



"OzNekretnine" d.o.o.

Dunavski kej 15, 11000 Beograd
Tel:063/344-844; 011/406-7796;
E-mail: oz@oznekretnine.com
Žiro-račun: 265-1750310000971-94

Matični broj: 21224138
PIB: 109688524
Registarski broj: 741

UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ 20__ . godine u Beogradu, pod delovodnim brojem _____, između:

1. **"OzNekretnine" d.o.o.** Beograd-Stari Grad, Beograd, Dunavski kej 15, **matični broj 21224138, PIB 109688524**, upisan u registar posrednika pod brojem **741**, koga zastupa direktor Blagica Kostić, kao Posrednik (u daljem tekstu **Posrednik**), i
2. Ime i prezime: _____
Ulica i broj: _____
Jmbg: _____ lk.br. _____ izdata _____ od strane _____, sa rokom važenja do _____.
Fiksni telefon: _____; Mobilni: _____; E-mail: _____
kao Nalogodavca (u daljem tekstu **Kupac-nalogodavac**)

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun Kupca-nalogodavca, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu Kupca-nalogodavca sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. *Kupac-nalogodavac* angažuje Posrednika da u ime i za račun Kupca-nalogodavca izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje Kupcu-nalogodavcu budu ponuđene od strane Posrednika, bez vremenskog ograničenja.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti Kupac-nalogodavac razgledao posredstvom Posrednika, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane Kupca-nalogodavca, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Član 2.

Obaveze Posrednika

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje a posebno da:

- Kupca-nalogodavca upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili

drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, da vodi evidenciju pregleda nepokretnosti, i upozna ga sa drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;

- učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti; izvrši provere koje se tiču poreskih i komunalnih dugovanja na nepokretnosti koja je predmet pravnog posla za koji je Kupac-nalogodavac angažovao Posrednika.
- dati Kupcu-nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima.
- čuvati podatke o ličnosti Kupca-nalogodavca i po pisanom nalogu Kupca-nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje, ili u vezi sa tom nepokretnosti ili sa poslom za koji posreduje.
- da upozori Kupca-nalogodavca o obavezi poštovanja Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma.
- da pruži podršku Kupcu-nalogodavcu u postupku upisa nepokretnosti u RGZ SKN, kao i tokom prijave poreza na prenos apsolutnih prava, poreza na imovinu i kod javno-komunalnih preduzeća.
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3.

Obaveze Kupca-nalogodavca

Kupac-nalogodavac se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku naknadu u visini od _____ ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, istovremeno sa isplatom kapare za kupovinu predmetne nepokretnosti, odnosno prilikom zaključenja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

Kupac-nalogodavac se obavezuje da:

- precizno saopšti Posredniku svoje uslove kupovine i blagovremeno obaveštava Posrednika o izmeni istih.
- poštuje odredbe Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma.

U slučaju da Kupac-nalogodavac ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane Posrednika, Posrednik nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

Član 4.

Kupac-nalogodavac je obavezan isplatiti Posredniku ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća Posrednika, u roku od 15 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi Predugovor odnosno Ugovor sa prodavcem nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko Posrednika.

Član 5.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika „OzNekretnine“ d.o.o. i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Prvi Osnovni Sud u Beogradu .

Član 6.

Stranke su ovaj ugovor pročitale i razumele, te ga u znak pristanka saglasno potpisuju.

Član 7.

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

POSREDNIK:

NALOGODAVAC:

Za "OzNekretnine"
Blagica Kostić, direktor