

UGOVOR O POSREDOVANJU

Br. / 2017

Zaključen dana _____ u Sremskoj Mitrovici između ugovornih strana:

I

Agencije za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti PETAR ŠORAK PR NEKRETNINE ŠORAK, Kralja Petra I 37 Sremska Mitrovica, PIB: 110160281, Matični broj: 64693417, kao POSREDNIKA sa jedne strane, i

II

_____ ul. _____ mesto _____,

JMBG: _____,

lk.br. _____, kao NALOGODAVCA sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti:

_____ a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Nalogodavac određuje cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj Posrednik može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora za koju Nalogodavac jemči Posredniku da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi Posrednici ili Nalogodavac sam.

Član 3.

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 4.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti Posredniku i preuzima sledeće obaveze:

- da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko- pravna, građevinska i dr.)
- da precizno saopšti Posredniku svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava posrednika o svakoj izmeni cene,

- da omogući Posredniku da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspješnije realizacije prodaje saraduje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljanje uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od __%, od ugovorene cene nepokretnosti, (a ne manje od 500 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.

Član 5.

U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno stavu 1 Člana 4, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je korisnik svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

Član 6.

Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu.

Član 7.

U slučaju da Nalogodavac bez prisustva i znanja Posrednika, ili posredstvom drugog Posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od dva meseca po prestanku ovog Ugovora, 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, dužan je da Posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 8.

Obaveze Nalogodavca odnose se samo na kupce sa kojim ih je u vezu doveo Posrednik.

Član 9.

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 (do realizacije ugovorenog posla ili otkaza jedne od ugovornih strana).

Član 10.

Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom nalogodavca koji se daje u pisanoj ili elektronskoj formi. Otkaz ugovora o posredovanju ne mora biti obrazložen, može biti dat u svako doba (osim kod ekskluzivnog posredovanja, gde se rok smatra bitnim elementom Ugovora) i ima pravno dejstvo od momenta dostavljanja drugoj strani.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visini naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 11.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC

NEKRETNINE ŠORAK
PETAR ŠORAK PR