

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: Nušićeva 25/15, Zrenjanin, matični broj: 66083527, PIB: 112409581, koju zastupa direktor 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	Sprat/br. stana	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 jamči 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 od _____ €, po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje.

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
- 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 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 1,5% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti (ali ne manje od 300 EUR u dinarskoj protivvrednosti). Posrednička naknada se isplaćuje prilikom zaključenja Predgovora (Ugovora) o kupoprodaji sa kupcem. Ukoliko dođe do zamene posrednička provizija iznosi 1,5% od tržišne vrednosti i obračunava se na nepokretnost 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