

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

u skladu sa **Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti**

(“Sl.glasniku RS”,br.95/2013 od 31.10.2013.godine)

Zaključen dana _____,godine u Beogradu,a ugovorne strane su :

“**A PLUS NEKRETNINE “ DOO**, Beograd, ul. Pere Todorovića br.2, matični broj 20979003, PIB 108337264, koga zastupa Direktor, Nevenka Povreslo , kao POSREDNIK (u daljem tekstu **Posrednik**)

i

_____,iz _____

adresa.:_____,JMBG_____

kontakt tel.._____, e-mail_____

kao NALOGODAVCA(u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Član 1.

PREDMET UGOVORA :

regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA , vezanih za posredovanje pri prodaji nepokretnosti :**stan** koji se nalazi u Beogradu -opština _____

adresa:_____, površine _____m2, na kat.parceli br._____,
upisane u LN br. _____ KO _____vlasništvo NALOGODAVCA .

Član 2.

OBAVEZE POSREDNIKA :

- da nalogodavcu saopšti objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti za koju posreduje u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima koje utiču na cenu ;
- da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja i da upozori Nalogodavca na eventualne nedostatke u vezi sa upisom svojine u registar Katastra nepokretnosti, upisana prava odnosno terete, postojanja prava preče kupovine i ograničenje u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- da čuva podatke o ličnosti kao poslovnu tajnu i obezbedi potpunu diskreciju na način predviđen za ovi vrstu posla vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA;
- da o svom trošku vrši oglašavanje u štampanim i elektronskim medijima, obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju i omogući potencijalnoim kupcima razgledanje predmetne nepokretnosti;
- da o svom trošku obezbedi i pruži pravnu sigurnost u kupoprodaji angažovanja stručnog lica prilikom potpisivanja Predugovora,Ugovora i svih drugih dokumenata potrebnih za zaključenje pravnog posla kao i da vrši profesionalan i stručan nadzor u skladu sa profesijom koju obavlja do okončanja kupoprodaje i prisustvuje primopredaji nepokretnosti;
- da postupa sa pažnjom dobrog privrednika, posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja kupoprodaje a sve u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometi i zakupu nepokretnosti koji je stupio na snagu 08.novembra 2013.godine(“Sl.glasniku RS”,br.95/2013 od 31.10.2013.godine)poštujući Opšte uslove poslovanja a sve u skladu sa Zakonom.

Član 3.

OBAVEZE NALOGODAVCA :

- da POSREDNIKU prezentuje svu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti(imovinsko pravna,građevinska i dr.);
- da jasno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno obavesti POSREDNIKA o svakoj izmeni uslova prodaje i cene,
- da omogući POSREDNIKU da za interesovanim Kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost i da u cilju uspešne realizacije prodaje konstruktivno i korektno saraduje sa POSREDNIKOM;
- da za obavljenju uslugu,prilikom zaključenja Predugovora(Ugovora),isplati POSREDNIKU, posredničku naknadu, u visini od 2 % od ugovorene cene nepokretnosti a minimalno 750 €, u dinarskoj protivvrednosti(za nekretnine vrednosti do 37500 €);
- da poštuje odredbe predviđene Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opšte uslove poslovanja POSREDNIKA a sve u skladu sa Zakonom.

Nalogodavac nije obavezan da pregovara i zaključi Ugovor (Predugovor) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu i nema nikakvih finansijskih obaveza u slučaju da nepokretnost proda trećem licu.

NALOGODAVAC JE U OBAVEZI DA IZMIRI POSREDNIČKU NAKNADU SAMO U SLUČAJU AKO ZAKLJUČI PRAVNI POSAO SA KUPCEM SA KOJIM GA JE POSREDNIK DOVEO U VEZU ILI SA NJIM POVEZANIM LICIMA.

U slučaju da NALOGODAVAC, bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika za vreme važnosti ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora , zaključi Pravni posao kojim se prenosi pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti, sa potencijalnim Kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene posredničke naknade ugovorene članom 3. ovog Ugovora.Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vreme-period od _____ meseci.u slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi(realizacijom ugovorenog posla ili otkazom),smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA , visina naknade za izvršene usluge će se posebno dogovoriti .

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika "A PLUS NEKRETNINE " DOO, i Zakon o posredovanju o prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 5.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je I Osnovni sud u Beogradu.

Ovaj Ugovor je sačinjen je u 2 (dva),istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

ZA POSREDNIKA :
"A PLUS NEKRETNINE " DOO

NALOGODAVAC:

dir.Nevenka Povreslo