



## UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_ 2022. godine u Beogradu, između:

Preduzeća za posredovanje u prometu nekretnina „EUROPOLIS NEKRETNINE“ d.o.o, Beograd, ul. Bul. Zorana Đinđića br. 71, matični broj 21644579, PIB 112297513, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 1288, koga zastupa direktor, Mirjana Todorović, kao POSREDNIK (u daljem tekstu Posrednik),

I \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_/Ik.br. \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu Nalogodavac).

### 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. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ broj posebnog dela (broj stana, lokala, garaže itd.) \_\_\_\_\_ površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sagrađene na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, 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.

#### Obaveze posrednika

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu;
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

### 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 omogućiti POSREDNIKU da potencijalnim kupcima, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju;
- da za obavljanu uslugu isplati POSREDNIKU nadoknadu u visini od 2%, od ugovorene cene nepokretnosti, (a ne manje od 750 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). Ova odredba se ima tumačiti u 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: