



UGOVOR O POSREDOVANJU

Broj _____/202__

Zaključen dana _____ godine u _____, između:
 Agencije za nekretnine "PROSTOR", matični broj 60809674, PIB 105162028, Registar posrednika broj 028, koju zastupa
 preduzetnik Jovanović Branislav, kao POSREDNIKA i

 naziv firme - zastupnik / ime i prezime za fizička lica/

 mesto, ulica i broj,

 matični broj firme/ za fizička lica JMBG,

 broj LK /za fizička lica/

 PIB /za pravna lica/,

 kontakt telefon, _____ mail adresa

- Želim status anonimnog nalogodavca (Čekiranjem ovog polja podaci o nalogodavcu su poznati isključivo posredniku do momenta zaključenja ugovora o prodaji ili zakupu)
- Klauzula o ekskluzivnom posredovanju /čekiranjem ovog polja prihvatam zaključenje ekskluzivnog posredovanja i preuzimam sve obaveze koje proističu iz ekskluzivnog ugovora o posredovanju/. Nalogodavac se izričito obavezuje da u ugovorenom roku neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u vezi sa predmetnom nepokretnosti. Ako za vreme važenja klauzule o ekskluzivnom posredovanju nalogodavac zaključi pravni posao u vezi sa predmetnom nepokretnošću iz ovog ugovora, za koji je posredovao drugi posrednik, dužan je da posredniku iz ovog ugovora, sa kojim je ugovorio ekskluzivno posredovanje, na ime naknade štete plati iznos ugovorene posredničke naknade

kao NALOGODAVCA.

Izjava Nalogodavca

POD PUNOM MATERIJALNOM I KRIVIČNOM ODGOVORNOŠĆU IZJAVLJUJEM DA NISAM STRANI – DOMAĆI FUNKCIONER NITI SAM U SRODSTVU SA STRANIM – DOMAĆIM FUNKCIONEROM

Saglasan/sna sam da u svrhu provere istinitosti podataka dobijenih ovom izjavom, Agencija Prostor iz Rume upisan u Registar posrednika pod brojem 028, kao obveznik po Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma, može da proveri podatke u javne ili druge dostupne evidencije podataka, odnosno da ih proveri neposredno kod nadležnih organa druge države, pri konzularnom predstavništvu ili ambasadi te države u Republici Srbiji, odnosno Ministarstvu spoljnih poslova Republike Srbije.

Obavezujem se da u roku od 3 /tri/ dana obavestim agenciju Prostor u slučaju bilo kakve promene, koja je u vezi sa statusom funkcionera, člana uže porodice funkcionera ili bližeg saradnika funkcionera.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA , vezanih za

1. Prodaju

2. Kupovinu

3. Zakup

sledeće nepokretnosti

KP _____ KO _____
 Opština _____ (opis nepokretnosti koja se prodaje / kupuje / daje u zakup / uzima u zakup) i to: nepokretnost opisana u zahtevu za prodaju / kupovinu / zakup koji je sastavni deo ovog ugovora za potrebe nalogodavca, pod uslovima i na način predviđen u ovom ugovoru.

NALOGODAVAC potpisivanjem odnosno prihvatanjem ovog ugovora angažuje POSREDNIKA da za njegove potrebe pronade / proda / izda u zakup opisane nepokretnosti radi kupovine / prodaje / izdavanja u zakup, iz svoje ponude ili iz ponude drugih posrednika.

NALOGODAVAC je saglasan da se predmetne nekretnine kao i fotografije istih mogu javno objavljivati u svrhu oglašavanja.

II

Nalogodavac se, u zavisnosti od vrste posredovanog pravnog posla, obavezuje da će obaviti sledeće: 1) obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja; 2) dati posredniku na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti; 3) posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme; 4) obavestiti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr; 5) predati posredniku overene kopije svih isprava kojima dokazuje pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet posredovanja, prilikom zaključenja posredovanog pravnog posla – predugovora ili glavnog ugovora u vezi sa prometom ili zakupom nepokretnosti; 6) isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu, i ako je to posebno ugovoreno, nadoknaditi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja; 7) obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Ako nalogodavac da nalog za posredovanje ili zaključi ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da nadoknadi troškove nastale tokom posredovanja, koji ne mogu biti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

III

Posrednik se, u zavisnosti od vrste posredovanog pravnog posla, obavezuje da će obavljati sledeće: 1) nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju; 2) dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima; 3) izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet, odnosno zakup je predmet posredovanja, i upozoriti nalogodavca naročito na: (1) moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti; (2) upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti; (3) postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima; 4) obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom, odnosno zakupom nepokretnosti na odgovarajući način i izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za šta ima pravo na posebne, unapred iskazane troškove; 5) omogućiti pregled nepokretnosti; 6) posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora; 7) 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 s tom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje; 8) obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju

biti poznate.

IV

POSREDNIK ima pravo na naknadu, posredničku proviziju za izvršeno posredovanje u kupovini predmetne nepokretnosti.

NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU uplati proviziju u visini _____% od cene kupljene / prodate nekretnine ukoliko cena nekretnine iznosi 25000 evra i više, a ukoliko je cena nekretnine ispod 25000 evra nalogodavac je u obavezi da posredniku isplati fiksnu proviziju u iznosu od 750 evra, odnosno iznos u vrednosti jedne mesečne zakupnine ako je u pitanju posredovanje u zakupu u din.protivrednosti /srednji kurs NBS/, kao naknadu posrednika za obavljene usluge posredovanja.

Pravo na proviziju se stiče u trenutku kada se zaključi predugovor ili ugovor ukoliko mu ne prethodi predugovor u kome je POSREDNIK posredovao.

Ukoliko bi predugovor ili ugovor koji je zaključen bio raskinut u slučaju neopravdanog odustanka NALOGODAVCA osim u slučaju više sile predviđene zakonom, ili ukoliko su predugovor ili ugovor zaključeni pod raskidnim uslovima POSREDNIK ima pravo da zadrži celokupan iznos provizije kao naknadu POSREDNIKA za obavljene usluge posredovanja. POSREDNIKU takođe pripada pravo naknade troškova, koji ne spadaju u redovne troškove posredovanja, kao i pravo na naknadu štete koju mu NALOGODAVAC pričinu svojim delovanjem, ali da o preduzimanju radnji koje stvaraju dodatne troškove POSREDNIK mora obavestiti NALOGODAVCA.

V

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju iz člana IV ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima: ukoliko zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način stekne pravo vlasništva ili pravo korišćenja na nepokretnosti / ili je proda / kupi / zakupi / izda u zakup /, sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije POSREDNIKU, ukoliko omogući članovima svoje porodice, bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je NALOGODAVAC dobio od POSREDNIKA zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način stekne pravo vlasništva ili pravo korišćenja na nepokretnosti / ili je proda / kupi / zakupi / izda u zakup /, sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK

VI

Potpisom ovog Ugovora POSREDNIK prihvata da obaveze preuzete ovim Ugovorom izvrši tako da do prodaje / kupovine / zakupa predmetne nepokretnosti dođe najkasnije u roku od godinu dana od dana zaključenja ovog ugovora s tim da se rok pod kojim je ovaj Ugovor zaključen može produžiti uz saglasnost obe ugovorne strane.

Sastavni deo ovog ugovora čine Opšti uslovi poslovanja Agencije za nekretnine PROSTOR.

VII

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno saraduju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem.

VIII

U slučaju spora nadležan je stvarno mesno nadležni sud u mestu sedišta posrednika.

IX

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

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC

Branislav Jovanović, s.r.