

# UGOVOR

***O POSREDOVANJU KOD PRODAJE NEPOKRETNOSTI br. /***

Sačinjen dana \_\_\_\_\_ u Rumi između:  
**GORDANA JAKŠIĆ-BOKIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE KONTAKT  
RU RUMA, Glavna 176, MB 64541528, PIB 109953880, upisana u Registar posrednika  
pod r. br. 810 i**

## Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca (prodavca) vezanih za prodaju nekretnina.

## Član 2.

Nalogodavac određuje početnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ Evra po kojoj posrednik može da vrši usaglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

## Član 3.

Posrednik se obavezuje da će:  
nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju,  
dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao i drugim relevantnim okolnostima.  
izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja.  
učestvovati u pregovorima u ime nalogodavca uz nastojanje da dođe do zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora.  
obezbediti advokatske usluge i pružiti punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje.  
organizovati overu Predugovora, Ugovora , transfer novca preko poslovnih banaka.

## Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da će:  
obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,  
dati posredniku na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti,  
posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanja nepokretnosti na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,  
obavestiti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnostima što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr. i obavestiti posrednika o

svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnostima , rokovima i cenom a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

#### **Član 5.**

Nalogodavac se obavezuje da će posredniku isplatiti posredničku naknadu u iznosu od 3% a za nekretnine do 15000 Evra iznos od 500 Evra u dinarskoj protivvrednosti u momentu zaključenja Predugovora, odnosno glavnog Ugovora o kupoprodaji ako Predugovor nije zaključen.

Pod momentom zaključenja Predugovora odnosno Ugovora smatraće se zaključivanje Predugovora odnosno Ugovora kao i davanje kapare s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

#### **Član 6.**

Ovaj ugovor o posredovanju zaključuje se na period od 12 meseci s tim što se može produžiti uz saglasnost obeju strana.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog ugovora i nalaze se u prilogu.

Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva protekom roka na koji je zaključen, zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom u pisanom odnosno elektronskom obliku.

U slučaju otkaza ugovora pre isteka roka, nalogodavac je dužan da posredniku isplati troškove u iznosu od 100 Evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS za dotad preduzete radnje na prodaji nekretnine ( oglašavanje, pokazivanje nekrenine potencijalnim kupcima i sl.)

Ako nakon prestanka važenja ugovora o posredovanju nalogodavac zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, odnosno zaključi kupoprodajni ugovor sa licem koje je posrednik doveo u vezu sa njim ili sa srodnicima tog lica , ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da posredniku plati ugovorenu posredničku naknadu u celini, bez obzira koliko je vremena proteklo od dana prestanka važenja ugovora do zaključenja pravnog posla.

#### **Član 7.**

U slučaju spora nadležan je mesno nadležni Osnovni sud .

#### **Član 8.**

Na pitanja koja nisu ovim ugovorom uređena shodno se primenjuju odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti odnosno ZOO.

#### **Član 9.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka, za svaku stranu po jedan.

**NALOGODAVAC**

**POSREDNIK**

---

---