



# UGOVOR O POSREDOVANJU br. \_\_\_\_\_

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

1. ANKH DOO sa sedištem u ulici Obilićev Venac br.18-20, L.5-16, u Beogradu, PIB:108258232, broj u registru posrednika: 491, kao POSREDNIK (u daljem tekstu POSREDNIK), s jedne strane, i

2. \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_,

E-mail: \_\_\_\_\_, Broj telefona: \_\_\_\_\_, kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu PRODAVAC).

## Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I PRODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti : STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT, koja se nalazi u \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, na \_\_\_\_\_ spratu od \_\_\_\_\_, po strukturi \_\_\_\_\_, br.stana \_\_\_\_\_, sagrađene na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti broj \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, knjižno/vanknjižno vlasništvo PRODAVCA, a uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

PRODAVAC određuje cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju PRODAVAC jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili PRODAVAC sam.

## **Obaveze POSREDNIKA**

### Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s PRODAVCEM lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora.
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti PRODAVCA 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.

## **Obaveze PRODAVCA**

### **Član 3.**

PRODAVAC 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 uspešnije realizacije prodaje saraduje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla.
- da za obavljenу uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 2%, od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora).
- Ukoliko je cena nepokretnosti manja od 25.000. Evra, u tom slučaju je posrednička provizija fiksna i iznosi 500 Evra u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS.
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

PRODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

U slučaju da PRODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

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

U slučaju da PRODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, 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 nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% od ugovorene cene), ili 500 Evra fiksno ukoliko je vrednost nepokretnosti manja od 25.000 Evra.

Ova odredba će se tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

### **Član 4.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci a može biti produžen saglasnošću ugovornih strana.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu PRODAVCA, 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 5.**

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Osnovni Sud u Beogradu.

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

**PRODAVAC**

**POSREDNIK**

---

Za ANKH DOO  
PIB: 108258232