



UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ 2026. godine u Beogradu, između:

1. PRODAVCA _____ 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, Sremčica, Beogradska 165 A, 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 posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti _____ koja se nalazi u _____, ul. _____ b r . broj posebnog dela (broj stana, lokala, garaže itd.) _____ površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom. NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Eventualna promena navedene cene vršiće se na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA.

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.

Obaveze NALOGODAVCA

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti;
- da precizno obavesti POSREDNIKA o uslovima prodaje, i svim okolnostima značajnim za kupoprodaju, i blagovremeno obavestava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene, ili drugih uslova kupoprodaje;
- da omogući POSREDNIKU da potencijalnim kupcima, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju;
- da za obavljenу uslugu isplati POSREDNIKU nadoknadu u visini od 2%, od ugovorene cene nepokretnosti, (a ne manje od 1.000 EUR-a u dinarskoj protivvrednosti) prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora);
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.). NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu. Obaveze NALOGODAVCA se odnose samo na kupce sa kojim ih je u vezu doveo POSREDNIK. U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, 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 njim povezanim licima, bez obzira na momenat zaključenja Predugovora (Ugovora) dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene nadoknade (2% od ugovorene cene, minimum 1.000 EUR-a). Ova odredba se ima tumačitiu smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC: