

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____. godine u Beogradu, između:

1. **POSREDNIKA** Marko Hamović PR, Agencija za nekretnine VUK NEKRETNINE Beograd, Autoput za Zagreb 22, 11080 Beograd, Zemun, matični br. 65713667 i PIB: 111867557, Upisanog u Registar Posrednika pod R.br. 1188, koga zastupa direktor Marko Hamović i
2. **NALOGODAVCA** _____ iz _____
ul. _____, JMBG _____, Br.Lk _____.

Saglasno odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Sl. Glasnik R. Srbije br 95/13, ugovorne strane pristupaju zaključivanju ovog Ugovora i svoje međusobne odnose regulišu na način kako sledi:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti tip koja se nalazi u _____, u ul. _____, br. _____, na _____ spratu zgrade, stan br. _____, strukture _____, površine _____, plac _____, KO _____, list nepokretnosti br. _____, na kat. parc. br _____, a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Ovim Ugovorom nalogodavac ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora. Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ EUR, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, može se korigovati samo uz saglasnost nalogodavca.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti posredniku i obavezuje se da

- Dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost
- Omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti.

Nalogodavac jemči posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava trećih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava koja kupac stiče kupovinom predmetne nepokretnosti.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti nalogodavca, a posebno se obavezuje da u ime nalogodavca vrši

- Oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- Dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste;
- Učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje;
- Obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje;
- Organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka.

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od nalogodavca u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 500 EUR u dinarskoj protivrednosti (obveznik nije u sistemu pdv-a) u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu zaključenja Predugovora o kupoprodaji i isplati kapare, avansa i dela cene, u slučaju da zaključenje Predugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, po dogovoru nalogodavca i kupca prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

Naknadni odustanak nalogodavca od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu. Ovaj ugovor se zaključuje na period od godinu dana.

Član 5.

U slučaju da nalogodavac zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog kupca , ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su sa njim bila u razgledanju nepokretnosti, nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 4. i to odmah, na prvi poziv posrednika.

Član 6.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i saradjuju uz puno međusobno uvažavanje, i obavezuju se da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, pokušati da reše sporazumno, mirnim putem.

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Beogradu prema sedištu posrednika.

Član 7.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna Primerka, od kojih obe ugovorene strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

Za POSREDNIKA

NALOGODAVAC