

R.Br.Ug._____/20

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Beogradu, dana _____ godine između:

1. Privrednog društva „**METAR NA KVADRAT**” d.o.o. dr Dragoslava Popovića br. 1,
Mat.br. 20589736, PIB 106382031, šifra delatnosti: 6831, upisan u registar posrednika pod
rednim brojem 043, koga zastupa direktor Dejan Tomović, u daljem tekstu **Posrednik**

i
2.

_____	_____	_____
Ime i prezime/pravno lice	mesto/država	adresa
_____	_____	_____
JMBG/mat.br.	I.k.br/pasoš/PIB	(e-mail)

broj telefona		
u daljem tekstu Nalogodavac .		

Član 1.

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

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane Posrednika.

Obaveze Posrednika

Član 2.

Posrednik, kao Privredno društvo specijalizovano za posredovanje u kupoprodaji nekretnina, obavezuje se da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnijeg pronalaženja nepokretnosti radi kupovine pod uslovima koje je zahtevao Nalogodavac.

Posrednik se posebno obavezuje da u ime Nalogodavca:

- da pripremi ponudu nekretnina po zadatim parametrima i obezbedi gledanje istih iz svoje ili iz ponude drugih posrednika,
- obaveštava Nalogodavca o svim okolnostima od značaja za kupovinu tražene nepokretnosti,
- učestvuje u pregovorima u ime Nalogodavca uz nastojanje da dođe do zaključenja posla,
- kao poslovnu tajnu čuva sve podatke koji su mu povereni,
- prati i preduzima sve potrebne aktivnosti i pravne radnje vezane za predmetni pravni posao i organizuje overu potpisa na Predugovoru i Ugovoru o kupoprodaji nekretnine,
- prisustvuje isplati kupoprodajne cene i primopredaji nekretnine,
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje:

- da Posredniku jasno i nedvosmisleno saopšti svoje uslove kupovine,
- da kao poslovnu tajnu čuva sve podatke o nepokretnostima dobijene od Posrednika,

- da pregovore oko uslova za zaključenje ugovora o kupovini za ponuđene nepokretnosti od strane posrednika obavlja isključivo sa Posrednikom,
- da Ugovor o kupoprodaji za nepokretnost koju mu je ponudio / potražio Posrednik ili je za istu dobio informaciju od Posrednika, zaključi posredstvom Posrednika.

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, istovremeno sa isplatom kapare za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji, odnosno Ugovora ukoliko mu ne prethodi Predugovor.

Član 4.

Nalogodavac je obavezan isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji, ili na neki drugi način stekne pravo vlasništva ili pravo korišćenja na nepokretnosti sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo posrednik, i to bilo on lično ili ukoliko omogućiti članovima svoje porodice, ili bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je nalogodavac dobio od posrednika dužan je da posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% od ugovorene cene). 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.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika Privrednog društva „METAR NA KVADRAT” d.o.o., Zakon o obligacionom odnosim i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 6.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom, bez vremenskog ograničenja, obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane posrednika na bilo koji način: razgledanjem nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva posrednika, razgledanje nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva prodavca, kao i slično. Kao nesporno se utvrđuje da isto dejstvo ima i ako je POSREDNIK kupcu (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadrže jedan ili više podataka kao što su adresa nekretnine, ime vlasnika-prodavca, katastarske parcele ili bilo koje druge podatke koji nesporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

Član 7.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno sarađuju 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.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve odredbe ovog ugovora predstavljaju poslovnu tajnu i da će Posrednik i Nalogodavac sve odredbe ovog ugovora koristiti u svrhu koja je opisana ovim ugovorom odnosno da iste neće zloupotrebiti i pribavati sebi imovinsku korist u smislu da ponuđenu informaciju, Nalogodavac direktnim kontaktom sa drugom stranom i kupovinom – prodajom nekretnine izbegne (zaobiđe) obaveze prema Posredniku.

Član 9.

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

Član 10.

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