

## UGOVOR O POSREDOVANJU ZA PRODAVCA

Broj ugovora: \_\_\_\_\_

Koji su zaključili dana: \_\_\_\_\_ u Zrenjaninu.

1. **POSREDNIK** - Igor Palatinuš PR Agencija za promet nekretnina Studio 88 Nekretnine Zrenjanin, sa registrovanim sedištem na adresi: Nušičeva 25/15, Zrenjanin, matični broj: 66083527, PIB: 112409581, broj u registru posrednika: 1325, koga zastupa preduzetnik Igor Palatinuš (u daljem tekstu POSREDNIK), i

2. **NALOGODAVAC/PRODAVAC** - \_\_\_\_\_, JMBG/MB \_\_\_\_\_,

LK/PIB \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_

(u daljem tekstu: NALOGODAVAC).

### Član 1.

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

Tip nekretnine	Adresa	Površina m2	Dvorište/plac m2	Cena €	Parcela, KO, LN

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.

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.

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

### Član 2.

POSREDNIK može da vrši posredovanje u prodaji nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. NALOGODAVAC određuje kupoprodajnu cenu po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje. Promena cene dogovoriće se usmeno, pismeno ili elektronskom poštom.

### Obaveze POSREDNIKA

### Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pojačanom pažnjom preduzme sve potrebne radnje radi prodaje nepokretnosti NALOGODAVCA, te da će u tom cilju:

- dati NALOGODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- nastojati da nađe i dovede u vezu s NALOGODAVCEM lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju;
- da obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postavi oglas u vezi sa prodajom 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 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 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 poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i obavezuje se da:

- obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.;
- POSREDNIKU stavi na uvid svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo na nepokretnost, te da sarađuje sa POSREDNIKOM radi uspešne realizacije prodaje;
- obavestiti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.
- da omogući POSREDNIKU i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- da isplati POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu;

##### **Član 5.**

U slučaju pronalaska kupca koga POSREDNIK pronađe isti stiče pravo na posredničku naknadu od NALOGODAVCA u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti (ali ne manje od 500 EUR u dinarskoj protivvrednosti). Posrednička naknada se isplaćuje prilikom zaključenja Predugovora / Ugovora o kupoprodaji sa kupcem. Ukoliko dođe do zamene posrednička provizija iznosi 2% od tržišne vrednosti i obračunava se na nekretninu veće vrednosti.

##### **Član 6.**

Ugovorne strane saglasno potvrđuju i konstatuju da ako i nakon raskida ovog Ugovora NALOGODAVAC zaključi Ugovor o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu ili sa njim povezanim licima, pre raskida Ugovora, NALOGODAVAC ostaje u obavezi da isplati POSREDNIKU naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

##### **Član 7.**

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

##### **Član 8.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme-period 12 meseci, a prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili otkazom u pismenom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se utvrđuje elektronska trgovina.

Uz ovaj Ugovor primenjuju se Opšti uslovi poslovanja POSREDNIKA, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Zakon o obligacionim odnosima.

Sve eventualne sporove u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, ugovorne strane će rešavati sporazumno, u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Zrenjaninu.

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

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC