



U G O V O R

o ekskluzivnom posredovanju

u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl. glasnik RS br. 95/2013) dana _____, zaključuju:

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

2. Privredno društvo „EURO-WINNER NEKRETNINE“ d.o.o. Beograd, Bulevar Mihaila Pupina 5, PIB 112848681, MB 21752720, br. upisa u registar posrednika 1432, koga zastupa Milovan Drača, direktor, kao POSREDNIK (u daljem tekstu POSREDNIK)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti: _____ br. _____, površine ugovorne _____ m², stvarne _____ m², po strukturi ugovornoj _____ stvarnoj _____, koji se nalazi na _____ spratu zgrade u ul. _____ br. _____ u Beogradu, na kat.parc.br. _____, KO _____, LN _____, na lokaciji _____. NALOGODAVAC će u skladu sa zakonom, dostaviti POSREDNIKU na uvid originalnu svojinsku dokumentaciju predmetne nepokretnosti.

Početna cena nekretnine iz člana 1. ovog ugovora je _____ € po kojoj će POSREDNIK nekretninu oglašavati i nuditi na prodaju i ista se može korigovati usmenim, naknadnim dogovorom, bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora.

Član 2.

Ovim Ugovorom NALOGODAVAC ekskluzivno ovlašćuje POSREDNIKA da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora. Ugovorne strane saglasno konstatuju da im u skladu sa posebnom prirodom ekskluzivnog posredovanja pripadaju prava i obaveze:

Član 3.

Obaveze POSREDNIKA:

- Da predmetnu nepokretnost tretira kao prioritetsku, te se u tom smislu obavezuje da je potencijalnim kupcima nudi na prodaju pre drugih nepokretnosti sličnih karakteristika koje ima u svojoj ponudi;
- Priznaje NALOGODAVCU pravo na umanjeni iznos posredničke naknade u odnosu na uobičajenu naknadu koja se ugovara kod ugovora bez klauzule o ekskluzivnom posredovanju; u slučaju da NALOGODAVAC kupuje drugu nepokretnost iz ponude POSREDNIKA, POSREDNIK priznaje pravo NALOGODAVCU na popust prilikom plaćanja posredničke naknade u postupku kupovine druge nepokretnosti, tako da će posrednička naknada u tom slučaju iznositi 1,5% cene kupljene nepokretnosti za nepokretnosti iz ponude POSREDNIKA odnosno 2% za nepokretnost koju POSREDNIK pronađe na tržištu izvan svoje ponude, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 30.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 600€ u dinarskoj protivvrednosti te se NALOGODAVAC obavezuje da opisanu naknadu isplati POSREDNIKU u celosti na dan potpisivanja predugovora tj. ugovora o prodaji nepokretnosti;
- Obezbeđuje unapređenu marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- Učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja kupoprodaje Nepokretnosti;
- Pruži svu neophodnu pravnu asistenciju, organizuje overu ugovora kao i transfera novca;
- Da će u okviru usluge posredovanja, bez posebne naknade, pribaviti dokaze o izmirenim javnim i komunalnim dažbinama za predmetnu nepokretnost ili izveštaje o visini duga, za koje nije potrebno posebno ovlašćenje;

Član 4.

Obaveze NALOGODAVCA:

- NALOGODAVAC se obavezuje da neće sam nuditi predmetnu nepokretnost na prodaju trećim licima, odnosno da će sva treća lica koja eventualno stupe neposredno sa njim u kontakt, uputiti na POSREDNIKA;
- NALOGODAVAC ne može imati zaključene ugovore o posredovanju sa drugim POSREDNICIMA, a ukoliko je već zaključio ugovore sa drugim POSREDNICIMA dužan ih je bez odlaganja raskinuti;

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu od NALOGODAVCA u visini od 2 % od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji Nepokretnosti ili u momentu davanja kapare ili depozita između NALOGODAVCA i kupca (u daljem tekstu "Naknada"). U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva ili znanja Posrednika ili posredstvom drugog POSREDNIKA, za vreme trajanja ovog Ugovora zaključi bio kakav ugovor usmeren ka prenosu svojine sa bilo kojim licem, odnosno ako 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 licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu ili sa njime povezanim licima (srodnicima, članovima porodice, kao i svim drugim licima koja su posredstvom tog lica stupila u kontakt sa NALOGODAVCEM), dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije, uvećane za troškove marketinga i oglašavanja i to odmah na prvi poziv POSREDNIKA. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 6.

Ovaj ugovor se zaključuje na:

- a) neodređeno vreme
- b) određeno vreme – na period od 12 meseci.

Član 7.

Na sve što nije regulisano Ugovorom primenjavaće se odredbe pozitivnih propisa, kao i odredbe Opštih uslova poslovanja POSREDNIKA koje čine sastavni deo Ugovora.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, te da će sporove rešavati mirno, a ukoliko to ne bude moguće, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trećeg osnovnog suda u Beogradu.

Član 9.

Ugovor je sačinjen je u dva istovetna primerka, od kojih svaka Ugovorne strane zadržava po jedan. OVAJ UGOVOR stupa na snagu danom potpisivanja a predstavlja slobodnu i jasno izraženu volju Ugovornih strana, koje su ga pročitale, razumele te ga kao znak prihvatanja potpisuju kako sledi:

POSREDNIK

NALOGODAVAC
