

# UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_. godine u Beogradu, između sledećih ugovornih strana:

**POSREDNIK:** AGENCIJA ZA NEKRETNINE KLJUČ NEKRETNINE BEOGRAD, Mileševska 34 A,,matični broj :64814630; PIB:110331130, redni broj u registru posrednika 907(u daljem tekstu: Posrednik)

**NALOGODAVAC:** IME \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_  
ADRESA \_\_\_\_\_

## Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca vezanih za posredovanje pri prodaji nepokretnosti.

Nalogodavac, kao vlasnik i prodavac nepokretnosti, angažuje Posrednika, radi posredovanja u postupku prodaje nepokretnosti i to \_\_\_\_\_, koji/a se nalazi u Beogradu, Opština \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sagrađena na kat.parceli br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_, po strukturi \_\_\_\_\_soban, sprat \_\_\_\_\_, spratnost \_\_\_\_\_ broj stana \_\_\_\_\_, a pod uslovima i na način definisanim ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje kupoprodajnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR, po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i nepokretnosti iz prethodnog stava ovog člana.

## Član 2.

Nalogodavac pod punom odgovornošću garantuje da je vlasnik nepokretnosti, bliže opisane u stavu 2 člana

1. Ugovora, koju je stekao po osnovu \_\_\_\_\_

i da ista nije predmet sudskog-upravnog postupka, niti drugog pravnog posla sa trećim licima, da nije pod ograničenjem ili zabranom raspolaganja, da ne postoje ne/uknjiženi tereti, hipoteke kojima se isključuju, ograničavaju, opterećuju ili umanjuju svojinska prava Nalogodavaca.

## Obaveze posrednika

### Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzmima sve potrebne radnje i postupke, te se obavezuje da:

- nastoji da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice/a radi postizanja dogovora oko zaključivanja kupoprodajnog ugovora za nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora;
- izvrši uvid u isprave o vlasništvu za predmetnu nepokretnost, te upozori Nalogodavca na postojanje eventualnih nedostataka i mogućnosti njihovog otklanjanja, tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu,
- da Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima,
- izvrši oglašavanje i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti,
- omogući potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora;
- preduzme i sve druge radnje i postupke u skladu sa odredbama Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

## **Obaveze nalogodavca**

### **Član 4.**

Nalogodavac se obavezuje:

- da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju u originalu kojom dokazuje svoje pravo vlasništva na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravnu, građevinsku i drugo) i preda fotokopije svih originalnih dokumenata Posredniku,
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje nepokretnosti i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene i uslova prodaje,
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenju uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od \_\_\_\_\_2%\_\_\_\_\_ od ukupno ugovorene kupoprodajne cene ,u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS za EUR, koja važi na dan zaključenja kupoprodajnog predugovora/ugovora.

U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno stavu 1. ovog člana, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata, advokata i sl.).

Nalogodavac daje saglasnost Posredniku da može zaključiti ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

### **Član 5.**

Ugovorne strane ugovaraju mogućnost da Posrednik na osnovu usmenog dogovora sa Nalogodavcem izmeni, (smanji ili poveća) cenu po kojoj se oglašava i ugovara prodaju nepokretnost od one precizirane u članu 1. ovog Ugovora, te se o izmeni/smanjenju cene neće zaključivati aneks ovog Ugovora.

### **Član 6.**

U slučaju da Nalogodavac bez prisustva, mimo i bez znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi ugovor ili predugovor o kupoprodaji sa licem ili licima sa kojim/a ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njemu povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije, kao unapred ugovoreni iznos naknade štete. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

### **Član 7.**

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

### **Član 8.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na period do zaključenja ugovorenog posla.

### **Član 9.**

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe iz Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakon o obligacionim odnosima.

Sve nesporazume ugovorne strane će rešavati mirnim putem, zajednički i sporazumno, a u slučaju spora ugovara se mesna nadležnost suda u Beogradu.

### **Član 10.**

Svojim potpisom Nalogodavac potvrđuje da su svi napred navedeni podaci istiniti, tačni i potpuni .

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, svakoj ugovornoj strani po jedan.

Ugovor je ugovornim stranama pročitano i protumačeno i predstavlja izraz slobodnih volja u koji znak ga i potpisuju.

**ZA POSREDNIKA:**

**NALOGODAVAC :**

---

---