

## УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана \_\_\_\_\_ 2014. године у Београду, између:

„**Фима некретнине**“ д.о.о, Београд, ул. Марка Орешковића бр.60, матични број:20623071, ПИБ: 106527419, кога заступа **Лабан Владимир**, из Београда, јмбг:1003965830025, као ПОСРЕДНИК (у даљем тексту Посредник),

и \_\_\_\_\_ јмбг: \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_  
ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_  
као НАЛОГОДАВЦА (у даљем тексту Налогодавац)

### Члан 1.

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа између ПОСРЕДНИКА И НАЛОГОДАВЦА, везаних за посредовање при продаји следеће непокретности \_\_\_\_\_ која се налази у \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ спрат \_\_\_\_\_ бр.стана \_\_\_\_\_ површине \_\_\_\_\_ м2, саграђене на катастарској парцели бр. \_\_\_\_\_, уписане у Лист непокретности број \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_ књижно/ванкњижно власништво НАЛОГОДАВЦА, а под условима и на начин дефинисан овим Уговором.

НАЛОГОДАВАЦ одређује цену у износу од \_\_\_\_\_ € по којој ПОСРЕДНИК може да врши оглашавање и продају непокретности из члана 1. овог Уговора и за коју налогодавац јемчи ПОСРЕДНИКУ да није већа од цене по којој предметну непокретност нуде други посредници или НАЛОГОДАВАЦ сам.

### Члан 2.

#### Обавезе посредника

ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг предузетника предузме све потребне радње у циљу ефикасне продаје непокретности ПРОДАВЦА, а посебно да ће:

- настојати да нађе и доведе у везу с налогодавцем лице ради закључивања посла који је предмет овог Уговора;
- извршити увид у документацију предметне непокретности, те упозорити налогодавца на постојање евентуалних терета, ограничења или сметњи при промету,
- вршити оглашавање и обезбедити одговарајућу маркетиншку презентацију предметне непокретности те омогућити потенцијалним купцима преглед непокретности;
- посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања Уговора;
- и друго предвиђено Општим Условима пословања ПОСРЕДНИКА и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

### Члан 3.

#### Обавезе налогодавца

НАЛОГОДАВАЦ потписивањем овог Уговора, поверава продају своје непокретности ПОСРЕДНИКУ и преузима следеће обавезе:

- да ПОСРЕДНИКУ презентује сву документацију којом доказује своје власништво на предметној непокретности (имовинско- правна, грађевинска и др.)
- да прецизно саопшти ПОСРЕДНИКУ своје услове продаје и благовремено обавештава ПОСРЕДНИКА о свакој измени цене,
- да омогући ПОСРЕДНИКУ да лицима заинтересованим за евентуалну куповину, презентује предметну непокретност, као и да, у циљу што успешније реализације продаје сарађује са ПОСРЕДНИКОМ по сваком питању, односно да својим радњама не омета ПОСРЕДНИКА у обављању уговореног посла,

- да за обављену услугу исплати ПОСРЕДНИКУ провизију у висини од 2%, од уговорене цене непокретности приликом закључења Предуговора (Уговора),

- и друго предвиђено Општим Условима пословања ПОСРЕДНИКА и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

НАЛОГОДАВАЦ даје сагласност ПОСРЕДНИКУ да може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

У случају да НАЛОГОДАВАЦ поступи супротно ставу 1. овог члана, ПОСРЕДНИК има право на накнаду стварне штете коју му је КОРИСНИК својим радњама причинио (трошкови оглашавања, ангажовања агената и сл.).

НАЛОГОДАВАЦ није дужан приступити преговорима нити закључењу Уговора (Предуговора) са лицем са којим га је ПОСРЕДНИК довео у везу.

У случају да НАЛОГОДАВАЦ без присуства и знања ПОСРЕДНИКА, или посредством другог посредника, за време трајања овог Уговора и у року од 12 месеци по престанку овог Уговора, закључи Предуговор или Уговор којим се преноси право својине на непокретности из члана 1. Овог Уговора, са потенцијалним купцем са којим га је ПОСРЕДНИК довео у везу, или са њим повезаним лицима, дужан је да ПОСРЕДНИКУ надокнади причињену штету у висини уговорене провизије (2% од уговорене цене). Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је ПОСРЕДНИК претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

#### **Члан 4.**

Овај Уговор се закључује на период од 12 месеци а може бити продужен сагласношћу уговорних страна. У случају да се појави потреба за вршењем додатних услуга од стране ПОСРЕДНИКА по налогу НАЛОГОДАВЦА, врсту услуга и висини накнаде за извршене услуге ће уговорне стране посебно договорити. На све што није детаљно регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања посредника, и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности.

#### **Члан 5.**

У случају спора који се не може решити мирним путем надлежан је Основни Суд у Београду Овај Уговор сачињен је у два (2) истоветна примерка, од којих обе уговорне стране задржавају по један примерак.

За ПОСРЕДНИКА:

НАЛОГОДАВАЦ:

*Račun: 160-333589-58*  
*Banca Intesa a.d.*  
*Beograd*

*Šifra delatnosti: 6831*  
*MB: 20623071*  
*PIB: 106527419*