

## UGOVOR O POSREDOVANJU br. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

Agencije za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti FUNDAMENT NEKRETNINE,

koga zastupa Nenad Nikolić, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu **Posrednik**),

i

\_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_,

iz \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_,

kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**).

### Predmet ugovora

#### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti:

STAN | KUĆA | LOKAL | GARAŽA | PARKING MESTO | PLAC | POSLOVNI PROSTOR | INDUSTRIJSKI OBJEKAT  
koja se nalazi u Beogradu, u ulici \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_, broj stana \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,  
sagrađene na katastarskoj parceli broj \_\_\_\_\_, upisane u list nepokretnosti broj \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_,  
knjižno / vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

#### Član 2.

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

### Obaveze posrednika

#### Član 3.

POSREDNIK kao Preduzeće za posredovanje u prometu nepokretnosti, se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu.
- vrši oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta, i svoje poslovne politike.
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje.
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje.
- organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka.
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način primeren za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

## Obaveze nalogodavca

### Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska i dr.).
- da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, predmetnu nepokretnost pokaže, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

### Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od 2% od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključenje Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostavrenu posredničku naknadu.

### Član 6.

Ukoliko 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 o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. Ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu, u visini 2% od ugovorene cene nepokretnosti.

### Član 7.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

### Član 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od dve godine, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

### Član 9.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju međusobno uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

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

ZA POSREDNIKA

Nenad Nikolić, licenca br. 093

NALOGODAVAC

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_