



OPTIMIST
nekretnine

PRIVREDNO DRUŠTVO OPTIMIST NEKRETNINE D.O.O. BEOGRAD-
NOVI BEOGRAD
Bulevar Mihaila Pupina 169/27; tel: 011/63-063-44; 064/222-82-
82;
email: optimistnekretnine@gmail.com
MB: 21542911; PIB: 111802306; reg.br. 1168; Raiffeisen banka
265-1650310001613-26

Prodavac _____, iz Beograda, ul. _____ br. _____

JMBG _____, lk.br. _____, izdata PU _____.

Prodavac _____, iz Beograda, ul. _____ br. _____

JMBG _____, lk.br. _____, izdata PU _____.

Prodavac _____, iz Beograda, ul. _____ br. _____

JMBG _____, lk.br. _____, izdata PU _____.

kao nalogodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i **Optimist nekretnine d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina br.169, matični broj: 21542911 PIB: 111802306, redni br. u registru posrednika: 1168, koga zastupa Marko Žigić, direktor** (u daljem tekstu: **Posrednik**), zaključuju dana _____ ovaj

UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

OPIS NEPOKRETNOSTI

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će Posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa nalogodavcem osobu (kupca) koja bi sa

nalogodavcem pregovarala o kupovini sledeće nepokretnosti -

STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koja se nalazi

u _____, ul. _____, br. _____, stan _____, površine

_____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj

_____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i način definisan ovim

Ugovorom.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja Posrednika, te se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.
 - dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
 - vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
 - pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora,
 - obezbedi stručno lice – advokata za sačinjavanje predugovora, glavnog ugovora te drugih eventualnih isprava,
 - organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu kupoprodajne cene i primopredaju nepokretnosti,
 - preduzme i ostale eventualne radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora i drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.
- Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između Nalogodavca i kupca.

CENA NEPOKRETNOSTI I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 3.

Početna cena nekretnine je _____ po kojoj Posrednik može oglašavati i nuditi na prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev nalogodavca (usmeno ili pismeno), ili na predlog posrednika, a uz saglasnost nalogodavca. Nalogodavac

garantuje posredniku da cena po kojoj se nudi na prodaju predmetna nepokretnost nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nepokretninu nude drugi posrednici. Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 2 %, od ugovorene cene nepokretnine, a minimalna provizija iznosi 750 Eura, koja se isplaćuje posredniku u celosti u momentu zaključenja predugovora za koji je posredovao, osim ako posrednik i nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiče u momentu zaključenja ugovora za koji je Posrednik posredovao. Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da Nalogodavac odnosno vlasnik nepokretnine sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa kupcem dovedenim u vezu sa nalogodavcem posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nepokretnine sklopi predugovor ili kupoprodajni ugovor sa članovima uže porodice kupca kojeg je sa Nalogodavcem u vezu doveo Posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član kupac, ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada Posredniku i u slučaju kada do zaključenja pravnog posla iz prethodnog stava dođe i posle isteka ili raskida ovoga ugovora, u narednih 24 meseca.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

Ovaj ugovor zaključuje se na: A) određeno vreme od ___meseci, B) neograničen rok, C) Do prodaje nepokretnosti i overe Ugovora.

Ukoliko se ovaj ugovor ne raskine sporazumno ili jednostrano najmanje 30 dana pre isteka roka na koji je zaključen, ovaj ugovor će se produžiti i na naredni isti period. Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa i opštih uslova poslovanja posrednika, koje čine sastavni deo ovog ugovora.

U slučaju spora, nadležan je Treći osnovni sud u Beogradu.

**ZA POSREDNIKA
DIREKTOR**

NALOGODAVAC
