



UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI

br. _____ / _____

Zaključen u Kragujevcu, dana _____ . _____ . _____ . godine, između:

1. "PALMA NEKRETNINE" iz Kragujevca, ul. 27. Marta br. 19, Matični broj: 60476667, PIB:104764429, R.B. u Registru: 210, kao **POSREDNIKA**
i
2. _____, iz _____, ul. _____ br. _____,

JMBG: _____, Lk.br. _____, PU u _____, kao **NALOGODAVCA**

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri **prodaji – zameni** nepokretnosti i to _____ koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ površine _____ m², sagrađene na K.P.br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od _____ EURA po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju nalogodavac jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili NALOGODAVAC sam.

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu,
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja i cenovnikom usluga POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, građevinska i dr.)
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno obavestava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene,
- da omogućiti POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje saraduje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljanje usluga isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 3 %, od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora), a ako Predugovora (Ugovora) nije zaključen onda u trenutku prijema kapare.
- provizija iz prethodnog stava ovog člana ne može biti manja od 500 eura u dinarskoj protivvrednosti.
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini dvostruke ugovorene provizije. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Ukoliko NALOGODAVAC u toku trajanja ovog Ugovora, neopravdano i bez valjanih (objektivnih) razloga odustane od prodaje nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora, a budu ispunjeni svi uslovi i pregovori sa Kupcem kao drugim nalogodavcem u potpunosti i završeni po nalogu Prodavca kao nalogodavca, dužan je da nadoknadi Posredniku troškove koje je posrednik imao u vezi sa oglašavanjem i pokazivanjem navedene nepokretnosti, a u skladu sa Cenovnikom usluga Posrednika.

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na _____.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visini naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika sa cenovnikom usluga, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom usluga sa kojima je upoznat nalogodavac su sastavni deo ovog Ugovora.

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Osnovni Sud u Kragujevcu.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC