

Preduzeće “**IV NEKRETNINE**”, Beograd, 16. Oktobra br. 14,
PIB: 104611163, mat.br. 60347310, upisan u registar posrednika pod brojem 410, koje zastupa
Ivanović Vera, kao posrednik (u daljem tekstu **POSREDNIK**) I

_____ ; _____ ; JMBG: _____

(Ime i prezime) _____ (adresa)

(u daljem tekstu **NALOGODAVAC**)

Sklapaju dana ____ . ____ . 20 ____, na rok od ____ meseci ovaj

EKSKLUZIVNI UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEKRETNINE (PRODAVAC)

Član 1.

OPIS NEKRETNINE I CENA

Ugovorene strane saglasne su da će posrednik nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem osobu (kupca) koja bi s nalogodavcem pregovarala o kupovini nepokretnosti i to stana koji se nalazi u

_____, ulica _____ br. _____, stan br: _____ od
_____ kvm korisne površine, po strukturi _____ na ____ spratu stambene zgrade podignute na
kat.parc br: _____ K.O. _____ upisana u LN. br. _____, kod RGZ službe za
katastar nepokretnosti.

Kratak opis:

Početna cena nekretnine: _____ €, slovima: _____,

za koju nalogodavac jemči posredniku da istu ne nudi nalogodavac sam, niti tu nekretninu nude drugi posrednici.

Član 2.

POSREDNIČKA NAKNADA

Posredniku za obavljeno posredovanje prema čl. 20 Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti pripada posrednička naknada u visini od 2-3% sa uračunatim PDV-om od konačne prodajne cene. Posrednička naknada isplaćuje se posredniku u celosti na dan potpisivanja predugovora, odnosno ugovora.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti u slučaju da nalogodavac, odnosno (su)vlasnik nekretnine sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa kupcem dovedenim u vezu posredovanjem posrednika, ukoliko nekretninu proda sam bez posredovanja posrednika ili preko nekog drugog posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da je kupoprodaja zaključena predugovorom ili kupoprodajnim ugovorom sa članovima porodice kupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik.

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da je nalogodavac u obavezi isplatiti posredniku posredničku naknadu u celosti i u slučaju da nakon isteka ili raskida ovog ugovora u narednih 12 meseci sklopi

pravni posao kupoprodaje, te zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji sa osobom ili osobama sa kojima je doveden u vezu preko posrednika, ili ako taj pravni posao bude na bilo koji način posledica delovanja posrednika pre prestanka ovog ugovora o posredovanju.

Posrednik ima pravo u visini ugovorene ukupne posredničke naknade predhodno opisane pod tačkom 1. ovog ugovora posredovati i za drugu stranu tj. kupca kao drugog nalogodavca, te ima pravo ponuditi nekretninu i drugim ovlašćenim posrednicima koji na osnovu svojih ugovora o posredovanju u kupovini nekretnine zastupaju svoje kupce kao nalogodavce.

Po ovom ugovoru o posredovanju posrednik ima pravo učestvovati u svim pregovorima svog nalogodavca i bilo kojeg kupca s kojim ga je doveo u vezu, kao i kupca koji je istovremeno drugi nalogodavac.

Član 3.

PRAVA I OBAVEZE

POSREDNIK se obavezuje da će nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključenja Predugovora i Ugovora o kupoprodaji označene nepokretnosti; da će dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i o drugim relevantnim okolnostima, upozoriti na nedostatke nekretnine; zatim upozoriti nalogodavca sa zakonskim poreskim i drugim obvezama; obaviti potrebne radnje za prezentaciju nekretnine (oglasiti nekretninu); obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja.

NALOGODAVAC se obavezuje da će dati **posredniku** na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora i upozoriti **posrednika** na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti; da će obavestiti **posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja o svim bitnim podacima o nepokretnosti, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, a sve u roku od tri dana od nastanka promene; da posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogi razgledanje nepokretnosti i da će isplatiti **posredniku** ugovorenu posredničku naknadu bez obzira da li je posrednik posredovao u prodaji iste, i ako je to posebno ugovoreno nadoknaditi druge troškove nastale tokom posredovanja.

Član 4.

ROK PLAĆANJA NAKNADE

Nalogodavac se obavezuje platiti posredničku naknadu iz člana 2. ovog ugovora na dan potpisivanja Predugovora o prodaji nekretnine, u iznosu od ___% ili _____€ u dinarskoj protivvrednosti, odnosno ako se na sklapa Predugovor, tada kod sklapanja Ugovora o prodaji nekretnine za koju je posredovao.

Posrednik će nalogodavcu za svoje posredovanje ispostaviti račun za ugovoreni iznos provizije sa pripadajućim PDV-om, a koji predstavlja dokaz o obavljenom poslovanju. Ugovorene strane saglasno utvrđuju da čak i u slučaju da je nalogodavac samo opunomoćena osoba ili osoba koja nije jedini vlasnik nekretnine, sam u celosti odgovara za obaveze isplate posredničke naknade posredniku po ovom ugovoru.

Nalogodavac ni u kom slučaju neće tražiti povrat provizije.

Član 5.

DODATNE USLUGE POSREDNIKA

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da nalogodavac preuzima obavezu da isplati sve nastale troškove kao i troškove koje kao dodatne usluge naruči od Posrednika, čak i u slučaju da nekretninu proda sam ili pri kupoprodaji posreduje neka druga po njegovom izboru i nalogu ovlašćena agencija.

Nalogodavac ovlašćuje posrednika da po njegovom nalogu kao dodatnu uslogu po ceni od _____(slovima):_____, preduzme sledeće radnje_____.

Nalogodavac se odriče prava na prigovor po bilo kojoj osnovi u odnosu na obavezu podmirenja posrednikovih dodatnih troškova, ako su isti nastali kao ugovorena dodatna usluga posrednika.

Član 6.

DODATNE OBAVEZE NALOGODAVCA

Nalogodavac izjavljuje kako je zemljišno-knjižno stanje nekrenine uredno, kako je ista slobodna za prodaju, te kako nekretnina nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima niti pravima treće osobe, osim

_____, sa čime je na dan potpisa ovog ugovora posrednik upoznat.

Nalogodavac se obavezuje da će o svom trošku sam preduzeti sledeće radnje:

_____.

Član 7.

NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane su saglasne da će za slučaj spora po ovom ugovoru biti nadležan Prvi osnovni sud u Beogradu, kao stvarno i mesno nadležan sud.

Ovaj ugovor je potpun te predstavlja pravu volju ugovorenih strana, ugovarači saglasno izjavljuju da su ugovor pročitali i razumeli, pa ga potpisuju bez primedbi kao izraz svoje slobodne volje. Potpisom ovog ugovora isključuju se svi predhodno usmeni ili pismeni dogovori, postignuti između ugovorenih strana.

Izmene i dopune ovog ugovora vršiće se isključivo u pismenoj formi, a izmene i dopune koje ne zadovoljavaju navedenu formu kao i usmeni dogovori nevažeći su i nemaju pravnu težinu.

Član 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obe stane, a sačinjen je u dva istovetna primerka od koji svaka strana zadržava po jedan.

U Beogradu, _____.____. 20___. god.

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Ag. za posredovanje u prometu nepokretnosti

Iv nekretnine

Beograd, 16. Oktobra br.14

Tel. 011 / 3420-339