

### 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;

MB: 21542911; PIB: 111802306; reg.br. 1168; Raiffeisen banka 265-1650310001613-26

optimistnekretnine@gmail.com

Prodavac \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_ ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_,

JMBG \_\_\_\_\_, lk.br. \_\_\_\_\_, izdata PU \_\_\_\_\_,

tel: \_\_\_\_\_.

Prodavac \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_ ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_,

JMBG \_\_\_\_\_, lk.br. \_\_\_\_\_, izdata PU \_\_\_\_\_,

tel: \_\_\_\_\_.

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 EKSLUZIVNOM 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sagrađene na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, 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 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.

### **OBAVEZE NALOGODAVCA**

#### **Član 3.**

Nalogodavac se obavezuje da:

- obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da posredniku da na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti,
- upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti, sudske postupke, ograničenja ili zabrane prometa nepokretnosti, te sve druge okolnosti i činjenice koje bi mogle biti od uticaja na pravni promet predmetne nepokretnosti,
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti,
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom.

## CENA NEPOKRETNOSTI I POSREDNIČKA NAKNADA

### Član 4.

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. Ukoliko Nalogodavac sam ili posredovanjem trećeg lica, pronađe Kupca za navedenu nepokretnost, Nalogodavac se obavezuje da će Posredniku na ime naknade za obavljene poslove isplatiti iznos po fakturi koju će Posrednik posla ispostaviti Nalogodavcu u visini od 2% od kupoprodajne cene navedene nepokretnosti. Pravo na naknadu opisno u prethodnom stavu ovog člana pripada Posredniku na osnovu ekskluzivnog prava prodaje koje je ovim ugovorom ustanovljeno u korist Posrednika, a koje bi postupanjem Nalogodavca na način opisan u prethodnom stavu ovog člana povređeno. Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 2%, od ugovorene cene nekretnine, 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 stiže u momentu zaključenja ugovora za koji je Posrednik posredovao. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine 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 ovog ugovora, u narednih 12 meseci.

## PRISTANAK/SAGLASNOST ZA OBRADU PODATAKA O LIČNOSTI

### Član 5.

Nalogodavac, u skladu sa članom 15. Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Službeni glasnik RS", br. 87 od 13.novembra 2018.), (u daljem tekstu: Zakon) koji predviđa pristanak na obradu podataka o ličnosti, kao jedan od pravnih osnova obrade iz člana 12. Zakona, daje svoj pristanak za obradu podataka o ličnosti, a sve kako bi posrednik mogao da ga kontaktira blagovremeno, pre svega, u svrhu ostvarivanja potencijalne poslovne saradnje sa Društvom OPTIMIST NEKRETNINE D.O.O – Novi Beograd.

Nalogodavac je saglasan da se njegovi podaci o ličnosti obrađuju i koriste u svrhe koje su predviđene Zakonom kao i pravilnikom o zaštiti podataka o ličnosti Društva OPTIMIST NEKRETNINE D.O.O – Novi Beograd.

## OSTALA PRAVA I OBAVEZE

### Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vreme od \_\_\_\_\_ meseci

Ovaj ugovor se zaključuje sa klauzulom o ekskluzivnom posredovanju, te se shodno tome Nalogodavac obavezuje da za vreme trajanja ovog Ugovora neće angažovati drugog Posrednika za posredovanje u kupoprodaji predmetne nepokretnosti. 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 7.

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

  
Marko Žigic



NALOGODAVAC

\_\_\_\_\_