



Privredno društvo **Milenijum nekeznine doo**. Beograd-Novi Beograd
Otona Źupančića 20/1, 069/1628757; milenijumnekeznine@gmail.com
Broj u registru posrednika 1294; **PIB** 112303507; **MB** 21645818;
Tekući račun 160-600840325-07 Banca intesa

UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

Prodavac _____, ul _____, br. _____ br.stana _____
JMBG _____, lk.br. _____, PU _____, tel _____.

Prodavac _____, ul _____, br. _____ br.stana _____
JMBG _____, lk.br. _____, PU _____, tel _____.

MILENIJUM NEKRETNINE, Ul. Otona Źupančića 20/1 Novi Beograd, matični broj: 21645818, PIB: 112303507, redni br. u registru posrednika 1294 pravni zastupnik Milutinović Marijana kao posrednik (u daljem tekstu posrednik) sklapaju dana _____ ugovor

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa nalogodavcem osobu (kupca) koja bi sa nalogodavcem pregovarala o kupovini sledeće nepokretnosti – STAN/KUĆA/POSLOVNI, PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT, koja se nalazi u _____, Ul. _____, BR _____, sp _____, _____ m2 upisana u list nepokretnosti _____, KP _____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALAGODAVCA, a pod uslovima i na način definisano ovim ugovorom

Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja posrednika, te se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.
 - dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
 - vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
 - pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zakljućivanja ugovora,
 - obezbedi stručno lice – advokata za sačinjavanje predugovora, glavnog ugovora te drugih eventualnih isprava,
 - organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu kupoprodajne cene i primopredaju nepokretnosti,
 - preduzme i ostale eventualne radnje koje su neophodne za zakljućenje glavnog ugovora
- i drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između nalogodavca i kupca.

Član 3.

Početna cena nekeznine je _____ po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi na prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev nalogodavca (usmeno ili pismeno), ili na predlog posrednika, a uz saglasnost nalogodavca. Nalogodavac garantuje posredniku da cena po kojoj se nudi na prodaju predmetna nepokretnost nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nekezninu nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od _____ %, od ugovorene cene nekeznine, a minimalna provizija iznosi 750 Eura, koja se isplaćuje posredniku u celosti u momentu zakljućenja predugovora za koji je posredovao, osim ako posrednik i nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiće u momentu zakljućenja ugovora za koji je posrednik posredovao.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekeznine sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa kupcem dovedenim u vezu sa nalogodavcem posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u uslućaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekeznine sklopi predugovor ili kupoprodajni ugovor sa članovima uže porodice kupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivać ili član kupac, ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada posredniku i u slućaju kada do zakljućenja pravnog posla iz prethodnog stava dođe i posle isteka ili raskida ovog ugovora, u narednih 24 meseca.

Član 4.

Ovaj ugovor zakljućuje se na: A) određeno vreme od _____ meseci, B) neogranićen rok, C) Do prodaje nepokretnosti i overe Ugovora.

Ukoliko se ovaj ugovor ne raskine sporazumno ili jednostrano najmanje 30 dana pre isteka roka na koji je zakljućen, ovaj ugovor će se produćiti i na naredni isti period. Sve obaveze ugovornih strana koje ne proistiću iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

Član 5.

Nalogodavac je saglasan da posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimićno, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja i na internetu i na druge načine.

Član 6.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjiće se odredbe pozitivnih propisa i opštih uslova poslovanja Posrednika, koji su istaknuti na sajtu i u prostorijama Posrednika. U slućaju spora, nadležan je Treći osnovni sud u Beogradu.

ZA POSREDNIKA DIREKTOR

NALAGODAVAC _____