



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 – LOKAL / POS.PROSTOR

BROJ UGOVORA _____

Zaključuju dana _____ godine u Novom Sadu:

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

NALOGODAVAC: _____ iz _____
ul. _____ lk.br. _____
jmbg _____ e-mail _____
daljem tekstu **NALOGODAVAC**.

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA**, vezanih za posredovanje pri **PRODAJI** nepokretnosti – **POSLOVNI PROSTOR / LOKAL** – detaljnije opisan kao:

mesto _____ ulica _____ broj _____

lokal broj _____ površina _____ m2 etaža _____ parc.br. _____

K.O. _____ pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Ovim Ugovorom **NALOGODAVAC** ovlašćuje **POSREDNIKA** da u njegovo ime nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i da istu oglašava na način i u skladu sa svojom poslovnom politikom.

Član 2

NALOGODAVAC određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost i ona iznosi _____ **EUR**, po kojoj **POSREDNIK** može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i u koju cenu je uračunata **posrednička naknada**.

Početna oglašena cena, nepokretnosti, iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati na zahtev **NALOGODAVCA** ili na predlog **POSREDNIKA** ali uz saglasnost **NALOGODAVCA** i svaka izmena cene će se usaglašavati sporazumno.

Član 3

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti **POSREDNIKU** i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora, upozori **Posrednika** na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- omogući **Posredniku** i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti;
- obavesti **Posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja, kao i o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, struktri i dr.;
- obavesti **Posrednika**, pismeno ili usmeno, o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima, cenom i to odmah po nastaloj promeni;
- odmah obavesti **Posrednika** da je lice koje je preko posrednika gledalo nepokretnost, iskazalo interesovanje da bez **Posrednika** zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica rada **Posrednika**;
- **isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu**.

NALOGODAVAC se posebno obavezuje da potpiše **RADNI NALOG O PREZENTACIJI NEPOKRETNOSTI** svaki put kada **POSREDNIK** predmetnu nekretninu prezentuje kupcu i tako svojim potpisom potvrđuje da je **POSREDNIK** prvi pokazao kupcu predmetnu nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa njim kao **NALOGODAVCEM**, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

Član 4

POSREDNIK je dužan da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti **NALOGODAVCA**, a posebno se obavezuje da u ime **NALOGODAVCA** obavlja sledeće radnje:

- nastoji da nađe i dovede u vezu sa **Nalogodavcem** lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora;
- vrši adekvatnu prezentaciju nepokretnosti na tržištu u skladu sa zakonom, oglašava predmetnu nepokretnosti i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu nepokretnosti i učestvuje u prezentaciji iste;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovor o kupoprodaji, te **Nalogodavcu** ukazuje na sve mogućnosti za pronalaženje najboljeg potencijalnog kupca i postizanje najbolje cene;
- saopšti **Nalogodavcu** objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- obavesti **Nalogodavca** o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate;
- obezbedi kompletnu i kvalitetnu pravnu zaštitu angažujući nezavisnog advokata prilikom realizacije predmetne prodaje i to za svoj račun, a u ime **Nalogodavca**;
- organizuje overu predugovora i ugovora kao i transfer novca preko poslovnih banka;
- prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Ugovora) i kod primopredaje nepokretnosti.

Član 5

POSREDNIK stiče pravo na **posredničku naknadu** od **NALOGODAVCA**, za izvršeno posredovanje pri prodaji 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.

POSREDNIK ima pravo na **posredničku naknadu** od **NALOGODAVCA** u visini od **3 % od početne oglašene cene, uvećanu za iznos pripadajućeg pdv-a i u slučaju ukoliko NALOGODAVAC** nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, proda mimo **POSREDNIKA**, samostalno ili preko drugog posrednika, licu ili članovima njegove porodice, sa kojim ga je u direktnu vezu prvi doveo upravo **POSREDNIK**, potpisnik ovog Ugovora.

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

Član 6

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci računajući od dana potpisivanja s tim da ugovorne strane mogu pre isteka roka produžiti njegovo dejstvo. Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravno dejstvo protekom roka na koji je zaključen ili otkazom u pisanom obliku, koji ima svojstvo opoziva Ugovora o posredovanju, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti.

Ukoliko do raskida ovog Ugovora ne dođe u roku od 12 meseci od dana zaključenja, on se ima smatrati automatski produženim za period od 12 meseci.

Ako nakon otkaza Ugovora o posredovanju **NALOGODAVAC** zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja ili u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, dužan je da **POSREDNIKU** takođe isplati ugovorenu posredničku naknadu.

Član 7

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu 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.

Član 8

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.

POSREDNIK

UGOVORNE STRANE

NALOGODAVAC