

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:

- 1) POSREDNIKA „STILIKO“ d.o.o - „BEOSTIL NEKRETNINE“ Beograd, Knez Mihailova br. 23, matični broj 07466323, PIB 102165735, upisanog u Registar posrednika pod R.BR. 497, koga zastupa direktor Dobrica Jovanović
- 2) **NALOGODAVCA** _____ iz _____, ul. _____, JMBG//PIB _____, Br.Lk/Mat.br _____ koga zastupa _____ JMBG _____, Br.lk _____ ulica _____

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika** i **nalogodavca**, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti:

tip _____ koja se nalazi u _____, u ul. _____ br. _____, na _____ spratu zgrade, stan br. _____, strukture _____, površine _____, plac _____, KO _____, na kat.parc.br. _____, a koji je vlasništvo **nalogodavca**, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Ovim Ugovorom **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika** da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ €, po kojoj **posrednik** može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, može se korigovati samo uz saglasnost **nalogodavca**.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti **posredniku** i obavezuje se:

- Obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- Dati posredniku na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, dati tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr., upozoriti na sve upisane i neupisane terete koje postoje na nepokretnosti;
- Posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti na dogovoren način i u dogovoreno vreme;
- Isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu, i ako je to posebno ugovoreno i druge troškove nastale tokom posredovanja;
- Obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od nastale promene;

Nalogodavac jemči **posredniku** da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava trećih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava koja kupac stiče kupovinom predmetne nepokretnosti.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti **nalogodavca**, a posebno se obavezuje da:

- Nađe i dovede u vezu sa Nalogodavcem lice radi zaključenja posla koji je predmet ugovora o posredovanju;
- Izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja i upozori nalogodavca na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti; upisana prava/terete na nepokretnosti; postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- Obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postavi oglas u javnim glasilima, putem interneta i sl.
- Posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora;
- Čuva podatke o ličnosti nalogodavca i podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom posreduje kao poslovnu tajnu;
- Obezbedi advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora/Ugovora.

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od **nalogodavca** u visini od 2% _____ od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 750 EUR u dinarskoj protivvrednosti sa uračunatim PDV (porez na dodatu vrednost), u momentu zaključenja Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji.

Naknadni odustanak **nalogodavca** od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 24 _____ meseca/i.

Član 5.

U slučaju da **nalogodavac** zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji direktno, a bez posrednika sa licem koje mu je **posrednik** doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti, **nalogodavac** je dužan da nadoknadi **posredniku** na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 4. i to odmah, na prvi poziv **posrednika**.

Član 6.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i saraduju uz puno međusobno uvažavanje, i obavezuju se da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, pokušati da reše sporazumno, mirnim putem.

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Beogradu prema sedištu posrednika.

Član 7.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

za **POSREDNIKA**

NALOGODAVAC