

## UGOVOR O POSREDOVANJU BR. \_\_\_\_\_

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Beogradu između:

1. **Avangarda nekretnine, Beograd, Bulevar Crvene Armije 9G** koga zastupa Stanko Eraković (u daljem tekstu POSREDNIK) i
2. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ Ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, PIB \_\_\_\_\_, MB \_\_\_\_\_, br. telefona \_\_\_\_\_, koga zastupa \_\_\_\_\_ JMBG \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu PRODAVAC) zajedno u daljem tekstu označeni kao Ugovorne strane

### **Predmet ugovora**

#### **Član 1**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa Ugovornih strana, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti :

vrsta, struktura, površina: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_ kat. Parcela: \_\_\_\_\_ kat. Opština: \_\_\_\_\_

koja je u svojini PRODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

PRODAVAC određuje početnu prodajnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj POSREDNIK može vršiti oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz ovog Člana Ugovora. PRODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da cenu dogovorenu ovim Ugovorom uz prethodnu usmenu ili pismenu saglasnost PRODAVCA može korigovati, o čemu Ugovorne strane neće sačinjavati dodatnu pismenu saglasnost.

### **Obaveze POSREDNIKA**

#### **Član 2.**

POSREDNIK se obavezuje da će obavljati sledeće poslove:

- 1) nastojati da nađe i dovede u vezu sa PRODAVCEM lice radi zaključenja kupoprodajnog ugovora
- 2) dati PRODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
- 3) izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti koja je predmet posredovanja
- 4) obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa predmetnom nekretninom
- 5) posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja kupoprodajnog Ugovora
- 6) čuvati podatke o ličnosti PRODAVCA i po pisanom nalogu PRODAVCA čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom posreduje
- 7) obavestiti PRODAVCA o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate

POSREDNIK je, u svom poslovnom prostoru, na vidnom mestu istakao svoje Opšte uslove poslovanja, s kojima je PRODAVAC upoznat i koji su sastavni deo ovog Ugovora

### **Obaveze NALOGODAVCA**

#### **Član 3.**

PRODAVAC se obavezuje da će:

- 1) POSREDNIKU dati na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti
- 2) obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja
- 3) POSREDNIKU i licima zainteresovanim za kupovinu omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoren način i u dogovoreno vreme, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla

- 4) obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.
- 5) Predati posredniku overene kopije svih isprava kojima dokazuje pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet posredovanja, prilikom zaključenja posredovanog pravnog posla – predugovora ili glavnog ugovora u vezi sa prometom nepokretnosti
- 6) isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu i nadoknaditi posredniku troškove dodatnih usluga nastale tokom posredovanja
- 7) obavestiti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene

#### **Član 4.**

PRODAVAC se obavezuje da će postupati u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

Ako PRODAVAC zaključi Ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da nadoknadi POSREDNIKU troškove nastale tokom posredovanja.

Ukoliko PRODAVAC postupi suprotno Članu.3 ovog Ugovora o posredovanju, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je PRODAVAC svojim radnjama prčinio.

#### **Posrednička naknada**

#### **Član 5.**

Za obavljeni posao, POSREDNIK ima pravo na posredničku naknadu u visini od \_\_\_\_\_ od ugovorene kupoprodajne cene u momentu zaključenja kupoprodajnog Ugovora ili Predugovora.

#### **Član 6.**

PRODAVAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu \_\_\_\_\_ od ugovorene kupoprodajne cene) i u slučaju da, bez znanja i učešća posrednika, zaključi kupoprodajni Ugovor ili Predugovor u roku od 30 dana od dana razgledanja nepokretnosti sa kojom ga je u vezu doveo POSREDNIK, a smatraće se da je posredovanje obavljeno i u slučaju kada je kupoprodajni Ugovor ili Predugovor zaključen između PRODAVCA i srodnika Kupca (bračni drug, deca, roditelji i roditelji bračnog druga, braća, sestre) ili pravnog lica koje je u vlasništvu (suvlasništvu) Kupca ili njegovih srodnika kao i sa licima koja su prisustvovala prezentaciji nepokretnosti.

#### **Trajanje Ugovora o posredovanju**

#### **Član 7.**

Ovaj Ugovor je zaključen na period od \_\_\_\_\_ meseci.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.

Ugovor se može raskinuti, po zahtevu obe ugovorne strane, s tim da otkazni rok iznosi 15 dana.

Otkaz Ugovora o posredovanju od strane PRODAVCA ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo momentom dostavljanja POSREDNIKU.

U slučaju iz stava 4. ovog Člana, PRODAVAC je dužan da POSREDNIKU nadoknadi troškove dodatnih usluga nastale tokom posredovanja.

#### **Rešavanje sporova i završne odredbe**

#### **Član 8.**

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove reše mirnim putem. U slučaju spora nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

#### **Član 9.**

Za sve što nije precizirano ovim ugovorom, primenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima.

#### **Član 10.**

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

ZA POSREDNIKA

ZA PRODAVCA