

OPTIMIST NEKRETNINE

PRIVREDNO DRUŠTVO OPTIMIST NEKRETNINE D.O.O. BEOGRAD-NOVI BEOGRAD;
Bulevar Mihaila Pupina 169 ;tel 064/2228-282; MB 21542911/PIB: 111802306;
Raiffeisen banka 265-1650310001613-26
optimistnekretnine@gmail.com

Zaključen dana _____ u _____ između:

NALOGODAVCA: _____, iz Beograda, ul. _____

br. _____, MB _____, PIB. _____, koje zastupa direktor _____,
JMBG: _____, tel.br. _____, s jedne strane

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 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 sledećih nepokretnosti –

STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koje se nalaze u _____,
Ulica _____ br. _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

Stan/lokal/gar.mesto, površine _____ m2, na _____ spratu, br.nepok._____, sturktura _____, cena _____

sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i način definisan ovim Ugovorom.

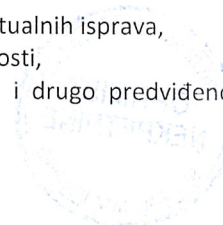
OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja posrednika, te 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.

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 omogući 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 nekretnina je _____ eur, po kojoj Posrednik može oglašavati, nuditi na prodaju nepokretnosti 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 nekretninu nude drugi posrednici.

Posrednik ostvaruje pravo na posredničku naknadu u visini od **2% od ugovorene cene ili minimalno 750 EUR**, 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 srtiče 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 nekretnine, 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 nekretnine sklopi predugovor ili kupoprodajni ugovor sa članovima uže ili šire 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.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE

Član 5.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vreme od _____ meseci. 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. Nalogodavac je saglasan da se njegovi podaci o ličnosti obrađuju i koriste u svrhe koje su predviđene Zakonom kao i pravilnikom o zaštiti podataka ličnosti Društva OPTIMIST NEKRETNINE DOO.

Član 6.

Nalogodavac je saglasan da posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimično, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja i na internetu i na druge načine.

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



ZA NALOGODAVCA
