



UGOVOR O POSREDOVANJU

1.KUPAC _____ JMBG _____ BR.I MESTO IZDAVANJA ISPRAVE

PREBIVALISTE _____, MESTO RODENJAI _____

TEL, _____ meil _____

(u daljem tekstu **nalogodavac**) i

2. Privredno društvo „TITAN NEKRETNINE“ d.o.o. Beograd, Kumodraška 176/11, PIB: 100391791, Matični broj: 06923895.
Upisan u Registar br.489.Tekući račun br.180-1741210043451-54, kod Alpha Banke, (u daljem tekstu **posrednik**)
zaključuju u Beogradu, dana _____

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun **nalogodavca**, a pod uslovom i na način definisan ovim ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu **nalogodavca**, kao kupca, sa vlasnikom nepokretnosti, radi potencijalne kupoprodaje. **Nalogodavac** angažuje **posrednika** da u ime i za račun **nalogodavca** izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti.

Ugovorne strane, saglasno utvrđuju, da su ovim ugovorom, obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane **posrednika**.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti **nalogodavac** razgledao posredstvom **posrednika**, služi ponuda, nalog ili potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti, potpisana od strane **nalogodavca**, kao i drugi dokazi o tome da je **nalogodavcu** omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem, sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, shodno Zakonu o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 2.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje, a posebno da:

- omogućiti **nalogodavcu** razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- **nalogodavca** upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu u Katastru nepokretnosti ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;

- posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji.
- angažuje advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti;
- čuva podatke koje mu je **nalogodavac** saopštio kao poslovnu tajnu;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati **posredniku** posredničku naknadu u visini od _____% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 35.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 700€ u dinarskoj protivvrednosti, po prodajnom kursu ALPHA BANK a.d. Beograd, na dan plaćanja, koju je dužan isplatiti **posredniku** na dan potpisivanja predugovora o prodaji nepokretnosti, odnosno, ako se ne sklapa predugovor, na dan potpisivanja ugovora o prodaji nepokretnosti.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da **nalogodavac** ili sa njim povezano lice (u skladu sa Zakonom i opštim uslovima poslovanja posrednika), sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa trećim licem dovedenim u vezu sa **nalogodavcem** posredovanjem **posrednika**, ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

Ukoliko **nalogodavac** ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane **posrednika**, **posrednik** nema pravo na naplatu posredničke naknade, niti naknade drugih troškova.

Nalogodavac je obavezan da isplati **posredniku** ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da bez znanja i učešća **posrednika**, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično, ili sa njim povezano lice, u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi predugovor odnosno ugovor sa prodavcem sa kojim je doveden u vezu preko **posrednika**.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje 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 će, isključivo uz obostranu saglasnost **posrednika** i **nalogodavca**, biti ugovorena i eventualna naknada za dodatne obaveze **posrednika**.

Član 5.

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

NALOGODAVAC

POSREDNIK