

# UGOVOR O POSREDOVANJU PRI KUPOVINI 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, , upisan u registar posrednika pod rednim brojem 103 rešenjem Ministarstva trgovine, turizma i telekomunikacija pod brojem 46-00-109/2015-04, 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 vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun NALOGODAVCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom.

Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu NALOGODAVCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje.NALOGODAVAC angažuje POSREDNIKA da izvrši ispitivanje tržišta i posredovanje pri kupovini nepokretnosti prema unapred utvrđenim zahtevima nalogodavca.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje POSREDNIK prezentuje NALOGODAVCU, bez vremenskog ograničenja i na bilo koji način (telefonom,SMS-om ili e-mailom)prezentuje NALOGODAVCU precizne informacije vezane za nepokretnost-tačne adrese ,ime vlasnika -prodavca , katastarske ili druge oznake koji neosporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti NALOGODAVAC razgledaoposredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane Nalogodavca, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

## 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 ;
- 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 NALOGODAVCA;
- da obavesti NALOGODAVCA o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su

mu poznate;

- da posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora;
- da o svom trošku obezbedi stručnu pomoć(advokat) vezanu za potpisivanje Predugovora,Ugovora u skladu sa zakonom i ostale potrebne dokumentacije;
- da prisustvuje primopredaji nepokretnosti;
- da postupa sa pažnjom dobrog privrednika i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

### **Član 3.**

#### **OBAVEZE NALOGODAVCA :**

- da za obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, a minimalno 600 €, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS( za nekretnine vrednosti do 30000 €),a prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji te nepokretnosti.

**NALOGODAVAC NEMA FINANSIJSKIH OBAVEZA PREMA POSREDNIKU UKOLIKO NE BUDE ZAJINTERESOVAN ZA KUPOVINU NEPOKRETNOSTI KOJE SU MU PREZENTOVANE OD STRANE POSREDNIKA.**

### **Član 4.**

Smatra se da je posredovanje uspešno obavljeno i u slučaju da je kupoprodaja zaključena bez znanja i učestvovanja Posrednika između Prodavca i Nalogodavca , njegovim srodnicima ili licima koja su sa njim povezana , a u roku od 12 meseci od dana prezentovanja nepokretnosti.

### **Član 5.**

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.

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:**

---

---