



UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ u Beogradu između:

1. Agencije za promet nekretnina "Ozrenka Nekretnine", iz Beograda, ul. Žarkovačka br.56, lokal 13, matični broj: 62716754, PIB: 107399460, upisane u **Registar posrednika pod brojem 407**, koga zastupa direktor Ozrenka Milovanović kao **POSREDNIKA** i

2. _____ iz _____
kao **NALOGODAVCA**.

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA** vezanih za prodaju nepokretnosti _____, koja se nalazi u _____ u ulici _____ broj _____, površine _____, sprat _____, na katastarskoj parceli _____ KO _____.
Početna prodajna cena je _____.

Član 2.

Obaveze POSREDNIKA

Opis poslova koje je POSREDNIK dužan da obavi:

- da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključenja pravnog posla;
- da nalogodavcu da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet, odnosno zakup je predmet posredovanja.
- da obavi potrebne radnje u cilju predstavljanja (prezentacije) nepokretnosti na tržištu, da postavi oglas u vezi sa prometom, odnosno zakupom nepokretnosti na odgovarajući način i da izvrši sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za šta ima pravo na posebne, unapred iskazane troškove;
- da čuva podatke o ličnosti nalogodavca, a po pisanom nalogu nalogodavca da čuva kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti, u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje, ili u vezi sa tom nepokretnosti, ili o poslu za koji posreduje;
- da obavesti nalogodavca o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate;
- da posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora;
- da prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Predugovora i Ugovora);

- da prisustvuje primopredaji nepokretnosti;

Smatra se da je posrednik omogućio nalogodavcu vezu s drugim licem (fizičkim ili pravnim) o pregovaranju za zaključenje pravnog posla, ako je nalogodavcu omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, a posebno ako je: neposredno odveo, ili uputio nalogodavca, ili treće lice na razgledanje predmetne nepokretnosti; organizovao susret između nalogodavca i trećeg lica radi pregovaranja za zaključenje pravnog posla, ili ako mu je saopštio tačnu lokaciju tražene nepokretnosti

Član 3.

Obaveze NALOGODAVCA

NALOGODAVAC je dužan:

- da obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da posredniku da na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti, koje je predmet prometa, odnosno da upozori posrednika na sve upisane i ne upisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- da osigura posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- da obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi i dr;
- da isplati posredniku ugovorenu posredničku naknadu, i ako je to posebno ugovoreno, da nadoknadi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja (u skladu sa cenovnikom posrednika);
- da obavesti posrednika pisanim putem o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od nastale promene;
- da odmah obavesti posrednika da je lice koje je preko posrednika gledalo nepokretnost pokazalo interesovanje da bez posrednika zaključi ugovor/predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, zakupu nepokretnosti, ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica rada posrednika.

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da Posredniku isplati naknadu u iznosu od _____ % od dogovorene prodajne cene za izvršene i ugovorene poslove iz člana 2. ovog Ugovora, odnosno za poslove posredovanja kod sklapanja Ugovora o prometu nepokretnosti u trenutku sklapanja tog / tih Ugovora. Posrednik stiče pravo na posredničku nadoknadu u trenutku zaključenja ugovora za koji je posredovao, osim ako posrednik i nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiče u momentu zaključenja predugovora za koji je posrednik posredovao. Posrednik ne može da zahteva delimično plaćanje posredničke provizije unapred, odnosno pre

zaključenja predugovora, odnosno ugovora, za koji je posredovao, u skladu sa predhodnim stavom.

Iznos posredničke naknade, odnosno način određivanja iznosa posredničke naknade, kao i vrsta i visina troškova za dodatne usluge posrednika, utvrđeni su Cenovnikom posredničkih usluga koji je sastavni deo ovih Opštih uslova poslovanja.

Ukoliko je potrebna dodatna dokumentacija Nalogodavcu da bi pravni posao mogao biti zaključen, Nalogodavac je može pripremiti **sam** ili potpisati **Aneks Ugovora sa Posrednikom** i posebno dogovoriti troškove pribavljanja dokumentacije.

Posrednik ima pravo na posredničku naknadu ako bračni, odnosno vanbračni drug, potomak, ili roditelj lica sa kojim je posrednik doveo u vezu nalogodavca, zaključi posrednički pravni posao.

Ako nakon prestanka važenja ugovora o posredovanju, na osnovu otkaza nalogodavca, a u roku ne dužem od trajanja ugovora o posredovanju, od dana prestanka važenja ugovora, nalogodavac zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, dužan je da posredniku plati ugovorenu posredničku nagradu u celini, osim ako je ugovorom o posredovanju drugačije bilo ugovoreno.

Ako pod uslovom i u roku iz predhodnog stava, nalogodavac zaključi pravni posao koji je u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, dužan je da plati posredniku srazmernu posredničku naknadu, osim ako je ugovorom o posredovanju drugačije bilo ugovoreno.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će se primeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima na sve što ovim Ugovorom nije precizirano. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove u vezi sa ovim Ugovorom sporazumno rešavaju, a u slučaju da sporazum nije moguć, ugovara se nadležnost suda u Beogradu.

Član 6.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale, razumele njegov sadržaj, te ga u znak prihvatanja i saglasnosti i potpisuju.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.

NALOGODAVAC

POSREDNIK

Miro Barabec

AGENCIJA ZA NEKRETNOST
OZRENIKA I VEŠTAČIJE
BEOGRAD