

# UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana: ..... 2018. godine u Beogradu, između:

1. **Preduzeća za posredovanje, promet nekretnina i usluga "APN" d.o.o., Beograd,**  
ul. Veljka Petrovića br. 86 V, matični broj 17574647, PIB 103564179, upisan u **Registar br. 083,**  
koga zastupa Direktor Milić Miroslav, Uverenje br.052,  
kao POSREDNIK (u daljem tekstu **Posrednik**), i

2. ...., JMBG ....., iz Beograda,  
ul. .... br. ....  
kao KLIJENTA - NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

## Član 1.

### **Predmet Ugovora je :**

Regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji nepokretnosti:

- **stana u Beogradu, u ul. .... br. ...., stan br...., površine ..... m2,**

vlasništvo NALOGODAVCA.

NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od: ..... EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i pregovore oko prodaje navedene nepokretnosti, predviđene Zakonom o posredovanju i zakupu nepokretnosti (Sl.glasnik 95/2013), Opštim uslovima poslovanja i Cenovnikom posrednika.

## Član 2.

### **Obaveze Posrednika su :**

- da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje radi prodaje nepokretnosti prodavca;
- da nastoji da dovede u vezu nalogodavca sa potencijalnim kupcem radi realizacije kupoprodaje;
- da vrši oglašavanje i obezbedi odgovarajuću prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogući potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti, učestvuje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja Ugovora;
- da izvrši uvid u dokumentaciju nepokretnosti i upozori nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu, kao i da čuva podatke o ličnosti nalogodavca;

### **Obaveze Nalogodavca su :**

- da POSREDNIKU prezentuje dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti;
- da saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno ga obaveštava o svakoj izmeni cene ili uslova;
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, te da saraduje sa POSREDNIKOM po svim pitanjima radi uspešne realizacije prodaje,
- da za obavljenju uslugu isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora), osim u sličajevima kada je vrednost nepokretnosti ispod 25.000 eura, kada minimalna nadoknada POSREDNIKA iznosi 750 eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate.

NALOGODAVAC nije obavezan zaključiti Ugovor sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu. Ali, u slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, samostalno ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci 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 naknadi pričinjenu štetu u visini od 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 3.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme u trajanju od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ili otkazom), smatraće se da je produžen na isti vremenski period.

U slučaju potrebe za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

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

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

**POSREDNIK:**  
**“APN” d.o.o., Beograd**

**NALOGODAVAC:**

.....

.....