



SOLIS

Vojvodanskih brigada 16
21000 Novi Sad
tel: + 381 21 520 231
e-mail: solis@eunet.rs
www.solis-nekretnine.com

AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINAMA

UGOVOR O POSREDOVANJU - KUPAC

Zaključuju dana _____ godine u Novom Sadu:

POSREDNIK "SOLIS NEKRETNINE" DOO, Novi Sad, ul.Vojvođanskih brigada br.16,
MB 21117447; PIB 109043847; Registar Posrednika broj 544 i

NALOGODAVAC _____ iz _____

ul. _____ lk.br. _____

jmbg _____ e-mail _____

u daljem tekstu **KUPAC**.

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.**

Član 3

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 4

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima 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 (Ugovora) i kod primopredaje nepokretnosti.

Član 5

POSREDNIK stiče pravo na **posredničku naknadu** od **NALOGODAVCA**, za izvršeno posredovanje pri kupovini predmetne nepokretnosti, u visini od **3% od ugovorene kupoprodajne cene, uvećanu za iznos pripadajućeg pdv-a** i to u momentu zaključenja Ugovora za koji je posredovao, a pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se i zaključenje predugovora kao i isplata prvog obročnog dela (kapara, deo kupoprodajne cene...).

U slučaju da je ugovorena kupoprodajna cena predmetne nepokretnosti 33.000-eur i manja, posrednička naknada iznosi 1.000-eur, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate, uvećan za iznos pripadajućeg pdv-a.

U slučaju zaključenja kupoprodaje, **POSREDNIK** zadržava pravo na naplatu posredničke naknade i od prodavca predmetne nekretnine, na osnovu Ugovora o posredovanju između prodavca i posrednika, a sve u skladu sa Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 6

POSREDNIK stiče pravo na **posredničku naknadu** od **KUPCA** u visini od **6%, od početne oglašene cene, uvećanu za iznos pripadajućeg PDV-a**, a **KUPAC** je istu obavezan da isplati **POSREDNIKU** 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 7

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme 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.

Raskid ovog Ugovora neće imati uticaja na prava bilo koje od ugovornih strana koja su stečena do dana raskida, a koja proističu iz ovog Ugovora.

Član 8

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 9

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje.

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.

Član 10

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, te ga 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
