

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana _____, zaključuju:

_____ iz Beograda, Ul. _____ br. __, JMBG

sa jedne strane, kao prodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i Dragan Jovanović PR, Agencija za nekretnine Hedonia, Novi Beograd, Španskih boraca 38a/19, **matični broj 62364432, PIB 106911006** koga zastupa Dragan Jovanović, sa druge strane, kao posrednik, upisan u Registar posrednika pod brojem 126/2015 (u daljem tekstu posrednik), kako sledi:

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom posrednik i nalogodavac uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u prometu nepokretnosti.

Član 2.

Posrednik Dragan Jovanović PR, Agencija za nekretnine Hedonia, Novi Beograd, Španskih boraca 38a/19 je pravno lice (ili preduzetnik) koji se bavi posredovanjem u prometu nepokretnosti, ispunjava za to predviđene uslove u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i drugim pozitivnim propisima.

Nalogodavac je vlasnik nepokretnosti _____

Nalogodavac je saglasan da se gore navedena nepokretnost prodaje po kupoprodajnoj ceni od _____ EUR.

Nalogodavac i posrednik su saglasni da se eventualna promena cena može vršiti uz pismeni ili uz usmeni nalog nalogodavca.

Posrednik se obavezuje da za nalogodavca, kao prodavca nepokretnosti iz stava 2. ovog člana, pronađe potencijalnog kupca i dovede ga u vezu sa njim, koji bi sa nalogodavcem pregovarao o zaključenju ugovora o prometu nepokretnosti.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 3.

Posrednik je dužan da sa posebnom pažnjom traži priliku za zaključenje ugovora određenog u čl. 2. ovog ugovora i da ukaže na nju nalogodavcu.

Posrednik će nastojati da nalogodavcu da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao i drugim relevantnim okolnostima.

Posrednik se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu,
- dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
- Vršiti adekvatnu prezentaciju na terenu,
- Pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova, i ostalih pojedinsoti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora,
- Izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti, te, u vezi sa tim, upozoru nalogodavca na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, te postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu,
- Sastavi, po potrebi, prdugovor i prisustvuje njegovoj sudskoj overi,
- Sastavi glavni ugovor i prisustvuje njegovoj sudskoj overi,
- Sastavi, sve eventualne isprave, priznanice, punomoćja ili anekse, za koje se u toku realizacije ukaže potreba,
- Prisustvuje isplati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti

POSREDNIČKA NAKNADA

Član 4.

Posrednik je realizacijom kupoprodaje predmetne nepokretnosti stekao pravo na dogovorenu posredničku naknadu u visini od **2%** (uključeni svi porezi) od ugovorene cene nepokretnosti, koju će naplatiti od prodavca predmetne nepokretnosti u momentu zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji.

Ako je nalogodavac sa trećim licem, kao kupcem, sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, zaključio predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji opisane nepokretnosti, bez posredovanja posrednika, u tom slučaju će biti u obavezi da posredniku isplati celokupan iznos posredničke naknade iz stava 1. Ovog člana, bez obzira na momenat kada je došlo do zaključenja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji.

Nalogodavac nije u obavezi plaćanja posredničke provizije ukoliko zaključi predugovor ili ugovor o kupoprodaji sa trećim licem kao kupcem, koga ovaj posrednik nije doveo u vezu sa nalogodavcem.

OBAVEZE NALOGODAVCA

Član 5.

Nalogodavac se obavezao da:

- obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da posredniku na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti,
- upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti, sudske postupke, ograničenja ili zabrane prometa nepokretnosti, te sve druge okolnosti i činjenice koje bi mogle biti od uticaja na pravni promet predmetne nepokretnosti,
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti,
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na period od 12 meseci.

Član 7.

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnih propisa.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC