

UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEPOKRETNOSTI

koji su u Beogradu, dana: _____ 202__ godine, zaključile ugovorne strane:

- 1) **Mirko Radošević PR RADOŠEVIĆ NEKRETNINE CENTAR, ul. Požeška broj 130/12, Beograd, MB 66795985, PIB 113398496, poslovnica BULEVAR OSLOBOĐENJA 53, BEOGRAD, VRAČAR**, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 1580, Rešenjem Republike Srbije, Ministarstva unutrašnje i spoljne trgovine, broj 46-00-113-2022-05 od 24.01.2023.godine koga zastupa Mirko Radošević, kao Posrednik (u daljem tekstu: **Posrednik**) i
- 2) _____ (_____) _____
iz _____ ul. _____ br. _____
JMBG: _____ kao Nalogodavac (u daljem tekstu: **Nalogodavac**).

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika i nalogodavca**, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti – **stan / kuća / poslovni prostor / garaža / lokal / plac / industrijski objekat** koja se nalazi u _____ ulica _____ br. _____, broj posebnog dela _____, površine _____ m², po strukturi _____, na spratu _____ stambene zgrade, sagrađene na katastarskoj parceli broj _____, upisane u list nepokretnosti broj _____, KO _____, knjižno / vanknjižno vlasništvo **nalogodavca**, i to pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2

Ovim Ugovorom, **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika** da u njegovo ime i za njegov račun, nudi na prodaju predmetnu nepokretnost, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora i određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost predmetne nepokretnosti u iznosu od _____ evra, po kojoj **posrednik** može oglašavati i nuditi istu za prodaju i jemči **posredniku** da navedena cena nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi **posrednici** ili sam **nalogodavac**. Početna oglasna cena predmetne nepokretnosti se može korigovati isključivo uz saglasnost **nalogodavca**.

Član 3

Potpisom ovog Ugovora, nalogodavac poverava prodaju predmetne nepokretnosti posredniku i obavezuje se:

- Da obavesti **posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- Da **posredniku** da na uvid originalnu dokumentaciju predmetne nepokretnosti kojom dokazuje svoje pravo vlasništva,
- Da upozori **posrednika** na sve upisane i neupisane terete koji postoje na predmetnoj nepokretnosti,
- Da obezbedi **posredniku** i potencijalnom kupcu, razgledanje predmetne nepokretnosti na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- Da isplati **posredniku** posredničku naknadu ugovorenu ovim Ugovorom,
- Da prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji za predmetnu nepokretnost, **posredniku** preda kompletnu originalnu dokumentaciju ili overene fotokopije predmetne nepokretnosti,
- Da u roku od tri dana, obavesti **posrednika** o svim novonastalim promenama u vezi sa prodajom predmetne nepokretnosti a naročito o promenama nastalim u vezi sa pravima raspolaganja, rokovima, cenom i drugo.

Član 4

Potpisom ovog Ugovora posrednik se obavezuje:

- Da nastoji da sa **nalogodavcem** dovede u vezu lice koje bi pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji kao i da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje predmetne nepokretnosti,
- Da **nalogodavcu** da objektivno mišljenje o ceni predmetne nepokretnosti, a u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima,
- Da izvrši uvid u dokumentaciju kojom se dokazuje pravo svojine **nalogodavca** nad predmetnom nepokretnosti,
- Da upozori **nalogodavca** na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, postojanja prava preče kupovine i ograničenje u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima.
- Da oglašava prodaju predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom,
- Da dovodi lica zainteresovana za kupovinu, omogući pregled i prezentuje im predmetnu nepokretnost,
- Da čuva lične podatke **nalogodavca**, podatke o realizovanoj kupoprodaji predmetne nepokretnosti kao poslovnu tajnu,
- Da obavesti **nalogodavca** o svim okolnostima značajnim za kupoprodaju predmetne nepokretnosti,
- Da posreduje u pregovorima o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora,
- Da uz obezbeđene advokatske usluge učestvuje u realizaciji kompletnog pravnog posla u kupoprodaji predmetne nepokretnosti, koja između ostalog podrazumeva zaključenje i overu Predugovora, Ugovora, eventualnih Aneksa, transfer novca kod poslovnih banaka, primopredaji predmetne nepokretnosti i drugo.

Član 5

Ugovorači su se sporazumeli, da posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od **nalogodavca** u iznosu od 2% od ugovorene kupoprodajne cene za predmetnu nepokretnost u momentu zaključenja Predugovora/Ugovora. Ugovorena visina posredničke naknade, za koju se **nalogodavac** obavezuje da isplati posredniku je:

- za nepokretnost čija je ugovorena cena do 30.000,00 evra (tridesethiljadaevra), posrednička naknada iznosi 600,00 evra (šeststotina evra), u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate,
- za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od 30.000,00 evra (tridesethiljadaevra), posrednička naknada iznosi 2% od ugovorene kupoprodajne cene.

U slučaju da **nalogodavac** odustane od zaključenja Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, **posrednik** nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku naknadu.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu samo u slučaju ako nalogodavac – prodavac zaključi pravni posao sa kupcem, ili sa njim povezanim licima, za koji ga je posrednik doveo u vezu na bilo koji način.

Član 6

U slučaju da **nalogodavac** bez prisustva ili znanja **posrednika** ili posredstvom drugog **posrednika**, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, sa licem sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu kao potencijalnog kupca, sa srodnicima tog lica ili licima koja su sa potencijalnim kupcima bila na razgledanju predmetne nepokretnosti, **nalogodavac** je dužan da na ime izgubljene dobiti i štete isplati posredniku iznos od 2% od ugovorene kupoprodajne cene ili iznos od 600 evra (šeststotinaevra) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate ukoliko je ugovorena cena do 30.000 evra (tridesethiljadaevra) za prodatu predmetnu nepokretnost i to na prvi poziv **posrednika**.

Član 7

Nalogodavac jemči **posredniku** da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istom ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko se nad predmetnom nepokretnosti pojave tereti ili prava trećih lica, **nalogodavac** se obavezuje da ih u najkraćem roku otkloni o svom trošku.

Član 8

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od _____ 202__ .godine do _____ 202__ .godine, koji se uz saglasnost ugovornih strana može produžiti.

Član 9

Ugovarači su saglasni, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem. Ugovorne strane su saglasne da će se na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivati odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima. U slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 10

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

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Mirko Radošević
PR RADOŠEVIĆ NEKRETNINE CENTAR
Bulevar Oslobođenja 53, Beograd
011/245-0110, 063/623-484
radosevicautokomanda@gmail.com