

UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana _____, zaključuju:

_____, JMBG _____,

Iz _____, ul. _____ br. _____

Kao **NALOGODAVAC**, sa jedne strane (u daljem tekstu Nalogodavac),

I

„**IGOR RADUNOVIĆ PR BG RENT**“, Beograd, ul. Starih orača br. 5/1, matični broj 63953415, PIB 109133052, upisan u registar pod brojem 853, koga zastupa Direktor Igor Radunović, kao **POSREDNIK**, sa druge strane (u daljem tekstu Posrednik),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim Ugovorom **POSREDNIK** I **NALOGODAVAC** uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja pri prodaji nepokretnosti.

Član 2.

NALOGODAVAC je vlasnik nepokretnosti u Beogradu, i to:

_____, u
ul. _____ br. _____ površine _____ m².

NALOGODAVAC proverava svoje nepokretnosti **POSREDNIKU** i obavezuje se da predmetnu nepokretnost ne oglašava niti prodaje lično, niti putem drugog posrednika, za sve vreme dok ovaj ugovor traje.

NALOGODAVAC određuje cenu od _____ EUR, po kojoj će **POSREDNIK** istu oglašavati. Eventualna promena navedene cene će se vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga **NALOGODAVCA**.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da će sa pažnjom „dobrog privrednika“ da preduzme sve potrebne radnje radi prodaje nepokretnosti **PRODAVCA**, te da će u tom cilju:

- vršiti oglašavanje i drugu odgovarajuću prezentaciju na tržištu, te omogućiti potencijalnim kupcima razgledanje nepokretnosti;
- nastojati da pronađe potencijalne kupce i dovede ih u vezu s nalogodavcem lice radi realizacije kupoprodaje, te posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do realizacije kupoprodaje;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te ukazati nalogodavcu na postojanje eventualnih ograničenja, tereta ili smetnji pri prodaji,
- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca;
- preduzeti i sve druge radnje predviđene Opštim Uslovima poslovanja **POSREDNIKA** i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

OBAVEZE NALOGODAVCA

Član 4.

NALOGODAVAC se obavezuje da:

- obavesti POSREDNIKA o uslovima prodaje i svim drugim okolnostima značajnim za kupoprodaju, kao i da blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni kupoprodajne cene ili drugih uslova kupoprodaje;
- da POSREDNIKU stavi na uvid svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo na nepokretnosti,
- da omogući POSREDNIKU da potencijalnim kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost, te da saraduje sa POSREDNIKOM radi uspešne realizacije prodaje;
- i dr. predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA.

Član 5.

NALOGODAVAC se obavezuje da za obavljenу uslugu isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene cene nepokretnosti (ali ne manje od 500.-EUR u dinarskoj protivvrednosti). Posrednička naknada se isplaćuje prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji sa kupcem;

NALOGODAVAC nije obavezan da zaključi Ugovor sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.

NALOGODAVAC je dužan da POSREDNIKU, na ime naknade štete, isplati iznos iz stava 1. ovog Ugovora, sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, bez obzira na momenat zaključenja Ugovora (Predugovora) kao i sa kupcem sa kojim ga nije posrednik doveo u vezu za vreme trajanja ovog Ugovora. Opređeljeni iznos predstavlja u napred dogovorenu visinu naknade štete koju je POSREDNIK pretrpeo, te se visina štete u slučaju spora neće posebno dokazivati.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme – period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika „IGOR RADUNOVIĆ PR BG RENT“, Beograd, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Ovaj Ugovor je sačinjen u dva(2) istovetna primerka, po jedan (1) za svaku ugovornu stranu.

NALOGODAVAC:

POSREDNIK:

IGOR RADUNOVIĆ PR BG RENT
Igor Radunović, Direktor