



UGOVOR O POSREDOVANJU SA KUPCEM

Zaključen dana _____ 2022. godine u Beogradu, između:

1. KUPCA _____ iz _____, ulica _____ br. _____,
jmbg _____, l.k. br. _____ email _____, tel _____

kao nalogodavac (u daljem tekstu NALOGODAVAC) i

2. Privrednog društva „EURO-WINNER NEKRETNINE“ d.o.o. Beograd, PIB 112848681, MB. 21752720, br. upisa u registar posrednika 1432, koga zastupa Milovan Drača kao posrednik (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, koja čini sastavni deo ovog ugovora, 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;
- 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 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 30.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 600€ u dinarskoj protivvrednosti na dan plaćanja, koju je dužan isplatiti POSREDNIKU na dan plaćanja kapare, tj. 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:

- a) neodređeno vreme
- b) 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 obaveze POSREDNIKA.

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. NALOGODAVAC svojim potpisom potvrđuje da je upoznat sa odredbama ugovora i Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC