

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 POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

Član 1. OPIS NEPOKRETNOSTI

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

Član 2. OBAVEZE POSREDNIKA

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

- obaviti 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.

Član 3. OBAVEZE NALOGODAVCA

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 za interesovanom 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.

Član 4. CENA NEPOKRETNOSTI I POSREDNIČKA NAKNADA

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 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 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 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 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 12 meseci.

Član 5. PRISTANAK/SAGLASNOST ZA OBRADU PODATAKA

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.

Član 6. OSTALA PRAVA I OBAVEZE

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.

Član 7. ZAVRŠNE ODREDBE

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjujuće se do 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
