

NACIONAL nekretnine

Šafarikova 7 , 21000 Novi Sad tel: +381 21 47 22 408
www.nekretninenovisad.rs

UGOVOR O POSREDOVANJU KUPAC

Zaključuju dana _____ godine u Novom Sadu:

POSREDNIK: agencija za nekretnine **NACIONAL NEKRETNINE** Novi Sad, Šafarikova br.7, MB: **56417885**, PiB: **103321979** , br.Reg.pos.: **187** koju zastupa preduzetnik Nešković Miroslav i

NALOGODAVAC: _____ iz _____

ul. _____ , br.lk,jmbg/pasosa/pib: _____

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **KUPCA**, vezanih za posredovanje pri **KUPOVINI** nepokretnosti, a pod uslovima i na način definisanim ovim Ugovorom.

Posredovanje podrazumeva dovođenje **KUPCA** u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, te ovim ugovorom **KUPAC** ovlašćuje **POSREDNIKA** da u njegovo ime i za njegov račun pronađe nepokretnost koja odgovara njegovim zahtevima, koju je **KUPAC** zainteresovan da **kupi - stekne u vlasništvo**.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje su **KUPCU** ponuđene i prezentovane od strane **POSREDNIKA** i to u neograničenom vremenskom roku.

Član 2

KUPAC se potpisivanjem ovog Ugovora obavezuje da:

- obavesti Posrednika o svim bitnim podacima radi pronalazjenja odgovarajuće nepokretnosti;
- obavesti Posrednika, pismeno ili usmeno, o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom;
- odmah obavesti Posrednika da je lice koje je preko Posrednika pokazalo nepokretnost, iskazalo interesovanje da bez Posrednika zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica angažovanja Posrednika;
- isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu (proviziju).

Član 3

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preuzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru **KUPCA**, a posebno se obavezuje da:

- nađe i dovede u vezu sa **KUPCEM** lice - vlasnika nepokretnosti radi pregovaranja i zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora o posredovanju;
- ugovori i organizuje razgledanje i prezentaciju nepokretnosti;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji, ukaže **KUPCU** na sve bitne elemente koji će njegovu kupovinu učiniti i sigurnom i uspešnom;
- upozna **KUPCA** sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti i dostavi na uvid vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- obavesti **KUPCA** o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate, upozna **KUPCA** sa smetnjama za kupovinu ukoliko one postoje, kao i sa drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;
- obezbedi kompletnu advokatsku uslugu i pravnu zaštitu prilikom realizacije predmetne kupovine i to za svoj račun, a u ime **KUPCA**;
- organizuje overu predugovora i ugovora kao i transfer novca preko poslovnih banaka;
- prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (overe Ugovora kod nadležnog Javnog Beležnika) i kod primopredaje nepokretnosti.

Član 4

POSREDNIK ima pravo na posredničku naknadu (**PROVIZIJU**) za izvršeno posredovanje u kupovini predmetne nepokretnosti i to u visini od **3% od ugovorene kupoprodajne cene, a u slučaju kada je ugovorena kupoprodajna cena nepokretnosti manja od 30.000 EUR provizija iznosi 900 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate.**

Pravo na naplatu provizije **POSREDNIK** stiče u momentu zaključenja Ugovora za koji je posredovao, a pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se i zaključivanje predugovora, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu osim u slučaju više sile predviđene zakonom.

Član 5

KUPAC je obavezan da isplati **POSREDNIKU** ugovoreni iznos provizije i u slučaju da, bez znanja i učešća **POSREDNIKA**, on lično ili bilo ko od njegovih najbližih srodnika, samostalno ili preko drugog posrednika, zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa vlasnikom nepokretnosti, sa kojim ga je u direktnu vezu prvi doveo upravo **POSREDNIK**, potpisnik ovog Ugovora.

Član 6

Ovaj Ugovor se zaključuje na rok važenja od godinu dana računajući od dana potpisivanja, a prestaje da proizvodi pravno dejstvo zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom u pisanom obliku, koji ima svojstvo opoziva Ugovora o posredovanju, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da **KUPAC** ima pravo da u svrhu pronalaženja i kupovine nepokretnosti angažuje i druge agencije za promet nepokretnosti u svojstvu posrednika.

Član 8

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje i međusobno sarađuju, pa se obavezuju da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, rešavati mirnim putem.

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja posrednika.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Novom Sadu..

Kao dokaz koje je nepokretnosti **KUPAC** pogledao u prisustvu **POSREDNIKA** služi **RADNI NALOG O PREZENTACIJI NEPOKRETNOSTI**, potpisan od strane **KUPCA** i čini sastavni deo ovog Ugovora.

KUPAC se posebno obavezuje da potpiše **RADNI NALOG O PREZENTACIJI NEPOKRETNOSTI** za svaku nekretninu koju pogleda u prisustvu **POSREDNIKA** i tako svojim potpisom potvrđuje da mu je **POSREDNIK** prvi pokazao nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

Član 9

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, tega u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK

NALOGODAVAC
