

UGOVOR
O POSREDOVANJU PRI KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

koji su u Beogradu, dana: _____ 201__ godine, zaključile ugovorne strane:

- 1) Privredno društvo “**RADOŠEVIĆ NEKRETNINE**“ **d.o.o.** Beograd, ul. Požeška broj 130, MB 20342617, PIB 105503644, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 296, Rešenjem Ministarstva trgovine, turizma i telekomunikacija broj 46-00-300/2015-04 od 26.05.2015. koga zastupa direktor Mirko Radošević, kao Posrednik (u daljem tekstu: **Posrednik**) i
- 2) _____ (_____) _____
iz _____ ul. _____ br. _____
JMBG: _____ kao Nalogodavac (u daljem tekstu: **Nalogodavac**).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika** i **nalogodavca**, a u vezi sa kupovinom nepokretnosti (**stan / kuća / poslovni prostor / garaža / lokal / plac / industrijski objekat**) sledećih karakteristika:

- Vrsta nepokretnosti

- lokacija

- struktura

- okvirna površina od _____ m² do _____ m²

- spratnost

- grejanje

- cena:

- dodatne karakteristike

Član 2.

Ovim Ugovorom, **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika**, da u njegovo ime i za njegov račun, pronade za kupovinu nepokretnost karakteristika navedenih u članu 1. ovog Ugovora.

Član 3.

Potpisom ovog Ugovora, Posrednik se obavezuje:

- Da pronade odgovarajuću nekretninu i **nalogodavca** dovede u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, radi zaključenja Predugovora i Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, pri čemu su ugovorne strane saglasne, da ukoliko u toku trajanja ovog Ugovora dođe do izmena dogovorenih uslova navedenih u članu 1. ovog Ugovora, da će sačiniti Aneks ovog Ugovora ili će se o tome neposredno dogovarati,
- Da sa pažnjom dobrog privrednika, preduzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru **nalogodavca**,
- Da **nalogodavcu** organizuje razgledanje nepokretnosti, za koje je zainteresovan,

- Da učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji,
- Da **nalogodavcu** dostavi na uvid dokumentaciju nepokretnosti za koju je **nalogodavac** zainteresovan,
- Da prilikom realizacije kupoprodaje obezbedi advokatske usluge,
- Da organizuje overu Predugovora, eventualnih Aneksa i Ugovora kao i transfer novca kod poslovnih banaka,
- Da prisustvuje primopredaji nepokretnosti koju je **nalogodavac** kupio.
- Da **nalogodavac** da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti.

Član 4.

Potpisom ovog Ugovora, nalogodavac se obavezuje:

- Da upozna **posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja u nalaženju nepokretnosti pod zadatim uslovima iz člana 1. ovog Ugovora, (promena lokacije, cene, kvadrature...)
- Da **posredniku** isplati ugovorenu posredničku naknadu, za posredovanje ugovoreno ovim Ugovorom,
- Da u roku od tri dana, obavesti **posrednika** o svim novonastalim promenama u vezi sa kupovinom nepokretnosti.

Član 5.

Ugovorači su se sporazumeli, da posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od **nalogodavca** u iznosu od 2% od ugovorene kupoprodajne cene za predmetnu nepokretnost u momentu zaključenja Predugovora/Ugovora. Ugovorena visina posredničke naknade, za koju se **nalogodavac** obavezuje da isplati **posredniku** je:

- za nepokretnost čija je ugovorena cena do 30.000,00 evra (tridesethiljadaevra), posrednička naknada iznosi 600,00 evra (šeststotina evra), u dinarskoj protivvrednosti po višem kursu NBS na dan isplate,
- za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od 30.000,00 evra (tridesethiljada evra), posrednička naknada iznosi 2% od ugovorene kupoprodajne cene.

U slučaju da **nalogodavac** odustane od zaključenja Ugovora o kupoprodaji predmetnog stana, **posrednik** nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku naknadu.

Nalogodavac nema finansijskih obaveza prema posredniku ukoliko ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane posrednika.

Član 6.

Ugovorne strane su se sporazumele, da u slučaju da **nalogodavac** zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa licem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu kao potencijalnog kupca, sa srodnicima tog lica ili licima koja su sa potencijalnim kupcima bila na razgledanju predmetne nepokretnosti, **nalogodavac** je dužan da na ime izgubljene dobiti i štete isplati **posredniku** iznos od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene za kupljenu predmetnu nepokretnost i to na prvi poziv **posrednika**.

Član 7.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje nalogodavcu budu pokazane od strane **posrednika** i to bez vremenskog ograničenja, a ovaj Ugovor se zaključuje na period od _____ 201__ .godine do _____ 201__ .godine.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem, a u slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 9.

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

UGOVORNE STRANE

**POSREDNIK
NALOGODAVAC**

za "RADOŠEVIĆ NEKRETNINE"
