



TITAN
NEKRETNINE

Kumodraška 176, lokal 11, Beograd; Tel. +38111 2464029, Tel.+381646136001
www.titan011.com E-mail: titannekretnine@gmail.com PIB 100391791.; matični broj: 06923895
Upisan u registar posrednika pod brojem 489

UGOVORO POSREDOVANJU zaključuju u Beogradu, dana _____ vreme _____

1.KUPAC _____ JMBG _____ B.R.LK, _____
IZDAVAOC,DATUM, _____ PREBIVALIŠTE _____ MESTO _____
ROĐENJA _____ 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. 325950050040883271, (u daljem tekstu posrednik)

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 1% 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 Narodne Banke Srbije, 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 nadležni sud u Beogradu.

NALOGODAVAC

POSREDNIK
