



Šejkina 3/10, PIB: 113205424

Matični broj: 66653340

Telefon: 011/3433143

Email: grujicnekretnine@gmail.com

UGOVOR O POSREDOVANJU

Br. Ugovora _____

Zaključen dana _____ 202__ godine u Beogradu, između:

Preduzeća za posredovanje u prometu nekretnina „GRUJIĆ NEKRETNINE“ PR, Beograd, ul. Šejkina br 3, matični broj 66653340, PIB 113205424, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 1528, koga zastupa, Dragan Grujić, kao POSREDNIK (u daljem tekstu Posrednik),

I _____, JMBG _____ /lk.br. _____,
iz _____, ul. _____, br. _____ kao NALOGODAVCA
(u daljem tekstu Nalogodavac).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti _____, koja se nalazi

u _____, ul. _____, br. _____ broj posebnog dela (broj stana, lokala, garaže itd.) _____ površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom. NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Eventualna promena navedene cene vršiće se na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA.

Obaveze posrednika

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu;
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze nalogodavca

Član 3.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti;
- da precizno obavesti POSREDNIKA o uslovima prodaje, i svim okolnostima značajnim za kupoprodaju, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene, ili drugih uslova kupoprodaje;
- da omogući POSREDNIKU da potencijalnim kupcima, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju;
- da za obavljanje uslugu isplati POSREDNIKU nadoknadu u visini od 2%, od ugovorene cene nepokretnosti, (a ne manje od 500 EUR-a u dinarskoj protivvrednosti) prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora);
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama prčinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.

Obaveze NALOGODAVCA se odnose samo na kupce sa kojim ih je u vezu doveo POSREDNIK.

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, bez obzira na momenat zaključenja Predugovora (Ugovora) dužan je da POSREDNIKU nadoknadi prčinjenu štetu u visini ugovorene nadoknade (2% od ugovorene cene). Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati. **Obaveze NALOGODAVCA se odnose samo na kupce sa kojim ih je u vezu doveo POSREDNIK.**

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu.

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

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC: