

VREMEPLOV

PIB br. 105885016 , Matični Br.61903356 Borča, Ivana Milutinovića br. 81/B tel: 011/ 3320-936



UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Beogradu dana ____ . ____ .20 ____ godine između

1. DRAGANE ĐORĐEVIĆ PR AGENCIJE ZA PROMET NEKRETNINA I TRGOVINU AUTOMOBILA VREMEPLOV BORČA, sa sedištem u ulici Ivana Milutinovića br. 81/B, matični broj: 61903356, PIB: 105885016, upisana u Registar posrednika pod br 115, kao **POSREDNICA**, s jedne strane (u daljem tekstu **POSREDNIK**) i

2. _____, iz _____,

ul. _____ br. _____, JMBG: _____ kao **NALOGODAVCA**, s druge strane (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC** i/ili **PRODAVCA**).

ČLAN 1.

POSREDNIK je preduzetnik koji se bavi posredovanjem u prometu nepokretnosti, ispunjava za to propisane uslove predviđene Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS i drugim pozitivnopravnim propisima.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNICA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje u prodaji sledeće nepokretnosti: _____ označenog br. _____, površine _____ m², koji se nalazi na _____ spratu grade u ul. _____ br. ____ u Beogradu, kat. parc. br. _____ K.O. _____, a koja se nalazi u vlasništvu NALOGODAVCA, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

ČLAN 2.

Ovim Ugovorom NALOGODAVAC ovlašćuje POSREDNICA da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora.

ČLAN 3.

NALOGODAVAC određuje pretpostavljenu tržišnu cenu nepokretnosti iz čl. 1 ovog Ugovora u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK istu može oglašavati i nuditi za prodaju.

Određena cena nepokretnosti iz čl.1 ovog Ugovora može se korigovati uz saglasnost nalogodavca.

ČLAN 4.

Nalogodavac se obavezuje da će obaviti sledeće:

- 1) obavestiti POSREDNICA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- 2) na dan potpisivanja ovog Ugovora dati POSREDNIKU na uvid originale isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- 3) POSREDNIKU i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- 4) obavestiti POSREDNICA o svim bitnim podacima o nepokretnosti;
- 5) isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu, u skladu sa čl. Ugovora, kao i nadoknaditi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja, bez obzira na uspeh posredovanja;
- 6) obavestiti POSREDNICA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene;
- 7) kao i da preuzme druge radnje predviđene Opštim uslovima poslovanja POSREDNICA, kao i Zakonom.

ČLAN 5.

POSREDNIK se obavezuje da nastoji da nađe i dovede u vezu sa NALOGODAVCEM lice koje bi sa njim u svojstvu kupca pregovaralo, odnosno zaključilo predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji nepokretnosti opisane u čl. 1 ovog Ugovora.

POSREDNIK se obavezuje da se sa pažnjom dobrog privrednika preuzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti NALOGODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA vrši:

- 1) Oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđivanje odgovarajuće marketinške prezentacije u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- 2) Dovođenje lica zainteresovanog za kupovinu i učestvovanje u prezentaciji iste;
- 3) Učestvovanje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja pravnog posla;
- 4) Obezbeđivanje advokatskih usluga prilikom realizacije predmetne prodaje;
- 5) Organizovanje overe Predugovora, odnosno Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, i transfera novca preko poslovnih banaka.

ČLAN 6.

NALOGODAVAC se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja u zaključenju ugovora koji za predmet ima nepokretnosti i to: kuće, stana, lokala, garaže, kao i poslovne prostore, isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u iznosu od 500,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS na dan plaćanja, za nepokretnosti čija ugovorena kupoprodajna cena ne premašuje iznos od 25.000,00 EUR, odnosno 2,0% neto od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti čija je ugovorena kupoprodajna cena veća od 25.000,00 EUR;

Za obavljenju uslugu posredovanja u zaključenju ugovora koji za predmet ima nepokretnosti i to: njive ili placa, NALOGODAVAC se obavezuje da isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u iznosu od 300,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS na dan plaćanja, za nepokretnost čija ugovorena kupoprodajna cena ne premašuje iznos od 15.000,00 EUR, odnosno 2,0% neto od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti čija je ugovorena kupoprodajna cena veća od 15.000,00 EUR;

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu iz st. 1. i 2. ovog člana u momentu zaključenja ugovora između NALOGODAVCA i kupca. Pod momentom zaključenja ugovora smatraće se i zaključivanje predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak od zaključenja Glavnog ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Posredničku naknadu iz st. 1. i 2. ovog člana, NALOGODAVAC je dužan da isplati POSREDNIKU na dan zaključenja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, odnosno na dan davanja kapare ili avansa, a po prethodno izdatom računu za izvršene usluge.

ČLAN 7.

NALOGODAVAC se obavezuje da će postupati u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

U slučaju da NALOGODAVAC, ili sa njim povezano lice, za vreme trajanja ovog Ugovora, kao i u roku od 6 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu ili sa njemu povezanim licem, ili licima koja su sa njim bila na razgledanju, bez znanja i učestvovanja POSREDNIKA, dužan je da nadoknadi POSREDNIKU na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini ugovorene posredničke naknade shodno čl. 3 ovog Ugovora, i to odmah, na prvi poziv POSREDNIKA.

ČLAN 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme i važi do zaključenja pravnog posla za koji je posredovano, a proizvodi pravno dejstvo počev od dana zaključenja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor se može raskinuti, na osnovu pisanog otkaza bilo koje ugovorne strane.

ČLAN 9.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom, primeniće se Opšti uslovi poslovanja POSREDNIKA sa kojima je NALOGODAVAC u momentu postpisivanja ovog Ugovora u celosti upoznat, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS i Zakon o obligacionim odnosima RS.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, ugovorne strane ugovaraju nadežnost Prvog osnovnog Suda u Beogradu.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:
