

# Exclusive Nekretnine

11000 Beograd, Ustanička br. 64, tel. 011/3449026, web: exclusive-nekretnine.com  
e-mail: [exclusivenekretnine@open.telekom.rs](mailto:exclusivenekretnine@open.telekom.rs), skype address: exclusive-bg

## UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Beogradu, između:

1. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_,

(u daljem tekstu **NALOGODAVAC**), s jedne strane.

2. Agencija za nekretnine „**Exclusive**” Boris Kukić preduzetnik, Beograd (Voždovac), ul. Ustanička 64 mat. br. 60863580, PIB 105202203, koje zastupa Boris Kukić, kao posrednik (u daljem tekstu POSREDNIK), s druge strane, o sledećem :

### Član 1.

Predmet ugovora je regulisanje međusobnih odnosa posrednika i nalogodavca vezanih za posredovanje u cilju zaključivanja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji i predugovora, odnosno ugovora o zakupu nepokretnosti, za sledeće nepokretnosti koje se nalaze u \_\_\_\_\_:

- Vrsta nepokretnosti \_\_\_\_\_
- Površina \_\_\_\_\_
- Lokacija \_\_\_\_\_
- Sprat \_\_\_\_\_
- Struktura \_\_\_\_\_
- Cena \_\_\_\_\_

Posrednik se obavezuje da će preduzimati aktivnosti u ime i za račun Nalogodavca u cilju zaključivanja ugovora o kupoprodaji i ugovora o zakupu nepokretnosti. U tu svrhu Nalogodavac ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun:

- traži kupce za nepokretnosti koje Nalogodavac želi da proda i da u tom smislu posreduje u zaključivanju predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji;
- traži zakupce za nepokretnosti koje Nalogodavac želi da izda u zakup i da u tom smislu posreduje u zaključivanju predugovora, odnosno ugovora o zakupu;
- oglašava prodaju, odnosno izdavanje nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu, odnosno iznajmljivanje i učestvuje u prezentaciji nepokretnosti;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja pravnog posla;
- obezbeđuje usluge advokata prilikom realizacije pravnog posla;
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka;
- obavlja slične aktivnosti koje Nalogodavac može da zahteva ubuduće, a sa kojim su saglasne obe Ugovorne strane.

Nalogodavac se obavezuje:

- da Posredniku dostavi svu vlasničku dokumentaciju neophodnu za zaključenje pravnog posla za koji posreduje;
- da isplati Posredniku ugovorenu proviziju u skladu sa članom 3 i 4 ovog ugovora.

## Član 2.

Posrednik se obavezuje:

- da sve poslove obavlja lično sa pažnjom dobrog privrednika vodeći računa o interesima i reputaciji Nalogodavca, isključivo u okviru ovlašćenja koja je dobio od Nalogodavca;
- da aktivno traži kupce i zakupce za nepokretnosti koje Nalogodavac želi da proda, odnosno da izda u zakup;
- da se striktno pridržava instrukcija koje je dobio od Nalogodavca;
- da u pregovorima posreduje nepristrasno i objektivno;
- da posreduje u pregovorima i da nastoji da dođe do zaključenja ugovora između Nalogodavca i trećeg lica;
- da bez odlaganja obavesti Nalogodavca o svim promenama i činjenicama nastalim u toku trajanja ovog ugovora, koje utiču na ispunjenje njegovih obaveza preuzetih ovim ugovorom.

## Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da posrednička provizija koju Nalogodavac isplaćuje Posredniku u slučaju posredovanja pri zaključivanju ugovora o kupoprodaji iznosi **2%** (dva odsto) od kupoprodajne cene nepokretnosti koja je predmet prodaje.

Ugovorne strane su saglasne da posrednička provizija koju Nalogodavac isplaćuje Posredniku u slučaju posredovanja pri zaključivanju ugovora o zakupu iznosi: **jednokratno pola mesečne zakupnine od prve zakupnine, za nepokretnost koja je predmet izdavanja u zakup.**

## Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da proviziju iz stava 1. Člana 3. ovog ugovora isplati Posredniku ukoliko zaključi predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji sa kupcem nepokretnosti koja je predmet prodaje, sa kojim je Nalogodavac stupio u kontakt preko Posrednika.

Nalogodavac se obavezuje da proviziju iz stava 2. Člana 3. ovog ugovora isplati Posredniku ukoliko zaključi predugovor, odnosno ugovor o zakupu sa zakupcem nepokretnosti koja je predmet izdavanja u zakup, sa kojim je Nalogodavac stupio u kontakt preko Posrednika.

## Član 5.

U slučaju da nalogodavac zaključi predugovor ili ugovor sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime izgubljene dobiti i štete iznos u iznosu od **2%** (dva odsto) od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti i to odmah, na prvi poziv posrednika.

## Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ovlašćenih predstavnika i overe ugovora od strane Ugovornih strana.

Opšti uslovi poslovanja Agencije za nekretnine „**Exclusive**” Boris Kukić preduzetnik, Beograd (Voždovac), su sastavni deo ovog ugovora i predstavljaju prilog istom.

## **Član 7.**

Eventualne sporove povodom realizacije ovog ugovora koje ugovorne strane ne reše dogovorom, rešavaće Nadležni sud u Beogradu.

## **Član 8.**

Izmene i dopune ovog ugovora moraju biti pismeno odobrene od Ugovornih strana, inače se smatraju nevažećim.

## **Član 9.**

Ugovorne strane su saglasne da sve međusobno pribavljene podatke u toku realizacije ovog ugovora čuvaju kao službenu tajnu u meri i na način na koji se odnose prema zaštiti sopstvenih poverljivih informacija, tako da ni jedan podatak neće koristiti ni u jednu drugu svrhu, osim u svrhu zaključenja ugovora, te da takve podatke neće otkriti ni jednom trećem licu, a u smislu zakona i akata ugovornih strana.

Ugovorne strane se obavezuju da sve podatke proistekle iz eventualnih priloga, izmena i dopuna ovog ugovora, kao i prepiske vezane za ovaj ugovor, tretiraju kao službenu tajnu u smislu zakona i akata ugovornih strana.

Ugovor, prilozi i dopisi moraju se čuvati na način koji garantuje bezbednost tih podataka i sa njima mogu biti upoznata samo lica koja rade na izvršavanju aktivnosti definisanih ugovorom.

Podaci iz ovog ugovora ne smeju se davati na uvid niti saopštavati trećim licima.

Ugovorne strane su obavezne da se odmah medjusobno obaveste u slučaju interesovanja trećih lica za podatke iz ugovora, kao i o eventualnom nestanku ugovora ili drugih dokumenata u vezi sa njim.

## **Član 10.**

Ugovorne strane su saglasne da se na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

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

**ZA NALOGODAVCA**

**POSREDNIK**

---

---