

R.br.ug. \_\_\_\_\_ /20

## UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI 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 ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca u vezi sa posredovanjem pri prodaji sledeće nepokretnosti STAN br. \_\_\_\_ / KUĆA / POSLOVNI PROSTOR / LOKAL / GARAŽA / PLAC / INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi u \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_, površine \_\_\_\_m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti broj \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_, knjižno/vanknjižno vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Nalogodavac određuje cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj Posrednik može vršiti oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Nalogodavac ovlašćuje posrednika da cenu dogovorenu ovim ugovorom uz prethodnu usmenu saglasnost može korigovati, o čemu ugovorne strane neće sačinjavati dodatnu pisanu saglasnost.

### Obaveze posrednika

#### Član 2.

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

- nastojati da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice – kupca radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju,
- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja,
- obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom nepokretnosti,
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora,
- obavestiti Nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate,
- prisustvovati isplati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti,
- preduzeti i ostale eventualne radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora,
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti

Nalogodavac je upoznat i saglasan da posrednik njegovu nekretninu oglašava uz naznaku pripadajuće mu provizije od 2% od kupca koji nekretninu kupi po oglasu koji je objavio posrednik.

### Obaveze Nalogodavca

#### Član 3.

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 od značaja za predmetno posredovanje,
- da omogući Posredniku da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje, sarađuje sa Posredniku po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenу uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od 2% od ugovorene cene nepokretnosti između kupca i prodavca, a koja se stiče (isplaćuje) u trenutku zaključenja predugovora ili ugovora ukoliko mu ne prethodi predugovor u kome je Posrednik posredovao.
- 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. U slučaju da Nalogodavac bez prisustva i znanja 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 njima povezanim licima, 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 4.**

Ugovor o posredovanju se zaključuje na vremenski period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom jedne od strana) ili sporazumnim raskidom, smatraće se da je ugovor bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na isti vremenski rok i pod istim uslovima. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

#### **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 obligacionim odnosima i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

#### **Član 6.**

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 7.**

Ugovorene 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 nepokretnosti izbegne (zaobiđe) obaveze prema Posredniku.

#### **Član 8.**

Ovaj ugovor preuzet sa sajta [www.metarnakvadrat.com](http://www.metarnakvadrat.com) ili poslat elektronskom poštom (e-mail) nalogodavcu sa adrese [office@metarnakvadrat.com](mailto:office@metarnakvadrat.com) bez potpisa i pečata je punovažan i ugovorne strane ga neopozivo prihvataju i odriču se prava njegovog pobijanja po bilo kom osnovu.

#### **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.

**ZA POSREDNIKA:**

**NALOGODAVAC:**