UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU
U PRODAJI NEPOKRETNOSTI

koji su u Beogradu,dana: _____202___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 Beograda ul._____ broj _____, JMBG: _____, 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 / poslovni prostor / garaža / lokal / plac / industrijski objekat** koja se nalazi u _____ ulica _____ br. ____, broj posebnog dela _____, površine_____m^2, po strukturi _____, na spratu _____ stambene zgrade, sagrađene na katastarskoj parceli broj _____, upisane u list nepokretnosti broj _____, KO _____, knjižno / vanknjižno vlasništvo **nalogodavca**, i to pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Ovim Ugovorom, **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika** da u njegovo ime i za njegov račun, nudi na prodaju predmetnu nepokretnost, bliže opisan u članu 1. ovog Ugovora i to sa ekskluzivnim pravom prodaje, što podrazumeva da osim **posrednika** Privrednog društva "RADOŠEVIĆ NEKRETNINE" d.o.o. Beograd, za prodaju predmetnog stana, neće angažovati drugog **posrednika** niti bilo koje drugo lice.

Član 3.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost predmetnog stana u iznosu od _____ evra, po kojoj **posrednik** isti može oglašavati i nuditi na tržištu nekretnina. Početna oglasna cena predmetne nepokretnosti se može korigovati isključivo uz saglasnost **nalogodavca**.

Član 4.

Potpisom ovog Ugovora, nalogodavac poverava prodaju predmetne nepokretnosti, isključivo posredniku Privrednom društvu "RADOŠEVIĆ NEKRETNINE" d.o.o. Beograd i obavezuje se:

- Da obavesti **posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- Da **posredniku** da na uvid originalnu dokumentaciju predmetne nepokretnosti kojom dokazuje svoje pravo vlasništva,
- Da upozori **posrednika** na sve upisane i neupisane terete koji postoje na predmetnoj nepokretnosti,
- Da obezbedi **posredniku** i potencijalnom kupcu, razgledanje predmetne nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- Da isplati **posredniku** posredničku naknadu ugovorenu ovim Ugovorom,
- Da prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji, **posredniku** preda kompletnu originalnu dokumentaciju ili overene fotokopije predmetne nepokretnosti,
- Da u roku od tri dana, obavesti **posrednika** o svim novonastalim promenama u vezi sa prodajom predmetne nepokretnosti, a naročito o promenama nastalim u vezi sa pravima nad nepokretnošću, rokovima i cenom.

Član 5.

Potpisom ovog Ugovora, posrednik se obavezuje:

- Da nastoji da sa **nalogodavcem** dovede u vezu lice koje bi pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji kao i da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje predmetne nepokretnosti,
- Da **nalogodavcu** da objektivno mišljenje o ceni predmetne nepokretnosti, a u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima,
- Da izvrši uvid u dokumentaciju kojom se dokazuje pravo svojine **nalogodavca** na predmetnoj nepokretnosti,
- Da upozori **nalogodavca** na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, postojanja prava preče kupovine i ograničenje u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima.
- Da oglašava prodaju predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću markentinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom,
- Da, dovodi lica zainteresovana za kupovinu, omogući pregled i prezentuje im predmetnu nepokretnost,
- Da čuva lične podatke **nalogodavca**, podatke o realizovanoj kupoprodaji predmetne nepokretnosti kao poslovnu tajnu,
- Da obavesti **nalogodavca** o svim okolnostima značajnim za kupoprodaju predmetne nepokretnosti,
- Da posreduje u pregovorima o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora,
- Da uz obezbeđene advokatske usluge učestvuje u realizaciji kompletnog pravnog posla u kupoprodaji predmetne nepokretnosti koja između ostalog podrazumeva zaključenje i overu Predugovora, Ugovora, eventualnih Aneksa, transfer novca preko poslovnih banaka, primopredaji predmetne nepokretnosti i drugo.

Član 6.

Ugovoraĉi 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 50.000,00 evra (pedesethiljadaevra), posrednička naknada iznosi 1.000,00 evra (hiljadu evra), u dinarskoj protivvrednosti po višem kursu NBS na dan isplate,
- za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od 50.000,00 evra (pedesethiljadaevra), posrednička naknada iznosi 2% od ugovorene kupoprodajne cene.

U slučaju da **nalogodavac** odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, **posrednik** nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku naknadu.

Član 7.

U slučaju da **nalogodavac** zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji predmetne 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 predmetnog stana, **nalogodavac** je dužan da na ime izgubljene dobiti i štete isplati posredniku iznos od 2% od ugovorene kupoprodajne cene za prodatu predmetnu nepokretnost, i to na prvi poziv **posrednika**.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu i u slučaju ako **nalogodavac** – prodavac zaključi pravni posao sa kupcem, ili sa njim povezanim licima, za koji ga **posrednik** nije doveo u vezu na bilo koji način a sve za vreme trajanja ugovora o ekskluzivnom posredovanju u prodaji nepokretnosti.

Član 8.

Nalogodavac jemči **posredniku** da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istom ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko se na predmetnoj nepokretnosti pojave tereti ili prava trećih lica, **nalogodavac** se obavezuje da ih u najkraćem roku otkloni o svom trošku.

Član 9.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od od _____202__.godine do _____202__.godine, a uz saglasnost ugovornih strana se isti može produžiti.

Član 10.

Ugovarači su saglasni, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve evenutalne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem kao i da će se na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivati odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima. U slučaju spora, ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 11.

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

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK **NALOGODAVAC**

_____ _____

za "RADOŠEVIĆ NEKRETNINE"doo