



## PREMIJA NEKRETNINE DOO

PIB: 109982034 MB: 21279331

tel: 011/71-51 -999, 066/8802889,

e-mail: premijanekretnine@gmail.com

Redni broj u Registru posrednika:831

Br \_\_\_\_\_/2017

### UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_2017. godine u Beogradu, između:

**1. PREMIJA NEKRETNINE D.O.O БЕОГРАД**, ul. Stevana Sremca br.9 koga zastupa direktor Slobodan Stojković (u daljem tekstu: POSREDNIK), s jedne strane

i

**2. NALOGODAVAC-PRODAVAC :** \_\_\_\_\_, JMBG/MB \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_

#### Član 1.

Nalogodavac angažuje posrednika za obavljanje posredovanja radi prodaje sledeće nepokretnosti: \_\_\_\_\_ br. \_\_, površine ugovorne \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, stvarne \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, po strukturi ugovornoj \_\_\_\_\_ stvarnoj \_\_\_\_\_, koji se nalazi na \_\_\_\_\_ spratu, plac pov. \_\_\_\_\_ a, zgrade u ulici. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ u Beogradu, na kat.parc.br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_ LN \_\_\_\_\_, na lokaciji (prema nomenklaturi posrednika) \_\_\_\_\_, koja je vlasništvo nalogodavca, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je posredniku saopštio nalogodavac. Nalogodavac će u skladu sa zakonom, staviti posredniku na uvid originalnu svojinsku dokumentaciju predmetne nepokretnosti. Nalogodavac može imati zaključene ugovore o posredovanju sa više posrednika., 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 Agencija za posredovanje u prodaji nekretnina, se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika 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 za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti

#### **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.**

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 2% od ugovorene cene nekretnine, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 25.000.-E u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 500.-E u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS na dan plaćanja, te se nalogodavac obavezuje da opisanu naknadu isplati posredniku u celosti na dan potpisivanja predugovora/ugovora o prodaji nepokretnosti. Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor odnosno kupoprodajni ugovor sa trećim licem dovedenim u vezu sa nalogodavcem, posredovanjem posrednika ili sa povezanim licem tog trećeg lica. U slučaju da nalogodavac bez prisustva ili 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 povezanim licima, dužan je da posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% 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 6.**

Ovaj ugovor se zaključuje na: a) neodređeno vreme, b) određeno vreme na period od 24 meseca. Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona niti opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca, zaključenjem aneksa ovog ugovora, kojim aneksom će, isključivo uz obostranu saglasnost posrednika i nalogodavca, biti ugovorena i eventualna naknada za dodatne usluge posrednika.. Nalogodavac je saglasan da posrednik može, u skladu sa zakonom, zaključiti ugovor o potposredovanju za predmetnu nepokretnos

#### **. Član 7.**

. Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjiće se odredbe pozitivnih propisa, kao i odredbe Opštih uslova poslovanja posrednika koje čine sastavni deo ovog ugovora. Nalogodavac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja posrednika. U slučaju spora, 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

NALOGODAVAC

---

---