



**PREMIJA NEKRETNINE DOO**

**PIB: 109982034 MB: 21279331**

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

**e-mail: premijaneckretnine@gmail.com**

**Redni broj u Registru posrednika: 831**

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

## **UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI**

Zaključen u Beogradu dana \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_\_\_ . godine, između:

1. KUPAC \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, jmbg \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_, kao nalogodavac (u daljem tekstu nalogodavac) i

2. „PREMIJA NEKRETNINE“ d.o.o. Beograd, Stevana Srenca 9, PIB \_\_\_\_\_, MB \_\_\_\_\_, br. upisa u registar posrednika \_\_\_\_\_, koga zastupa Stojković Slobodan, direktor, kao posrednik (u daljem tekstu posrednik)

### Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun nalogodavca, a pod uslovom i na način definisan ovim ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu nalogodavca kao kupca sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora., kao i drugi dokazi o tome da je nalogodavcu omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, shodno Zakonu o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

### Član 2.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje, a posebno da: - omogući nalogodavcu razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama; - nalogodavca upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu u Katastru nepokretnosti ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, - posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja predugovora ili ugovora; - angažuje advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata; - organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti; - čuva podatke koje mu je nalogodavac saopštio kao poslovnu tajnu; - i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

KUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti koja treba da ima sledeće karakteristike:

lokacija: \_\_\_\_\_

struktura: \_\_\_\_\_

površina: \_\_\_\_\_

orijentaciona cena : \_\_\_\_\_

posebni uslovi: \_\_\_\_\_

### Član 3.

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati posredniku posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, 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, koju je dužan isplatiti posredniku na dan plaćanja kapare, tj. na dan potpisivanja predugovora o prodaji nepokretnosti, odnosno, ako se ne sklapa predugovor, na dan potpisivanja ugovora o prodaji nepokretnosti. U slučaju da KUPAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

### Član 4.

KUPAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća POSREDNIKA, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi Predugovor odnosno Ugovor sa prodavcem nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko POSREDNIKA.

### Član 5.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika „PREMIJA NEKRETNINE“ d.o.o. 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