

1. _____, iz _____, ulica _____
br. _____, jmbg _____, tel _____
kao nalogodavac (u daljem tekstu nalogodavac)

2. **Agencija za promet nekretnina „CODEX NEKRETNINE“ Beograd**, Bulevar Mihajla Pupina 10Ž/np 9, PIB 101554500, Mat. br. 61183060, br.upisa u registar posrednika 092, koju zastupa Miljan Jovanović, direktor, kao posrednik (u daljem tekstu posrednik),

u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl. glasnik RS br. 49/2013) dana _____, zaključuju

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

Nalogodavac angažuje posrednika za obavljanje posredovanja radi prodaje sledeće nepokretnosti: _____, br. _____, površine ugovorne _____m², stvarne _____m², po strukturi ugovorenoj _____, stvarnoj _____, koji se nalazi na _____ spratu zgrade u ul. _____, br. _____ Beogradu, na kat.parc.br _____ KO _____, list nepokretnosti br. _____, na lokaciji (prema nomenklaturi posrednika) _____, koja je vlasništvo nalogodavca, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je posredniku saopštio nalogodavac.

Nalogodavac će u skladu sa zakonom, staviti posredniku na uvid originalnu svojinsku dokumentaciju predmetne nepokretnosti.

Nalogodavac može imati zaključene ugovore o posredovanju sa više posrednika.

Član 2.

Posrednik se ovim ugovorom obavezuje da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, kao i upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu,
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti u skladu sa svojom poslovnom politikom i organizovati potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja Ugovora;
- angažovati advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- organizovati overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 3.

Početna cena nekretnine (početna oglasna cena) je _____ € po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od **2%** od ugovorene cene nekretnine, te se nalogodavac obavezuje da opisanu naknadu isplati posredniku u celosti na dan potpisivanja predugovora/ugovora o prodaji nepokretnosti.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji sa trećim licem dovedenim u vezu sa nalogodavcem, posredovanjem posrednika ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

U slučaju da nalogodavac bez prisustva ili 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 povezanim licima, dužan je da posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% ugovornene cene). Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vreme – na period od 12 meseci.

Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona niti opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca, zaključenjem aneksa ovog ugovora, kojim aneksom će, isključivo uz obostranu saglasnost posrednika i nalogodavca, biti ugovorena i eventualna naknada za dodatne usluge posrednika.

Nalogodavac je saglasan da posrednik može, u skladu sa zakonom, zaključiti ugovor o potposredovanju za predmetnu nepokretnost.

Član 5.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa, kao i odredbe Opštih uslova poslovanja posrednika koje čine sastavni deo ovog ugovora I nalaze se na sajtu posrednika. Nalogodavac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja posrednika.

U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC
