

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu dana _____ zaključuju:

1. _____ iz _____ ul _____ br. _____
JMBG _____ (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC**)

2. **DRUŠTVO „PANORAMA NEKRETNINE“ d.o.o.** iz Beograda, Ulica Toše Jovanovića broj 11, mat. broj 20340541, PIB 105223643, koje zastupa direktor Radmila Stanković, kao posrednika sa druge strane (u daljem tekstu: **POSREDNIK**)

Član 1.

Posrednik se obavezuje da nalogodavca dovede u vezu sa trećim licem ili licima radi zaključenja predugovora i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti za:

stan br. _____, površine _____ m², po strukturi _____ koji se nalazi na _____ spratu stambene zgrade u ul. _____ br. _____ u Beogradu, na kat.parc.br. _____, upisan u list nepokretnosti br. _____, KO _____,

a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ EUR, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora

Nalogodavac je upoznat od strane posrednika da je, prema trenutnom stanju na tržištu nepokretnosti, procenjena vrednost nepokretnosti iz stava 1. ovog člana, na dan zaključenja ugovora _____ EUR.

Ugovorne strane su saglasne da će se, ukoliko u postupku prodaje nalogodavčeve nekretnine, dođe do izmene uslova koji se odnose na cenu nekretnine ili druge elemente od značaja za prodaju, o novonastalim uslovima dogovarati neposredno i o tome sačiniti aneks ovog ugovora.

Član 2.

U cilju ispunjenja obaveze iz člana 1. ovog ugovora, posrednik se posebno obavezuje da:

- izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti;
- obaveštava nalogodavca i prati ponudu na tržištu nepokretnosti i o tome obaveštava nalogodavca;
- oglašava prodaju predmetne nepokretnosti i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- u dogovoru sa nalogodavcem, organizuje razgledanje nalogodavčeve nepokretnosti od strane lica zainteresovanih za kupovinu;
- učestvuje u pregovorima oko kupoprodajne cene nepokretnosti i svim drugim elementima od značaja za realizaciju predmetne kupoprodaje i nastoji da postigne najpovoljnije uslove za nalogodavca;
- izradi predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, a u slučaju da predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjava neka druga ovlašćena organizacija, stručno pr prati ceo kupoprodajni proces;
- svu dokumentaciju koju je preuzeo od nalogodavca čuva do završetka posla;
- nalogodavcu pruži svu pravnu i drugu potrebnu pomoć u realizaciji predmetne kupoprodaje;
- u dogovoru sa nalogodavcem preduzme sve druge potrebne radnje radi realizacije označene kupoprodaje;
- sve informacije do kojih je došao u toku i u vezi sa obavljanjem posla za koji posreduje čuva kao poslovnu tajnu.

Sve poslove iz stava 1. ovog člana posrednik je dužan obavljati sa pažnjom dobrog privrednika i u najboljem interesu nalogodavca.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da poslove iz člana 1. i 2. ovog ugovora obavi u roku od šest meseci od dana zaključenja ovog ugovora, stim što se ovaj rok može i produžiti ukoliko ugovorne strane postignu sporazum o tome.

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da:

- prezentuje posredniku kompletnu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora;

- u slučaju nedostataka u dokumentaciji na koje mu ukaže posrednik preduzme sve neophodne mere radi otklanjanja istih;
- kompletnu vlasničku dokumentaciju u fotokopiji preda posredniku prilikom zaključenjaj ovog ugovora;
- u dogovoru sa posrednikom potencijalnom kupcu omogući razgledanje nepokretnosti;
- da prilikom zaključenja predugovora za nepokretnost iz stava 1. ovog člana, posredniku preda kompletnu originalnu dokumentaciju o vlasništvu;

Član 5.

Nalogodavac se obavezuje da posredniku za izvršene poslove iz člana 1. i 2. ovog ugovora isplati naknadu koja za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena do **35.000** EUR iznosi **600** EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate, a za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od **35.000** EUR iznosi _____ % od ugovorene kupoprodajne cene.

Naknadu iz prethodnog stava ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja predugovora o kupoprodaji za nepokretnost u čijoj je kupovini posredovao.

Ukoliko za nepokretnost u čijoj je kupovini posrednik posredovao ne bude zaključen predugovor, naknadu iz stava 1. ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja ugovora o kupoprodaji za tu nepokretnost.

Ukoliko nalogodavac naknadno odustane od zaključenja ugovora, posrednik nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku nadoknadu.

Pored naknade iz stava 1. ovog člana, nalogodavac je u obavezi da posredniku naknadi i sve druge eventualne troškove koje je imao u vezi sa poslom koji je predmet ovog ugovora a isključivo po nalogu nalogodavca i po važećem cenovniku posrednika.

Član 6.

U slučaju da nalogodavac, bez prisustva i učešća posrednika, zaključi predugovor ili ugovor sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini od 3% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti i to odmah, na prvi poziv posrednika.

Nalogodavac neće biti u obavezi da posredniku nadoknadi štetu i izgubljenu dobit iz stava 1. ovog člana jedino ukoliko ga je sa licima iz stava 1. ovog člana doveo u vezu drugi posrednik sa kojim nalogodavac ima zaključen ugovor o posredovanju za predmetne nepokretnosti, o čemu mora pružiti dokaz posredniku.

U slučaju da nalogodavac, bez prisustva i učešća posrednika, zaključi predugovor ili ugovor sa licima koja nisu obuhvaćena stavom 1. i 2. ovog člana, nije u obavezi da posredniku nadoknadi nikakvu štetu.

Član 7.

Sastavni deo ovog ugovora su Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom usluge.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će se na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivati odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove iz ovog ugovora rešavaju sporazumno, a u suprotnom iste ima rešavati stvarno i mesno nadležan sud.

Član 10.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan).

NALOGODAVAC

POSREDNIK
„PANORAMA NEKRETNINE“ d.o.o.