosti objekta	250,00 EUR	250,00 EUR

5. ODRŽAVANJE

5.1. TEHNIČKI DIO

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Mjesečni obilazak nekretnine	312,50 EUR	312,50 EUR
2	Izrada izvještaja pregleda nekretnine	156,25 EUR	156,25 EUR
3	Dogovaranje i praćenje radova	min. 375,00 EUR	min. 375,00 EUR
4	Nabava i dostava stvari za vilu do 30 km	218,75 EUR	218,75 EUR

5	Nabava i dostava stvari za vilu do 70 km	281,25 EUR	281,25 EUR
6	Izlazak na hitnu intervenciju radnim danom + doček radnika	187,50 EUR	187,50 EUR
7	Izlazak na hitnu intervenciju neradnim danom i noću od 22:00 do 06:00	312,50 EUR	312,50 EUR
8	Izlazak na redovnu intervenciju radnim danom + organizacija radnika	125,00 EUR	125,00 EUR
9	Rad na terenu	62,50 EUR/sat	62,50 EUR/sat
10	Rad na terenu - noć	100,00 EUR/sat	100,00 EUR/sat
11	Odvoz i dovoz posteljine	125,00 EUR	125,00 EUR

6 ČIŠĆENJE

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Generalno čišćenje bazena prije sezone	375,00 EUR	375,00 EUR
2	Redovno čišćenje bazena	225,00 EUR	225,00 EUR
3	Unutrašnje redovno čišćenje - smjena gostiju	43,75 EUR/sat	43,75 EUR/sat
4	Vanjsko redovno čišćenje - smjena gostiju	62,50 EUR/sat	62,50 EUR/sat
5	Čišćenje korova	62,50 EUR/sat	62,50 EUR/sat

7. RADOVI ODRŽAVANJA I POPRAVAKA

R. br.	Usluga	Cijena na dan 10. 09. 2026.	Trenutna cijena
1	Radovi održavanja nekretnina - kratki zahvati (do 3 sata rada)	75,00 EUR/sat	75,00 EUR/sat
2	Radovi održavanja nekretnina - produženi zahvati (iznad 3 sata rada)	250,00 EUR/dan	250,00 EUR/dan
3	Radovi održavanja nekretnina - specijalizirani zahvati (kombinacija radova)	312,50 EUR/dan	312,50 EUR/dan
4	Prenošenje teških tereta	250,00 EUR/sat	250,00 EUR/sat
5	Zamjena rasvjetnih tijela	62,50 EUR/kom	60,50 EUR/kom
6	Sastavljanje namještaja	187,50 EUR/sat	187,50 EUR/sat
7	Bojanje zidova *	25,00 EUR/m ²	25,00 EUR/m ²
8	Bojanje metalnih ograda *	30,00 EUR/m ²	30,00 EUR/m ²
9	Bojanje drvene stolarije *	30,00 EUR/m ²	30,00 EUR/m ²
10	Silikoniranje *	30,00 EUR/m	30,00 EUR/m

NAPOMENE

1. Materijal se obračunava posebno ako nije drukčije dogovoreno.
2. Trošak dolaska obračunava se prema udaljenosti (1,00 EUR/km) ili prema dogovoru.
3. Stavke označene zvjezdicom (*) primjenjuju se samo kod većih zahvata.
4. U cijenu je uključen PDV
5. Sidrena cijena - Cijena na dan 10. 09. 2026. prikazana je uz trenutačno važeću cijenu radi usporedbe.
Popis usluga uključen u redovnu naknadu za upravljanje
1. Info centar - odgovaranje na sve upite suvlasnika u redovnom radnom vremenu ureda
2. Hitni pozivi - dostupnost za hitne pozive 0-24, svaki dan
3. Vođenje knjigovodstva zgrada
4. Printanje i dostava uplatnica
5. Dostupnost izvještaja putem weba
6. Izrada Međuvlasničkog ugovora, odluka i suglasnosti
7. Tehnička služba
8. Prijava šteta na osiguranje
9. Izrada i vođenje popisa suvlasnika, obrada svih podataka i promjene vlasništva
10. Izrada godišnjeg programa i tehničkog pregleda zgrade