

UGOVOR O POSREDOVANJU - PRODAVAC

Zaključen dana _____ . godine u Beogradu, između:

“**AGENCIJE ZA NEKRETNINE NIKOLAJEVIĆ**“, Matični broj 63836141, PIB 108975708 upisane u Registar posrednika pod rednim brojem **204**, koju zastupa Milica Adamović vlasnik, kao POSREDNIK (u daljem tekstu Posrednik) i

_____, JMBG _____ lk.br. _____

iz _____, ul. _____ br _____

kao NALOGODAVAC (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri **prodaji** sledeće nepokretnosti – STAN / KUĆA / POSLOVNI PROSTOR GARAŽA / LOKAL / PLAC / INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi ____, ul. _____ br. površine _____ m², sagr.na Katastar.parceli br. ____, upisane u List nepokretn.br _____

uknjiženo / vlasništvo NALOGODAVCA, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje CENU u iznosu od _____ € po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, za koju NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili on sam. Cena se u toku trajanja Ugovora može korigovati usmenim dogovorom obe strane.

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti prodavca, da će:

– Nastojati da dovede u vezu s NALOGODAVACEM lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora; izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu; vršiti oglašavanje i obezbediti marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti, te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti; posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3.

NALOGODAVAC preuzima sledeće obaveze potpisivanjem ovog Ugovora:

Poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU; prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko- pravna, građevinska i dr.); da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene; da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, omogući prezentaciju predmetnu nepokretnost, da u cilju što uspešnije realizacije prodaje saraduje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju

NALOGODAVAC će za obavljenu uslugu isplati **POSREDNIČKU NAKNADU** od **2%** ugovorene cene nepokretnosti POSREDNIKU kod zaključenja Predugovora (Ugovora), ili korigovani iznos uz saglasnost obe strane

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti **Ugovor o potposredovanju** u skladu sa Zakonom. U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je on svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12. meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora, sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije : 2% od ugovorene cene. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom posla ili otkazom) smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period (do realizacije ugovorenog posla ili otkaza jedne od ugovornih strana). Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom nalogodavca koji se daje u pisanoj ili elektronskoj formi. Otkaz ugovora o posredovanju ne mora biti obrazložen, može biti dat u svako doba (osim kod ekskluzivnog posredovanja, gde se rok smatra bitnim elementom Ugovora) i ima pravno dejstvo od momenta dostavljanja pismenog obaveštenja drugoj strani.

Član 5.

Sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja agencija za nekretnine i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu

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

POSREDNIK:

NALOGODAVAC :

