

UGOVOR O POSREDOVANJU

(pri kupovini nepokretnosti)

Zaključen dana _____. godine u Beogradu između ugovornih strana i to:

1) NALOGODAVCA – _____ iz _____ ul. _____
br.: ____, br.lk / PIB: _____, JMBG / MB: _____, sa jedne strane i

2) POSREDNIKA - **AGENCIJE ZA PROMET NEKRETNINA "Costa Properties"** iz Beograda,
ulica Antifašističke borbe, br.15, lok. br. 35, PIB: 109379497, **REG.BR.608** sa druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumele o sledećem:

Čl. 1.

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

Čl. 2.

NALOGODAVAC je pisanim ili usmenim putem upoznao POSREDNIKA sa detaljima željene nepokretnosti i tako ga angažovao radi pronalaženja adekvatne nepokretnosti za kupovinu iz svoje ponude ili iz ponude drugih posrednika.

Čl. 3.

OBAVEZE POSREDNIKA

POSREDNIK je dužan da:

omogući Nalogodavcu razgledanje nepokretnosti i saopšti mu objektivno mišljenje o ceni u skladu sa njenim karakteristikama;

upozna NALOGODAVCA sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti i upozori ga na eventualne nedostatke, terete i ograničenja;

čuva podatke o ličnosti nalogodavca kao poslovnu tajnu;

posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora;

angažuje pravnik/advokata i pruži punu pravnu sigurnost prilikom zaključenja pravnog posla;

organizuje overu Predugovora i Ugovora, isplatu ugovorne cene u skladu sa zakonom i primopredaju nepokretnosti;

sa pažnjom dobrog privrednika, vrši profesionalan i stručan nadzor u skladu sa profesijom koju obavlja do okončanja kupoprodaje;

- da učestvuje u poreskom postupku za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava u ime NALOGODAVCA te da u njegovo ime prijavi promenu vlasnika predmetne nepokretnosti u nadležnim ustanovama (JKP Infostan, Elektrodistribucija, Telekom).

Čl. 4.

Ukoliko dođe do zaključenja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti između NALOGODAVCA i Prodavca, NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU plati na ime naknade stvarnih troškova nastalih povodom preduzimanja radnji prilikom izvršenja obaveza iz čl. 3. ovog ugovora, kao i na ime naknade za posredničke usluge preduzete u vezi kupovine nepokretnosti u iznosu od: 2% od stvarno dogovorene kupoprodajne cene. Plaćanje posredničke provizije se vrši prilikom potpisivanja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji.

Ukoliko bi Predugovor ili glavni Ugovor o kupoprodaji koji je zaključen bio raskinut u slučaju odustanka NALOGODAVCA ili Prodavca, osim u slučaju više sile predviđene zakonom, POSREDNIK ima pravo da zadrži celokupan iznos provizije kao naknadu za obavljene usluge posredovanja.

Čl. 5.

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 4. ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- Ukoliko zaključi predugovor ili ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa prodavcem sa kojim 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 o kupoprodaji nepokretnosti sa prodavcem sa kojim ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije POSREDNIKU.

Čl. 6.

Ovaj Ugovor je zaključen na vremenski period od 12 meseci od dana potpisivanja i može se produžiti isključivo pismenom saglasnosti obe ugovorne strane. Istek ovog ugovora ne dira u prava i obaveze koje su eventualno nastale ili su na snazi ili će nastati u skladu sa Ugovorom o zastupanju zaključenim između istih ugovornih strana

Čl.7.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se odredbe **Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Opšti uslovi poslovanja, Zakon o obligacionim odnosima** sa kojima je NALOGODAVAC u potpunosti upoznat što potvrđuje svojim potpisom.

U slučaju spora, koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Sud u Beogradu.

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

NALOGODAVAC

POSREDNIK

Za Costa Properties
Vesna Filipovic