



## UGOVOR O POSREDOVANJU ( ZA PRODAVCE )

Br. \_\_\_\_\_ / 201\_\_\_\_.

EOP ID .....

Zaključen u Beogradu dana \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 201\_\_\_\_ . godine, između:

1. Privrednog društva "Galerija nekretnine" d.o.o., iz Beograda, sa sedištem u Ul.Kraljice Marije br. 7/19, koga zastupa direktor Mirjana Stošić, (u daljem tekstu : POSREDNIK), s jedne strane, i

2. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ Ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_

JMBG \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu : NALOGODAVAC), s druge strane, a na sledeći način :

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA , vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti : \_\_\_\_\_ u Beogradu u Ulici \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_ na \_\_\_\_\_ spratu, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, a koji se nalazi na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, List nepokretnosti br. \_\_\_\_\_ KO: \_\_\_\_\_, koja je u svojini Nalogodavca.

NALOGODAVAC, prihvatanjem odnosno potpisivanjem ovog Ugovora angažuje POSREDNIKA da u njegovo ime i za njegov račun posreduje u prodaji gore opisane nepokretnosti.

### Član 2.

Nalogodavac stavlja u prodaju nepokretnost iz čl.1. ovog Ugovora, po ceni od \_\_\_\_\_ EURA, i u tu svrhu ovlašćuje Posrednika da ga zastupa u svim poslovima, da preuzima sve potrebne pravne i faktičke radnje koje su nužne radi prodaje nepokretnosti Nalogodavca.

### Član 3.

Posrednik se obavezuje da će sa pažnjom dobrog privrednika nastojati da nađe kupca za nepokretnost iz čl.1.ovog Ugovora i da istog dovede u vezu sa Nalogodavcem radi pregovora i zaključenja Ugovora o kupoprodaji ovde predmetne nepokretnosti. Takođe, Posrednik se u zavisnosti od vrste posredovanog pravnog posla, obavezuje da će obavljati sledeće:

- 1) Dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- 2) Izvršiti uvid u isprave kojima Prodavac dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet, odnosno zakup je predmet posredovanja (po izvršenom uvidu u isprave posrednik će upozoriti nalogodavca na: moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, postojanje prava preče kupovine ili drugih ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- 3) Obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, odnosno oglašavanje predmetne nepokretnosti;
- 4) Omogućiti pregled nepokretnosti;
- 5) Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja Ugovora;
- 6) Čuvati podatke o ličnosti Nalogodavca i po pisanom nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom, posreduje ili u vezi s tom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje;
- 7) Obavesti Nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili moraju biti poznate;



U cilju realizacije gore navedenih obaveza Posrednik je dužan da na pogodan i uobičajeni način oglašava prodaju predmetne nepokretnosti, da kontaktira i pronalazi kupce i da iste obaveštava o osobinama i karakteristikama predmetne nepokretnosti, te da kupce upozna sa uslovima prodaje, kao i da obavesti Nalogodavca koje su isprave potrebne radi zaključenja Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti. Obaveza posrednika je da isprati svog Nalogodavca prilikom sklapanja i overe Predugovora i Ugovora pa sve do isplate dogovorene cene i ulaska u posed i/ili predajom ključeva.

#### Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da Posredniku stavi na raspolaganje svu dokumentaciju i sve informacije vezane za predmetnu nepokretnost, potrebne za realizaciju prodaje, kao i da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ovde ugovorenog posla.

Nalogodavac se takođe obavezuje da na ime posredničke provizije u vezi prodaje predmetne nepokretnosti isplati Posredniku naknadu u iznosu od **2%** od stvarno dogovorene cene, samo u slučaju da je posrednik "Galerija nekretnine d.o.o" posredovao u prodaji predmetne nepokretnosti.

Minimalni iznos agencijske provizije za posredovanje u prodaji nepokretnosti čija je cena ispod 35000 eura iznosi 750 eura.

**Posrednička provizija kod kupoprodaje nepokretnosti isplaćuje se posredniku prilikom sklapanja Predugovora o kupoprodaji (ukoliko se pojedinačnim ugovorom ne dogovori drugačije).**

#### Član 5.

Posrednik ne može menjati uslove prodaje niti iznos kupoprodajne cene iz čl. 2. ovog Ugovora, po kojoj Nalogodavac nudi na prodaju predmetnu nepokretnost iz čl. 1. ovog Ugovora, bez prethodne usmene ili pismene saglasnosti Nalogodavca.

#### Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme - period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom pismenim putem), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period. Nalogodavac može potpisati ugovor sa više agencija osim u slučaju ugovora o Ekskluzivnom posredovanju.

#### Član 7.

Naknadu iz čl.4. ovog Ugovora, Nalogodavac će biti dužan da isplati Posredniku i ukoliko zaključi Ugovor o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnost iz čl.1. ovog Ugovora sa **kupcem** koga je Posrednik uveo u nepokretnost ili sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju i konstatuju da ako nakon raskida ovog Ugovora Nalogodavac zaključi Ugovor o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnost iz čl.1. ovog Ugovora, sa **kupcem** koga je Posrednik pronašao pre raskida Ugovora, Nalogodavac je u obavezi da isplati Posredniku naknadu iz čl.4. ovog Ugovora.

#### Član 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu. Uz ovaj Ugovor važe Opšti uslovi poslovanja Posrednika. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju spora koji nastane prilikom izvršenja ovog Ugovora, bude nadležan osnovni sud u Beogradu.

**NALOGODAVAC**

**POSREDNIK**

-----

-----