



UGOVOR O POSREDOVANJU SA KUPCEM KAO NALOGODAVCEM

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

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

Sa jedne strane, kao NALOGODAVAC (u daljem tekstu Kupac) 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 POSREDNIK, upisan u Registar posrednika pod brojem 935 (u daljem tekstu Posrednik)

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje i KUPAC ovim Ugovorom daje nalog POSREDNIKU da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti. Ugovorene strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje KUPCU budu ponuđene od strane POSREDNIKA, bez vremenskog ograničenja. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje vezane za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a posebno:

- nuđenje nepokretnosti po nalogu KUPCA, dovođenje u vezu sa potencijalnim prodavcima i učestvovanje u pregovorima;
- davanje pravnih i komercijalnih saveta, pre i nakon zaključenja Predugovora, Ugovora, upoznavanje sa pravnim statusom pokazanih nepokretnosti i drugim činjenicama koje su od značaja za eventualno zaključenje Predugovora i Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti;
- izradu Predugovora i Ugovora i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3.

KUPAC se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti i POSREDNIK svoje pravo na posredničku naknadu, stiče u trenutku zaključenja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

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.

Član 4.

KUPAC je obavezan isplatiti **POSREDNIKU** ugovorenu posredničku naknadu iz člana 3 ovog Ugovora i u slučaju da, bez znanja i učešća **POSREDNIKA**, u roku od 12 (dvanaest) meseci od dana pokazivanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja **POSREDNIKA**, zakluči Predugovor odnosno Ugovor sa prodavcem nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko **POSREDNIKA**.

KUPAC nije u obavezi plaćanja posredničke naknade iz člana 3 ovog Ugovora ukoliko zakluči predugovor ili ugovor o kupoprodaji sa trećim licem kao prodavcem, koga ovaj Posrednik nije doveo u vezu sa nalogodavcem.

Član 5.

Ovaj ugovor zaključuje se na **dvadeset četiri meseci** 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 dospele 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 6.

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

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika **ZORICA TANASKOVIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE PORTA NEKRETNINE**, Beograd, i Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS.

U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u (2) dva istovetna primerka, od kojih obe ugovorene strane zadržavaju po (1) jedan primerak.

POSREDNIK-PORTA NEKRETNINE


Zorica Tanasković
Zorica Tanasković PR
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
PORTA NEKRETNINE
BEOGRAD

NALOGODAVAC-Kupac

1. _____