

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI br. ____

Zaključen dana _____, godine u Beogradu, između:

1. **Art Polis doo**, Beograd, ul. Trebevička br. 8, lokal D3, upisan u registar posrednika pod brojem 127, PIB 104090632, MB 20091002, tel: 069/2511-282, koga zastupa Direktor **Biljana Kovačević**, kao POSREDNIK (u daljem tekstu **Posrednik**),
2. _____, JMBG _____ iz _____, ul. _____ br. _____ kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji nepokretnosti I to: **Stan/kuća/lokal/p.p./plac u Beogradu u ul. _____ br. _____, br. posebnog dela _____ površine _____ m², katastarska parcela broj _____, KO _____.**

NALOGODAVAC poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i određuje početnu cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju navedene nepokretnosti i za koju NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili NALOGODAVAC sam. Cena stana će biti korigovana uz usmenu saglasnost nalogodavca.

Član 2.

Obaveze posrednika :

- da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA,
- da će nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- da će izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu, kao i da će čuvati podatke o ličnosti nalogodavca,
- da će vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti, da će učestvovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3.

Obaveze nalogodavca:

- da POSREDNIKU prezentuje dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo,
- da jasno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene,
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa POSREDNIKOM po svim pitanjima,
- da za obavljanu uslugu isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene cene nepokretnosti ili 500.-EUR-a za nepokretnost u vrednosti do 25.000.-EUR-a, prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti,
- nalogodavac je upoznat da i kupac plaća proviziju u iznosu od 2% od ugovorene cene nepokretnosti, (a ne manje od 500.- EUR-a),
- 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 postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu. U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog 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 njim 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.

Obaveze NALOGODAVCA se odnose samo na kupce sa kojim ih je u vezu doveo POSREDNIK.

Nalogodavac je saglasan da posrednik može fotografisati predmet prodaje (Stan/kuća/lokal/p.p./plac)

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme - period od _____ meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period. Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom Nalogodavca koji se daje u pisanoj ili elektronskoj formi. Otkaz ugovora o posredovanju ne mora biti obrazložen, može biti dat u svako doba (osim kod ekskluzivnog posredovanja, gde se rok smatra bitnim elementom Ugovora) i ima pravno dejstvo od momenta dostavljanja drugoj strani.

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. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika "Art Polis" doo, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:
