



UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

Koji u Beogradu, dana __. __. 2021. godine zaključuju:

1. _____, ul. _____ br. _____, JMBG _____,
l.k.br: _____, tel: _____

Sa jedne strane, kao **PRODAVAC** (u daljem tekstu Nalogodavac)i

2. ZORICA TANASKOVIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE PORTA NEKRETNINE, Beograd, Stari Grad, Tadeuša Koščuška 94, matični broj 64879782, PIB 110500477 koju zastupa Zorica Tanasković, sa druge strane kao **POSREDNİK**, upisan u Registar posrednika pod brojem 935 (u daljem tekstu Posrednik)

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom posrednik i nalogodavac uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u prometu nepokretnosti.

OPIS NEPOKRETNOSTI

Član 2.

Nalogodavac angažuje posrednika za obavljanje posredovanja radi prodaje sledeće nepokretnosti: **KUĆA/STAN/POSLOVNI PROSTOR/VIKENDICA/GARAŽA/ZEMLIŠTE/INDUSTRIJSKI OBJEKAT** koja se nalazi u _____, u ul. _____ br. _____, sprat _____, površine _____ m², po strukturi _____, na kat. parc. br. _____, KO _____ upisanoj u list nepokretnosti br: _____, koja je knjižno/vanknjižno vlasništvo nalogodavca, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je posredniku saopštio nalogodavac. Nalogodavac će u skladu sa zakonom, staviti posredniku na uvid originalnu svojinsku dokumentaciju predmetne nepokretnosti. Nalogodavac može imati zaključene ugovore o posredovanju sa više posrednika.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 3.

Posrednik je dužan da sa posebnom pažnjom traži priliku za zaključenje ugovora određenog u čl. 2. Ovog ugovora i da ukaže na nju nalogodavcu. Posrednik će nastojati da nalogodavcu da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao i drugim relevantnim okolnostima. Posrednik se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.

- dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
 - vrši adekvatnu prezentaciju na terenu ,
 - pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene , rokova , i ostalih pojedinsoti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora ,
 - angažuje stručno lice –advokata za sačinjavanje , predugovora,ugovora i drugih eventualnih isprava ,
 - organizuje overu predugovora i ugovora ,isplatu kupoprodajne cene i primopredaju nepokretnosti
 - preduzme i ostale radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja porednika i Zakonom o posredovanju u prometu I zakupu nepokretnosti

CENA NEPOKRETNOSTI I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 4.

Nalogodavac je saglasan da se gore navedena nepokretnost prodaje po kupoprodajnoj ceni od _____**EUR**. Nalogodavac i posrednik su saglasni da se eventualna promena cena može vršiti uz pismeni ili uz usmeni nalog nalogodavca. Posrednik se obavezuje da za nalogodavca, kao prodavca nepokretnosti iz stava 2.ovog člana, pronađe potencijalnog kupca i dovede ga u vezu sa njim, koji bi sa nalogodavcem pregovarao o zaključenju ugovora o prometu nepokretnosti.

Posrednik je realizacijom kupoprodaje predmetne nepokretnosti stekao pravo na dogovorenu posredničku naknadu u visini od **2%**od ugovorene cene nepokretnosti ,a minimalna provizija je 500 EUR za nepokretnost čija ugovorena kupoprodajna cena ne premašuje iznos od 25 000 EUR,koju će naplatiti od prodavca predmetne nepokretnosti u momentu zaključenja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji.

Ako nakon prestanka važenja ugovora o posredovanju, u slučaju kada isti prestaje na osnovu otkaza Nalogodavca, a u roku ne dužem od mesec dana Nalogodavac ili njegovo blisko lice zakluče pravni posao koji je neposredna posledica Posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, Nalogodavac je dužan da Posredniku isplati ugovorenu posredničku naknadu u celini iz stava 1. ovog člana Ugovora. Ako pod uslovom i u roku iz prethodnog člana, Nalogodavac ili njegovo Blisko lice zakluče pravni posao koji je u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, Nalogodavac je dužan da Posredniku plati srazmernu posredničku naknadu.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora su saglasne, da ako nalogodavac sa trećim licem, kao kupcem, ili članom njegove porodice sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, u roku od 12 (dvanaest) meseci od dana pokazivanja nepokretnosti, bez znanja i učešća Posrednika, zakluči predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji opisane nepokretnosti, u tom slučaju će biti u obavezi da Posredniku isplati celokupan iznos posredničke naknade iz stava 1. ovog člana Ugovora.

Nalogodavac nije u obavezi plaćanja posredničke naknade iz stava 1. ovog člana Ugovora ukoliko zakluči predugovor ili ugovor o kupoprodaji sa trećim licem kao kupcem, koga ovaj Posrednik nije doveo u vezu sa nalogodavcem.

OBAVEZE NALOGODAVCA

Član 5.

Nalogodavac se obavezao da:

- obavesti posrednika o svim oklonostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da da posredniku na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti,
- upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti, sudske postupke, ograničenja ili zabrane prometa nepokretnosti, te sve druge okolnosti i činjenice koje bi mogle biti od uticaja na pravni promet predmetne nepokretnosti,
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogući razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti,
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na **dvadeset četiri meseca** i važi do zaključenja pravnog posla za koji je posredovano, a proizvodi pravno dejstvo počev od dana zaključenja ovog Ugovora .

Ugovor o posredovanju prestaje:

1) istekom roka, ili 2) zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili 3) momentom dostavljanja otkaza u pisanom ili elektronskom obliku u formi koji svaka strana može uputiti drugoj u svakom trenutku i bez obrazloženja.

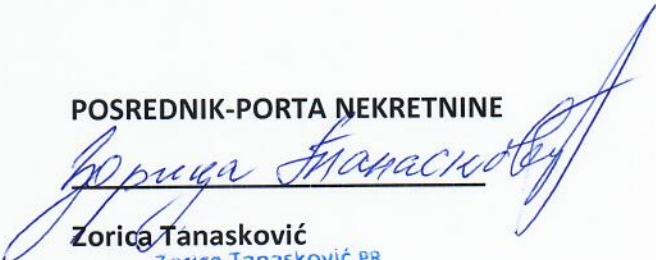
Prestanak Ugovora o posredovanju ne utiče na obaveze strana dospеле pre prestanka ugovora, na primenu odredbi o merodavnom pravu i nadležnosti suda, niti na odredbe koje se imaju primeniti nakon prestanka Ugovora o posredovanju.

Član 7.

Pri zaključenju ovog Ugovora POSREDNIK uručuje Nalogodavcu Opšte uslove poslovanja POSREDNIKA, što Nalogodavac svojim potpisom ovog Ugovora potvrđuje.

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa, Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i odredbe opštih uslova poslovanja posrednika. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, po 1 (jedan) zaskaku ugovornu stranu.

POSREDNIK-PORTA NEKRETNINE


Zorica Tanasković
Zorica Tanasković PR
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
PORTA NEKRETNINE
BEOGRAD

NALOGODAVAC-PRODAVAC
