

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 _____ Br.Lk _____

Saglasno odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Sl. glasnik R. Srbije broj 95/13, ugovorne strane pristupaju zaključivanju ovog Ugovora i svoje međusobne odnose regulišu na način kako sledi:

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 _____, list nepokretnosti br. _____, 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 da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- omogućiti **posredniku** i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti.

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 nađe i dovede u vezu sa **nalogodavcem** lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora.

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

- oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje
- organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od **nalogodavca** u visini od _____ (_____) od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 750 EUR u dinarskoj protivvrednosti sa uračunatim PDV (porez na dodatu vrednost), u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu zaključenja Predugovora o kupoprodaji i isplate kapare, avansa ili dela cene, u slučaju da zaključenje Predugovora o kupoprodaji predmetne neokretnosti, po dogovoru **nalogodavca** i kupca prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

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.

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 sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu, (proviziju) 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

Direktor, Dobrica Jovanović