

# UGOVOR O POSREDOVANJU

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

**Preduzeća „OLD ROYAL SISTEM „d.o.o, Beograd, Zrmanjska 10, PIB:104204346,**  
koje zastupa direktor Snezana Đoković u daljem tekstu - **POSREDNIK**

i

\_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,  
ul: \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, kao Prodavac-  
Nalogodavac u daljem tekstu - **NALOGODAVAC.**

## Član 1.

Ovim ugovorom POSREDNIK i NALOGODAVAC uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u poslovima prodaje nepokretnosti koja je vlasništvo Prodavca-Nalogodavca, a koja se nalazi u Beogradu, opština \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, kucni br. \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_.

Predmetna nekretnina je tipa \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_, na spratu \_\_\_\_\_ po strukturi \_\_\_\_\_, na kat parc. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_.

## Član 2.

**NALOGODAVAC** potpisom ovog ugovora ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi i oglašava na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i preuzima sve obaveze predviđene Zakonom o posredovanju i zakupu nepokretnosti (Sl.Glasnik br 95/2013), opštim uslovima poslovanja i cenovnikom posrednika, a naročito:

- da u trenutku zaključenju ovog Ugovora pruži Posredniku na uvid originalne dokaze o vlasništvu, da mu preda fotokopije istih i upozori na terete, ako postoje,
- da jasno i nedvosmisleno saopšti posredniku uslove prodaje,
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, razgledanje nepokretnosti,
- da za obavljenju uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku nadoknadu u iznosu od \_\_\_%(\_\_\_\_\_procenta) od ugovorene kupoprodajne cene, osim u slučaju kada je vrednost nekretnine ispod 25.000EUR-a, kada je minimalna nadoknada 500EUR-a u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu N.B.S na dan isplate.
- nadoknada se može isplatiti jednokratano ili iz dva dela i to 50% prilikom zaključenja predugovora a ostatak od 50% prilikom zaključenja glavnog ugovora.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od \_\_\_\_\_ €, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost Nalogodavca.

## Član 3.

Posrednik se kao preduzeće specijalizovano za posredovanje u prometu nepokretnosti, obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti Nalogodavca, pod dogovorenim uslovima.

Posrednik se posebno obavezuje da Nalogodavcu:

- da objektivno mišljenje o tržišnoj vrednosti nepokretnosti,
- da obezbedi adekvatnu marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti,

- da ga najmanje jednom u 30 dana obaveštava o svim detaljima koji mogu biti bitni za prodaju predmetne nepokretnosti,
- da prilikom dogovaranja elemenata Ugovora sa zainteresovanim kupcem aktivno učestvuje i nastoji da dođe do realizacije Ugovora, vodeći računa o specifičnim uslovima koje je postavio Nalogodavac, trudeći se da ih usaglasi sa uslovima kupca (rok iseljenja, oprema stana, uslovi isplate itd)

Posrednik se obavezuje da, ukoliko dođe do realizacije kupoprodaje, obezbedi kompletnu pravnu uslugu, izradu predugovora i ugovora, kao i da asistira u organizaciji isplate kupoprodajne cene. Nalogodavac je obavezan da sve nedostatke u vezi nepokretnosti (pravne i tehničke), koje je uočio Posrednik, otkloni o svom trošku.

#### **Član 4.**

Posrednik i Nalogodavac se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, a posebno u slučaju da eventualni kupac nekretnine koga je Posrednik doveo u vezu sa Nalogodavcem, pokuša da sklopi posao mimo Posrednika ili predmetnu nekretninu nudi trećim licima.

Ukoliko Nalogodavac proda ili zameni predmetnu nepokretnost licu (ili članovima njegove porodice ili trećim licima koje je to lice dovelo u vezu sa prodavcem) u roku od 12 meseci od dana raskida ili prestanka važenja ovog ugovora, a koga je posredno ili neposredno u vezu doveo Posrednik, a da pri tom nije isplaćena posrednička nadoknada, Nalogodavac se kao solidarni dužnik obavezuje da Posredniku isplati iznos od 4% od dogovorene kupoprodajne cene, odnosno dupli iznos posredničke nadoknade. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorene kazne pa se visina štete koju je posrednik pretpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

#### **Član 5.**

Ukoliko Nalogodavac u toku trajanja ovog Ugovora, neopravdano i bez valjanih (objektivnih) razloga odustane od prodaje nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora, dužan je da nadoknadi Posredniku troškove koje je posrednik imao u vezi sa oglašavanjem i pokazivanjem navedene nepokretnosti, a u skladu sa cenovnikom Posrednika.

#### **Član 6.**

Ugovorači su saglasni da se Ugovor o posredovanju priznaje kao dokaz na Sudu. Ugovorne stranke su saglasne da će eventualne sporove pokušati rešiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost I Osnovnog Suda u Beogradu.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i opšti uslovi poslovanja Posrednika.

#### **Član 7.**

Potpisom na ovom ugovoru potpisnici priznaju i prihvataju njegovo puno važenje 12 meseci od dana potpisivanja. Ugovorači su saglasni da se rok pod kojim se ovaj Ugovor zaključuje može produžiti uz saglasnost obe ugovorne strane.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva(2) istovetna primerka od kojih jedan ide Nalogodavcu a jedan Posredniku.

**NALOGODAVAC**

**ZA POSREDNIKA**

\_\_\_\_\_ **M.P** \_\_\_\_\_