



"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 PROMETU 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**, u registru posrednika upisani pod brojem **741**, koga zastupa Blagica Kostić, direktor, 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 Nalogodavac (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti –/ stan / kuća / građevinski plac / poslovni prostor / magacin / garaža / lokal / industrijski objekat / poljoprivredno zemljište/ koji se nalazi u _____, ul. _____ br. _____, broj posebnog dela _____ površine _____ m², na spratu _____, sagrađeno na katastarskoj parceli br. _____, upisano u list nepokretnosti broj _____ KO _____, knjižno/vanknjižno vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Nalogodavac je nepokretnost stekao na osnovu

Član 2.

Nalogodavac određuje početnu cenu u iznosu od _____ EUR, 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.

Posrednik ne sme bez pisanog ili usmenog naloga Nalogodavca vršiti izmenu dogovorene početne cene oglašavanja i prodaje nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 3.

Obaveze posrednika

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

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima.
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu, postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima.
- 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; čuvati podatke o ličnosti Nalogodavca i po pisanom nalogu 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 vodi Evidenciju o pregledu nepokretnosti, kao i da čuva dokaze o oglašavanju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora
- da upozori Nalogodavca o obavezi poštovanja Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma.
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 4.

Obaveze nalogodavca

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 obaveštava Posrednika o svakoj izmeni cene,
- da omogući Posredniku da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljanu uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od ___ %, od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora),
- da obešteti Posrednika za troškove oglašavanja i izlazaka na teren, ukoliko odluči da povuče nepokretnost iz prodaje, a uz prezentaciju računa za

oglašavanje i evidenciju pregleda nepokretnosti dostavljenih od strane Posrednika.

- da poštuje odredbe Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma.
- 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, a Posrednik je dužan da kopiju Ugovora o potposredovanju preda Nalogodavcu u roku od tri dana od dana zaključenja tog ugovora.

U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno stavu 1. i 3. ovog člana, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac 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 ugovorene provizije iz člana 4. stav 4. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 15 meseci a može biti produžen saglasnošću ugovornih strana.

Ugovor se može raasknuti po zahtevu obe ugovorne strane, s tim da otkazni rok iznosi 15 dana.

Otkaz ovog Ugovora o posredovanju od strane Nalogodavca ne mora biti obrazložen. U slučaju ove okolnosti, Nalogodavac će obešteti Posrednika za troškove oglašavanja i angažovanja agenta na terenu, uz prezentaciju naloga za pregled nepokretnosti i fiskalnih računa za oglašavanje.

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, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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