



UGOVOR O POSREDOVANJU PRODAVAC

Broj ugovora _____.

Koji su zaključili dana _____ godine:

1. **Agencija za nekretnine "BEOCITY NEKRETNINE"** Radoica Joknić PR BEOGRAD-VRAČAR, ul. Mišarska br. 4A, reg. br. 554, matični broj 63490954, PIB 108493302 (u daljem tekstu **Posrednik**),

i

2. _____, JMBG _____, iz _____,

ul. _____, br. _____, mesto rođenja _____ kao **NALOGODAVAC**

(u daljem tekstu **Nalogodavac**).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje 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:

- 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;
- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja, i upozoriti 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;
- obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom nepokretnosti na odgovarajući način i izvršiti 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, čuvati kao poslovnu tajnu;
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje;
- 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 posredovanog pravnog posla, obavezuje da će ispuniti sledeće:

- obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- dati posredniku na uvid isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- obavestiti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr;
- isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu;
- 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.

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

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 posredovano, 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

**RADOICA JOKNIĆ PR
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
BEOCITY NEKRETNINE
BEOGRAD-VRAČAR**

NALOGODAVAC
