

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana _____ . godine, zaključuju:

_____, iz Beograda, Ul. _____ br. ____, JMBG: _____, broj lične karte _____, izdata dana _____ od strane _____, sa jedne strane, kao prodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**)

i

Igor Rogan PR, Agencija za nekretnine A-HEDONIA, Beograd, Obilićev venac 10, Matični broj 66135535, PIB: 112486162, koga zastupa Igor Rogan, kao POSREDNIKA, upisan u Registar posrednika pod brojem 1345/2021 (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.

Igor Rogan PR, Agencija za nekretnine A-HEDONIA, Beograd, ul. Obilićev venac 10, je 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: stana/kuće/poslovnog prostora/lokala/placa/ _____, koji se nalazi u gradu _____, opština _____, u ulici _____ br. _____, stan br. _____, površine _____, po strukturi _____, na spratu _____, na KO _____, KP _____, osnov sticanja vlasništva _____ i saglasan je da se napred navedena nepokretnost prodaje po kupoprodajnoj ceni od _____ EUR.

Nalogodavac i posrednik su saglasni da se eventualna promena cene može vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga nalogodavca (telefonom, mejlom..) samim tim Posrednik stiče pravo da izvrši promenu cene na svom sajtu i na svim portalima kao i štampanim izdanjima gde se oglašava.

Posrednik se obavezuje da za nalogodavca, kao prodavca nepokretnosti iz stava dva ovog člana, pronade 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 članu 2. ovog ugovora i da ukaže na nju Nalogodavcu.

Posrednik nastoji 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,
- vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
- pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za prodaju tj. posredovanje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora,
- izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine nepokretnosti, te, u vezi sa tim, upozori nalogodavca na moguće rizike u vezi upisa predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, te postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu,

- sastavi, po potrebi, predugovor i prisustvuje njegovoj overi kod javnog beležnika,
- sastavi, sve eventualne isprave, priznanice, punomoćja ili anekse, za koje se u toku realizacije ukaže potreba,
- prisustvuje ispalati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti.

POSREDNIČKA NAKNADA

Član 4.

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

Ako je Nalogodavac sa trećim licem, kao kupcem (ili njegovim srodnikom ili licima koja su bila sa njim u razgledanju), 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 jedan 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.

NALOGODAVAC je upoznat sa činjenicom da POSREDNIK naplaćuje posredničku proviziju i KUPCU u iznosu od 2% (uključeni svi porezi) od ugovorene cene nepokretnosti, ukoliko sa KUPCEM kao NALOGODAVCEM ima zaključen Ugovor o posredovanju.

OBAVEZE NALOGODAVCA

Član 5.

Nalogodavac se obavezao da:

- obavesti Posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da Posredniku na uvid originale isprava 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 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,
- obavesti Posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na period od 6 meseci.

Član 7.

Nalogodavac jemči Posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti ili prava trećih lica, vezanih za predmetnu nepokretnost, Nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 8.

Opšti uslovi poslovanja su sastavni deo ovog Ugovora i Nalogodavac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat istim. Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem. U slučaju spora, nadležan je Osnovni sud u Beogradu.

Član 9.

Po Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma član.17 stav.6 Posrednik je u obavezi da izvrši identifikaciju Nalogodavca uvidom u lični dokument tj. Važeću ličnu kartu ili pasoš kao i da pribavi fotokopiju ličnog dokumenta. Nalogodavac je dužan da preda očitavanju ličnu kartu, ukoliko je ista čipovana i na njoj ne piše adresa prebivališta.

Nalogodavac je saglasan da se njegovi podaci o ličnosti prikupljaju i obrađuju za potrebe realizacije osnovnog ugovora o posredovanju u prometu ili zakupu nepokretnosti, a koja je u skladu sa članom 15. Zakona o zaštiti podataka o ličnosti.

Član 10.

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primeniće 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 ugovorenu stranu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC
