



## UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana \_\_\_\_\_ 2014. godine u Beogradu, između:

1. **Ozrenka Nekretnine**, koga zastupa Ozrenka Milovanović, sa prebivalištem u Beogradu, Ul. Žarkovačka br.56 Lokal 13, matični broj 62716754, PIB 107399460, s druge strane, (u daljem tekstu: **Posrednik**) i
2. \_\_\_\_\_, br.l.k. \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ kao **NALOGODAVCA** (u daljem tekstu **Kupac**)

### 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.

### Član 2.

#### *Obaveze posrednika*

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.

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 3.**

#### ***Obaveze kupca***

KUPAC se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, istovremeno sa isplatom kapare za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji te nepokretnosti.

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.

### **Član 4.**

Ugovorne strane su saglasne da će se primeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima na sve što ovim Ugovorom nije precizirano. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove u vezi sa ovim Ugovorom sporazumno rešavaju, a u slučaju da sporazum nije moguć, ugovara se nadležnost suda u Beogradu.

**Član 5.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka , od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.

Dana:

\_\_\_\_\_

U Beogradu

**NALOGODAVAC**

\_\_\_\_\_

**POSREDNIK**

\_\_\_\_\_