

## UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEPOKRETNOSTI

koji u Beogradu, dana \_\_\_\_\_ godine, na osnovu člana 15 Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, zaključuju:

- Privredno društvo MODUL ART d.o.o.**, Beograd-Savski venac, sa sedištem u Beogradu, Ulica Maleška 28a, matični broj: 21129259, PIB: 109125447, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 862, koga zastupa Marija Marković Stanković, direktor, kao Posrednik (u daljem tekstu **Posrednik**), i
- \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_,  
iz \_\_\_\_\_, Ulica i broj: \_\_\_\_\_, LK broj \_\_\_\_\_,  
kontakt \_\_\_\_\_ s druge strane kao Nalogodavac (u daljem tekstu: **Nalogodavac**)

### **Predmet Ugovora**

#### **Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih odnosa, prava i obaveza **Posrednika** i **Nalogodavca** u posredovanju pri prodaji (kupoprodaji) nepokretnosti. Posredovanje je dovođenje u vezu **Nalogodavca**, kao prodavca, sa kupcem nepokretnosti, radi zaključenja ugovora o kupoprodaji, a ovim Ugovorom **Nalogodavac** angažuje **Posrednika** za obavljanje poslova posredovanja radi prodaje sledeće nepokretnosti: -STAN br. \_\_\_\_\_ / KUĆA / LOKAL / GARAŽA / PARKING MESTO / PLAC / POSLOVNI PROSTOR / GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE / INDUSTRIJSKI OBJEKAT, koja se nalazi u \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, katastarska parcela \_\_\_\_\_ u vlasništvu Nalogodavca.

Ostale karakteristike nepokretnosti:

\_\_\_\_\_

Nepokretnost iz stava 1 ovog člana je u vlasništvu **Nalogodavca**, što on dokazuje odgovarajućom originalnom dokumentacijom koju je dao na uvid **Posredniku**.

#### **Član 2.**

Ovim Ugovorom **Nalogodavac** ovlašćuje **Posrednika** da u njegovo ime i za njegov račun nudi i oglašava na prodaju Nepokretnost iz člana 1, po prodajnoj ceni koja je navedena u čl.1.

**Nalogodavac** određuje početnu cenu nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR, po kojoj **Posrednik** može da vrši oglašavanje radi prodaje i posreduje radi prodaje iste.

O izmeni cene **Nalogodavac** će **Posrednika** obavешtavati usmeno ili putem email-a.

### **Obaveze Posrednika**

#### **Član 3.**

**Posrednik** se obavezuje:

- da nastoji da nađe i dovede u vezu sa **Nalogodavcem** lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji Nepokretnosti,
- da preuzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje Nepokretnosti a posebno da oglašava prodaju Nepokretnosti,
- da **Nalogodavcu** da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, saglasno njenim karakteristikama, tržišnim prilikama i drugim relevantnim okolnostima,
- da izvrši uvid u dokumentaciju kojom se dokazuje pravo svojine **Nalogodavca** nad predmetnom nepokretnošću,
- da upozori **Nalogodavca** na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u nadležne registre, na upisana prava odnosno terete na nepokretnosti na postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima,
- da oglašava prodaju nepokretnosti u skladu sa svojom poslovnom politikom,
- da dovodi lica zainteresovana za kupovinu Nepokretnosti i učestvuje u prezentaciji iste,
- da čuva lične podatke **Nalogodavca** kao tajnu,
- da obavешtava **Nalogodavca** o svim okolnostima značajnim za prodaju nepokretnosti,
- da učestvuje u pregovorima nastojeći da dođe do zaključenja prodaje i
- da pruži neophodnu pravnu asistenciju, obezbedi advokatsku kancelariju koju će angažovati o svom trošku i da na drugi način obezbedi sačinjavanje predugovora ili ugovora o kupoprodaji, organizuje overu ugovora kod javnog beležnika i da zakaže transfer novca u banci (isplatu kupoprodajne cene) i prisustvuje primopredaji nepokretnosti.

### **Obaveze Nalogodavca**

#### **Član 4.**

**Nalogodavac** poverava prodaju svoje Nepokretnosti **Posredniku** i obavezuje se:

- da **Posredniku** stavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu Nepokretnost i preda mu kopije te dokumentacije,
- da **Posrednika** obavesti o svim okolnostima koje su od značaja za posredovanje,
- da omogućiti **Posredniku** i licima zainteresovanim za kupovinu, razgledanje Nepokretnosti,

- d. da **Posredniku** isplati ugovorenu posredničku naknadu,
- e. da **Posredniku** prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji preda kompletnu originalnu dokumentaciju ili overene fotokopije,
- f. da, u roku od 3 dana, obavesti **Posrednika** o svim promenama u vezi sa prodajom nepokretnosti a naročito o promenama vezanim za pravo raspolaganja, rokove, cenu i slično,
- g. da postupa u skladu sa sa odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

#### Član 5.

**Nalogodavac** je u obavezi da **Posredniku** plati posredničku naknadu – proviziju u visini od \_\_\_\_% bez obračunatog PDV-a od ugovorene kupoprodajne cene i to onog trenutka kada, u vremenu, prva nastupi bilo koja od sledećih situacija: zaključenje predugovora ili zaključenje ugovora o kupoprodaji Nepokretnosti ili isplata (davanje) kapare od strane kupca. Ukoliko kupac odustane od dalje realizacije kupoprodaje a nakon zaključenog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i isplaćenog minimalnog iznosa od 10% od dogovorene kupoprodajne cene na ime kapare, **Posrednik** ima pravo da naplati posredničku naknadu iz stava 1 ovog člana.

#### Član 6.

U slučaju da **Nalogodavac** bez prisustva ili znanja **Posrednika** za vreme trajanja ovog Ugovora zaključi bio kakav predugovor, ugovor ili drugi pravni posao usmeren ka prenosu svojine na Nepokretnosti sa licemsa kojim ga je Posrednik doveo u vezu ili sa njime povezanim licima (srodnici, članovi porodice, bilo koje drugo lice koje je posredstvom nekog od tih lica stupilo u kontakt sa **Nalogodavcem** – u daljem tekstu: povezana lica) odnosno ako u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi predugovor, ugovor ili drugi pravni posao kojim se prenosi pravo svojine na Nepokretnosti (iz člana 1 ovog Ugovora) sa licem sa kojim ga je **Posrednik** doveo u vezu ili sa njim povezanim licima, dužan je da **Posredniku** nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije, uvećane za troškove marketinga i oglašavanja i to odmah na prvi poziv **Posrednika**.

#### Član 7.

**Posrednik** će voditi evidenciju o prezentaciji Nepokretnosti (koja je prilog ovog Ugovora i čini njegov sastavni deo) i o licima koja je doveo u vezu sa **Nalogodavcem**, ali se okolnost dovođenja u vezu **Nalogodavca** i kupca može dokazivati i svim drugim dokaznim sredstvima uključujući i SMS poruke, pisanu i e-mail korespondenciju, video snimke sa bezbednosnih kamera, fotografije, javne i privatne isprave itd.

Ukoliko **Nalogodavac** bude imao potrebu za dodatnim uslugama **Posrednika** a koje usluge nisu definisane u članu 3. ovog Ugovora i koje, samim tim, nisu obuhvaćene iznosom ugovorene Naknade, iste će **Nalogodavcu** biti naplaćene po cenovniku **Posrednika**, uz odobravanje popusta do 10% na uslugu izrade projektno-tehničke dokumentacije.

U slučaju da **Nalogodavac** odustane od prodaje odnosno od zaključenja Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti posle isplate kapare odnosno posle zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji **Posrednik** zadržava pravo na ugovorenu Naknadu odnosno ima pravo zadržati isplaćenu Naknadu.

#### Član 8.

**Nalogodavac** jemči **Posredniku** da je predmetna Nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, odnosno da je u pitanju (zaokružiti) :

- a) zajednička imovina stečena u braku,
- b) nepokretnost u svojini
- c) zajednička imovina
- d) drugo \_\_\_\_\_,

i da na istoj ne postoje bilo kakva prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća prava kupca na predmetnoj Nepokretnosti ili u vezi sa njom. Ukoliko bi se pojavili bilo kakvi tereti ili prava trećih lica vezana za predmetnu Nepokretnost, **Nalogodavac** se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku, i o svom trošku, otkloni kao i da obešteti **Posrednika** u slučaju da **Posrednik** zbog ove okolnosti pretrpi bilo kakvu štetu.

#### Član 9.

Nalogodavac je saglasan da Posrednik može da vrši obradu ličnih podataka Nalogodavca koje pribavi po osnovu ovog Ugovora, kao i da iste može da prosledi na obradu povezanom, odnosno, licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o posredovanju i prodajom predmetne nepokretnosti, te garantuje da su svi njegovi lični podaci koje je dao Posredniku tačni i da odgovaraju podacim auipisanim u APR i u ličnu kartu i/ili pasoš zastupnika.

#### Član 10.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 24 meseca, a može se saglasno produžiti.

#### Član 11.

Na sve što ovim Ugovorom nije predviđeno, primenjujuće se odredbe Zakona i drugih pozitivnih propisa, kao i Opšti uslovi poslovanja i Cenovnik Posrednika, za koje Nalogodavac potvrđuje da su mu predati od strane Posrednika, da je sa istima upoznat i da ih prihvata. Ugovor je sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1(jedan) primerak. Ovaj Ugovor su obe strane pročitale, međusobno rastumačile njegove odredbe te ga, kao izraz svoje slobodne i jasno izražene volje i potpunog razumevanja ugovornih odredbi, i potpisuju.

**ZA POSREDNIKA:**

MARIJA MARKOVIĆ STANKOVIĆ, dipl. inž.arh.,  
direktor

**NALOGODAVAC:**

\_\_\_\_\_