

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:

1) **POSREDNIKA** „UNIKVADRAT“ doo Beograd, Visoka br.29a, koga zastupa direktor Ivljanin Dejan

i
2) **NALOGODAVCA** _____ iz _____,
ul. _____, JMBG _____

Saglasno odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Sl. gl. 95-13 od 31. Oktobra 2013. godine, ugovorne strane pristupaju zaključivanju ovog Ugovora i svoje međusobne odnose regulišu na način kako sledi:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika** i **nalogodavca**, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti:

tip _____ koja se nalazi u _____, u ul. _____ br. _____, na _____ spratu zgrade, stan br. _____, strukture _____, površine _____, KO _____, list nepokretnosti br. _____, na kat.parc.br. _____, a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisanim Ugovorom.

Član 2.

Ovim Ugovorom **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika** da u njegovo ime i zanjegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. Ovog 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 samo uz saglasnost **nalogodavca**.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti **posredniku** i obavezuje se da:

- preda kopije vlasničke dokumentacije za predmetnu nepokretnost, a original stavi na uvid;
- omogući **posredniku** i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti.

Nalogodavac jemči **posredniku** da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava trećih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava koja kupac stiče kupovinom predmetne nepokretnosti.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti **nalogodavca**, a posebno se obavezuje da u ime **nalogodavca** vrši:

- oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje
- organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od **nalogodavca** u visini od _____ (_____) od ugovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu zaključenja Predugovora o kupoprodaji i isplate kapare, avansa ili dela cene, u slučaju da zaključenje Predugovora o kupoprodaji predmetne neokretnosti, po dogovoru **nalogodavca** i kupca prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

Naknadni odustanak **nalogodavca** od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 5.

U slučaju da **nalogodavac** zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji sa licem koje mu je **posrednik** doveo kao potencijalnog kupca, sa srođnicima tog lica, ili povezanim pravnim i fizičkim licima, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti, **nalogodavac** je dužan da nadoknadi **posredniku** naime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 4. i to odmah, na prvi poziv **posrednika**.

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od _____.

Ugovarači su saglasni da se rok pod kojim je ovaj Ugovor zaključen, može produžiti uz saglasnost obe strane.

Nalogodavac je saglasan da posrednik može zaključiti ugovor o podposredovanju sa trećim licima koja su ovlašćena za posredovanje u prometu nepokretnosti.

Član 7.

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom, primenjivaće se pozitivni zakonski propisi kao i odredbe Opštih uslova poslovanja posrednika, koja su sastavni deo ovog ugovora.

Nalogodavac svojim potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja posednika.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i sarađuju uz puno međusobno uvažavanje, i obavezuju se da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, pokušati da reše sporazumno, mirnim putem.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju mesnu nadležnost Drugog osnovnog suda u Beogradu.

Član 9.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC
