

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana _____, zaključuju:

_____ iz Beograda, Ul. _____ br. ____,

JMBG _____, sa jedne strane, kao prodavac(u daljem tekstu **nalogodavac**)

i

Suzana Rogan PR, Agencija za nekretnine CITY HEDONIA, Beograd, Obilićev venac br.10/I/2, MB 65062160, PIB 110899073, koju zastupa Suzana Rogan, sa druge strane, kao posrednik, upisan u Registar posrednika pod brojem 997/18(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 Suzana Rogan PR, Agencija za nekretnine CITY HEDONIA, Beograd, Obilićev venac br.10/I/2 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 _____

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.

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%** (uključeni svi porezi) od ugovorene cene nepokretnosti, koju će naplatiti od prodavca predmetne nepokretnosti u momentu zaključenja predugovora 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 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 isparava 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 12 meseci.

Član 7.

Nalogodavac je saglasan da posrednik može ugovorom o podposredovanju preneti svoja prava i obaveze iz ugovora o posredovanju u celini ili delimično na drugog posrednika – Dragan Jovanović PR, Agencija za nekretnine Hedonia, Beograd, Novi Beograd, Omladinskih brigada 86e, lok.3, matični broj 62364432, PIB 106911006 koga zastupa Dragan Jovanović, upisan u Registar posrednika pod brojem 126/2015

Nalogodavac je takođe saglasan da u poslu posredovanja, prilikom prodaje njegove nepokretnosti mogu učestvovati stručno osposobljena lica koja su upisana u Registar nepokretnosti a koja su angažovana od strane Agencije za nekretnine Hedonia

Član 8.

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