

UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

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 _____ /lk.br. _____ iz _____, ul. _____
br. _____ kao **NALOGODAVCA** (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. KUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane POSREDNIKA, bez vremenskog ograničenja. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora. A sve to vezano za posredovanje pri kupovini sledeće nepokretnosti _____ koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ broj posebnog dela (broj stana, lokala, garaže itd.) _____ površine _____, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno/ vanknjižno vlasništvo prodavca.

Obaveze posrednika Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje a posebno da: -
KUPCA upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao; -
učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti; - i
drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze kupca Član 3.

KUPAC se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku nadoknadu u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti (ne manje od 750 EUR u dinarskoj protivvrednosti), istovremeno sa isplatom kapare za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji te nepokretnosti. U slučaju da KUPAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade, niti naknade drugih troškova.

Član 4.

KUPAC je obavezan isplatiti 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 nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko POSREDNIKA.
NALOGODAVAC I POSREDNIK su saglasni da posrednik koji zastupa prodavca može naplatiti posredničku nadoknadu u skladu sa Zakonom I Ugovorom koji ima zaključen sa svojim klijentom

Član 5.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika „EUROPOLIS NEKRETNINE “ d.o.o. 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:
