

**UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

Broj ugovora: \_\_\_\_\_ Zaključen dana: \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, između:

1. POSREDNIKA – Verica Perc Mošorinski PR Agencija za promet nekeztina Merkato nekeztine Zrenjanin, Bulevar Milutina Milankovića 19, lokal 4, Zrenjanin, MB: 65878976, PIB: 112108977, Br. upisa u Reg.posrednika: 1378, koju zastupa direktor Verica Perc Mošorinski ( u daljem tekstu POSREDNIK), i

2. NALOGODAVCA/PRODAVCA \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, JMBG/PIB: \_\_\_\_\_, br.Lk/MB \_\_\_\_\_ koga zastupa \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ JMBG \_\_\_\_\_, br.LK \_\_\_\_\_, ( u daljem tekstu NALOGODAVAC).

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti:

TIP \_\_\_\_\_, MESTO \_\_\_\_\_, ULICA \_\_\_\_\_

BROJ \_\_\_\_\_, SPRAT \_\_\_\_\_, STAN BR. \_\_\_\_\_, STRUKTURA \_\_\_\_\_, POVRŠINA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, PLAC \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, KAT.PARC.BR. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_ IZVOD br. \_\_\_\_\_, koja je vlasništvo NALOGODAVCA što je potvrđeno dokumentacijom koja je stavljena na uvid POSREDNIKU.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost njegovo vlasništvo i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem roku otkloni o svom trošku.

**Član 2.**

NALOGODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da u njegovo ime I za njegov račun oglašava I posreduje u prodaji nepokretnosti opisane u članu 1. Ovog ugovora, po ceni od \_\_\_\_\_ Eur-a koju je odredio NALOGODAVAC. **Eventualna promena navedene cene će se vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA. Ukoliko je ova nekeztina bude oglašena od strane neke druge agencije ili vlasnika po nižoj ceni, a koju je odobrio vlasnik Nekeztine, niža cena će važiti I u ponudi POSREDNIKA.**

POSREDNIK je ovlašćen da poslove posredovanja za NALOGODAVCA poveri podposredniku posebnim ugovorom, uz obavezu da NALOGODAVCA o zaključenju takvog ugovora obavesti u roku od 3 dana od dana zaključenja. Navedenim ugovorom o podposredovanju ne mogu biti ugovorene nikakve dodatne obaveze za NALOGODAVCA.

**Član 3.**

POSREDNIK se obavezuje da:

1. 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.
2. vrši adekvatnu prezentaciju nepokretnosti na tržištu u skladu sa zakonom, oglašava predmetnu nepokretnost i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
3. dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste;
4. učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji;
5. obezbedi kupoprodajni ugovor na srpskom jeziku prilikom realizacije predmetne prodaje;
6. da NALOGODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
7. organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji
8. čuva podatke o ličnosti nalogodavca i da će po pisanom nalogu NALOGODAVCA te podatke čuvati kao poslovnu tajnu

#### Član 4.

NALOGODAVAC poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU I obavezuje se da:

- dostavi na uvid POSREDNIKU originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- obavesti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima I cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene;
- da omogući POSREDNIKU i licu zainteresovanom za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti;
- da isplati POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu.

Nalogodavac je saglasan I ovlašćuje POSREDNIKA da sve podatke koje je prezentovao POSREDNIKU prilikom potpisivanja ovog ugovora, kao I podatke do kojih posrednik dođe u toku eventualne realizacije kupoprodaje predmetne nepokretnosti, a koji se u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti smatraju ličnim podacima, može koristiti, obrađivati I čuvati u svrhu realizacije ovog ugovora I kupoprodaje nepokretnosti.

Ukoliko NALOGODAVAC ne obavesti POSREDNIKA o zaključenju kupoprodajnog ugovora ili obustavi procesa prodaje, POSREDNIK ni na koji način neće, prema Zakonu o oglašavanju, biti odgovoran za neuklanjanje postavljenih oglasa I marketinških prezentacija, vezanih za predmetnu nepokretnost, a sa čim je NALOGODAVAC u potpunosti saglasan.

NALOGODAVAC ili njegov predstavnik, se posebno obavezuje da potpiše POTVRDU O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI svaki put kada POSREDNIK predmetnu nekretninu prezentuje kupcu i tako svojim potpisom potvrđuje da je POSREDNIK prvi pokazao kupcu predmetnu nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa njim kao NALOGODAVCEM, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

#### Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od NALOGODAVCA u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 500 Eura za nekretnine čija je vrednost manja od 25.000Eur-a, u momentu zaključenja predugovora/ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu isplate kapare, avansa ili dela cene.

Naknadni odustanak NALOGODAVCA od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

#### Član 6.

U slučaju da NALOGODAVAC zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji direktno, sam ili posredstvom druge agencije, **sa licem koje mu je POSREDNIK prvi doveo kao potencijalnog kupca**, ili sa povezanim licem tog lica kao i licima koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti, bez obzira na momenat zaključenja ugovora ili predugovora, NALOGODAVAC je dužan da nadoknadi POSREDNIKU na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 5. i to odmah, na prvi poziv POSREDNIKA.

#### Član 7.

NALOGODAVAC je obavešten od strane POSREDNIKA da isplata kupoprodajne cene nepokretnosti mora biti u skladu sa članom 46. Zakona o sprečavanju pranja novca I finansiranja terorizma, kao I o mogućim sankcijama, u slučaju nepoštovanja istog, koje su predviđene za fizička lica članom 120 stav 5, Istog Zakona.

#### Član 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 24 meseca računajući od dana potpisivanja.

**Član 9.**

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu rešavati mirnim putem.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Zrenjaninu.

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja POSREDNIKA.

**Član 10.**

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC

---

---