



UGOVOR O POSREDOVANJU PRODAVAC

Broj ugovora _____.

Koji su zaključili dana _____ godine:

1. **Agencija za nekretnine „KOSMOPOLIT NEKRETNINE“** Radun Radunović PR BEOGRAD,
ul. Molerova br. 68, reg. br. 1115, matični broj 65499576, PIB 111559051 (u daljem tekstu:
POSREDNIK),

i

2. _____, JMBG _____, iz _____, ul.
_____, br. ___, mesto rođenja _____ kao NALOGODAVAC (u
daljem tekstu:**NALOGODAVAC**).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i
NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti u Beogradu:

Tip nek.	Br.	Adresa nepokretnosti i br.	Površina	Cena €	Parcela, KO

Navedena nepokretnost je knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a čiji opis je utvrđen na osnovu isprava kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo, a koje su POSREDNIKU prikazane na uvid od strane NALOGODAVCA.

Član 2.

POSREDNIK može da vrši posredovanje u prometu nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora.
NALOGODAVAC određuje početnu cenu po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje.

Promena cene dogovoriće se usmeno ili elektronskom poštom.

Obaveze POSREDNIKA

Član 3.

POSREDNIK se, u zavisnosti od vrste pravnog posla, obavezuje da će obaviti sledeće radnje:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s NALOGODAVCEM lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju;
- dati NALOGODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja i upozori NALOGODAVCA naročito na:
 - moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti;
 - upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti;
 - postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- da obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postavi oglas u vezi sa prometom nepokretnosti na odgovarajući način i izvrši sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju;
- omogućiti pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora;
- čuvati podatke o ličnosti NALOGODAVCA kao poslovnu tajnu;

- da obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje;
- da organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka;
- obavestiti NALOGODAVCA o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Obaveze NALOGODAVCA

Član 4.

NALOGODAVAC se, u zavisnosti od vrste pravnog posla, obavezuje da će ispuniti sledeće radnje:

- obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- dati POSREDNIKU na uvid isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti POSREDNIKA na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- da omogući POSREDNIKU i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla razgledanje nepokretnosti, na dogovoren način i u dogovoren vreme;
- obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.;
- da isplati POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu;
- obavestiti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim posлом, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Član 5.

U slučaju pronalaska kupca koga POSREDNIK pronađe isti stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, u momentu zaključenja predugovora odnosno ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica.

Za nepokretnost čija je cena manja od 30.000 € posrednička provizija je fiksna i iznosi 600 € /šest stotina evra/ u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

Ukoliko dođe do zamene posrednička provizija iznosi 3% od tržišne vrednosti i obračunava se na nepokretnost veće vrednost.

Član 6.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost njegovo suvlasništvo/vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca.

Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, a prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredованo, ili otkazom u pismenom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se utvrđuje elektronska trgovina.

Za slučaj spora ugovara se nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu.

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

POSREDNIK



NALOGODAVAC
