

## UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana \_\_\_\_\_ u Beogradu, između:

**Preduzeća Žax company d.o.o. Beograd**, ul. Jevrejska 2/4, Beograd, matični broj: 20460768, PIB: 105783809, Reg. broj 019, koje zastupa direktor Žana Kujačić, kao **POSREDNIKA** (u daljem tekstu **Posrednik**)

i

\_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_, lk br. \_\_\_\_\_ izdata od \_\_\_\_\_, kao  
**NALOGODAVCA** (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA** u vezi sa pružanjem usluga posredovanja u kupovini nepokretnosti, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

### Član 2.

**POSREDNIK** se obavezuje:

- da, prema parametrima dobijenih od **NALOGODAVCA**, izvrši analizu tržišta i pronađe adekvatnu nepokretnost za račun **NALOGODAVCA**
- da omogući **NALOGODAVCU** uvid u bazu podataka o nepokretnostima u čijoj prodaji posreduje do standardnog nivoa uvida, vodeći računa o diskreciji **NALOGODAVCA** i vlasnika nepokretnosti
- da posreduje u vođenju pregovora između **NALOGODAVCA** i vlasnika ili lica ovlašćenog za zaključenje Predugovora i Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti za čiju je kupovinu zainteresovan **NALOGODAVAC** i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti
- da obavesti **NALOGODAVCA** o svim okolnostima od značaja za povereni posao koje su mu poznate
- da pripremi i dostavi na uvid **NALOGODAVCU** svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za zaključenje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i overu istog kod Javnog beležnika
- da prati aktivnosti u vezi pomenutog posla do overe Ugovora o kupoprodaji kod Javnog beležnika.

### Član 3.

**NALOGODAVAC** se obavezuje:

- da se o podacima o nepokretnostima koje dobije od **POSREDNIKA** odnosi kao prema poslovnoj tajni
- da pregovore oko uslova zaključenja Ugovora o kupoprodaji ponuđene nepokretnosti obavlja isključivo uz posredovanje **POSREDNIKA**
- da blagovremeno obaveštava **POSREDNIKA** o svojim namerama u vezi sa ponuđenim nepokretnostima i promenama parametara bitnih za zaključivanje Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti
- da, ukoliko odluči da zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koju je pogledao posredstvom **POSREDNIKA**, za koju je od **POSREDNIKA** dobio informacije o mestu gde se nalazi, vlasniku i sl, navedeni pravni posao zaključi isključivo uz posredovanje **POSREDNIKA**.

### Član 4.

**POSREDNIK** ima pravo na posredničku proviziju kao naknadu za izvršeno posredovanje u kupovini nepokretnosti.

**NALOGODAVAC** je saglasan da **POSREDNIKU** isplati posredničku proviziju u visini \_\_\_\_% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti sa kojom ga je u vezu doveo **POSREDNIK**, kao naknadu **POSREDNIKA** za obavljene usluge posredovanja. Posrednička provizija **ne može da bude manja od 750 EUR** (ukoliko je

ugovorena kupoprodajna cena nepokretnosti jednaka ili manja od 37.500 EUR). Provizija će biti isplaćena u momentu potpisivanja Predugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, a najkasnije prilikom overe Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti kod Javnog beležnika i isplate kupoprodajne cene u celosti.

**NALOGODAVAC** je saglasan da **POSREDNIK** može naplatiti proviziju i od prodavca predmetne nepokretnosti.

**NALOGODAVAC** je saglasan da **POSREDNIKU** isplati posebne troškove koje je **POSREDNIK** učinio za račun **NALOGODAVCA**, ili po njegovom nalogu u vezi sa poverenim poslom, a koji ne obuhvataju posredničku proviziju. Iznos posebnih troškova, ukoliko isti postoje, biće naveden u Aneksu ovog Ugovora. U suprotnom, **POSREDNIK** nema pravo potraživanja posebnih troškova izuzev posredničke nadoknade koja je ovim Ugovorom dogovorena.

#### Član 5.

**NALOGODAVAC** će posredničku proviziju iz člana 4. ovog Ugovora nadoknaditi **POSREDNIKU** i u sledećim slučajevima:

- ukoliko zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji, ili na bilo koji drugi način stekne pravo vlasništva na nepokretnosti sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo **POSREDNIK**, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije **POSREDNIKU**
- ukoliko **NALOGODAVAC** omogući bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da, na osnovu podataka koje je dobio od **POSREDNIKA**, za konkretnu nepokretnost zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili na bilo koji drugi način stekne pravo vlasništva, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije **POSREDNIKU**
- ukoliko krivicom **NALOGODAVCA**, osim u slučajevima više sile propisane zakonom, ne dođe do završetka započetog pravnog posla.

#### Član 6.

Ukoliko je Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti zaključen pod raskidnim uslovima, ostvarenje tih uslova nema uticaja na **POSREDNIKOVO** pravo na naknadu.

U slučaju nevažnosti Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti **POSREDNIK** ima pravo na naknadu posredničke provizije ako mu uzrok nevažnosti nije bio poznat.

#### Član 7.

Važnost ovog Ugovora prestaje zaključenjem pravnog posla za koji je Ugovor sačinjen ili otkazom. Svaka od ugovornih strana ima pravo na otkaz Ugovora. Otkazni rok je 30 dana i on se mora dati pisanim putem ili putem elektronske pošte.

#### Član 8.

**POSREDNIK** je prema Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma u obavezi da proveri da li je **NALOGODAVAC** politički eksponirana ličnost.

**NALOGODAVAC** u tom smislu izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da (zaokružiti):

- nije* domaći ili strani funkcioner niti je u srodstvu sa domaćim ili stranim funkcionerom;
- jeste* domaći ili strani funkcioner ili je u srodstvu sa domaćim ili stranim funkcionerom,

te će popuniti formular koji sadrži informacije koje **POSREDNIK** prema pomenutom Zakonu mora da pribavi.

#### Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju potrebe, ugovaraju nadležnost suda u Beogradu.

#### Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

**POSREDNIK**

**NALOGODAVAC**

---

---