



Maksima Gorkog br. 2, 1 sprat, stan 6, 21 000 Novi Sad
Telefon: +381 21 30 20 555; +381 21 30 25 125; +381 64 36 63 780
mail: goldnekretnine.rs@gmail.com
https://goldnekretnine.rs



Broj u registru posrednika: 1039

UGOVOR O POSREDOVANJU BROJ UGOVORA _____ / 202__ godine.

Koji su zaključili dana __. __. 202__ godine:

POSREDNIK: Agencija za nekretnine "GOLD NEKRETNINE" Miodrag Tomić PR iz Novog Sada, Maksima Gorkog br.2 stan 6, Matični broj: 65234505, PIB: 111166245, upisan u Registar posrednika broj:1039, koju zastupa direktor Miodrag Tomić, JMBG: 0209973173134, i

NALOGODAVAC: _____ iz _____
ul. _____ JMBG: _____, LK/PASOŠ
br. _____, Naziv izdavaoca ličnog dokumenta: _____,
_____, Datum izdavanja dokumenta: _____, Datum i
mesto rođenja: _____, Broj telefona/e-
mail adresa: _____

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA**, vezanih za posredovanje pri **PRODAJI** nepokretnosti – **STAN** – detaljnije opisan kao:

mesto _____ ulica _____ broj _____ stan br. _____
_____ površina _____ m2 struktura _____ sprat _____ / _____ parc.br. _____
K.O. _____ LN _____ pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

NAPOMENA: _____

(precrtati linije ako nema napomene)

Član 2.

Ovim Ugovorom **NALOGODAVAC** ovlašćuje **POSREDNIKA** da u njegovo ime nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i da istu oglašava na način i u skladu sa svojom poslovnom politikom.

Član 3.

NALOGODAVAC određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost i ona iznosi _____ **EUR**, po kojoj **POSREDNIK** može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora, a u koju cenu je uračunata **posrednička naknada** u iznosu od 3%.
Početna oglašena cena nepokretnosti, iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati na zahtev **NALOGODAVCA** ili na predlog **POSREDNIKA** ali uz saglasnost **NALOGODAVCA** i svaka izmena cene će se usaglašavati sporazumno.

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti **POSREDNIKU** i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora, upozori **Posrednika** na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- omogućiti **Posredniku** i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti;
- obavesti **Posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja, kao i o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi i dr.;
- obavesti **Posrednika**, pismeno ili usmeno, o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima, cenom i to odmah po nastaloj promeni;
- odmah obavesti **Posrednika** da je lice koje je preko posrednika gledalo nepokretnost, iskazalo interesovanje da bez **Posrednika** zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica rada **Posrednika**;
- Nalogodavac je saglasan da posrednik može, u skladu sa zakonom, zaključiti ugovor o potposredovanju sa drugim posrednicima za predmetnu nepokretnost.

NALOGODAVAC se posebno obavezuje da potpiše **POTVRDU O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI** svaki put kada **POSREDNIK** predmetnu nekretninu prezentuje kupcu i tako svojim potpisom potvrđuje da je **POSREDNIK** prvi pokazao kupcu predmetnu nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa njim kao **NALOGODAVCEM**, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

Član 5.

POSREDNIK je dužan da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti **NALOGODAVCA**, a posebno se obavezuje da u ime **NALOGODAVCA** obavlja sledeće radnje:

- nastoji da nađe i dovede u vezu sa **Nalogodavcem** lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora;

- vrši adekvatnu prezentaciju nepokretnosti na tržištu u skladu sa zakonom, oglašava predmetnu nepokretnost i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnim politikom;
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu nepokretnosti i učestvuje u prezentaciji iste;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji, te **Nalogodavcu** ukazuje na sve mogućnosti za pronalaženje najboljeg potencijalnog kupca i postizanje najbolje cene;
- saopšti **Nalogodavcu** objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- obavesti **Nalogodavca** o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate;
- obezbedi kompletnu i kvalitetnu pravnu zaštitu angažujući nezavisnog advokata prilikom realizacije predmetne prodaje i to za svoj račun, a u ime **Nalogodavca**;
- organizuje overu predugovora i ugovora kao i transfer novca preko poslovnih banka;
- prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Ugovora) i kod primopredaje nepokretnosti.

Član 6.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu (**PROVIZIJU**) od **NALOGODAVCA** u visini od **3 %**, od početne oglašene cene, samo u slučaju ukoliko **NALOGODAVAC** nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, proda mimo **POSREDNIKA**, samostalno ili preko drugog posrednika, licu ili članovima njegove porodice, povezanim licima, sa kojim ga je u direktnu vezu prvi doveo upravo **POSREDNIK**, potpisnik ovog Ugovora.

Nalogodavac je saglasan da se u slučaju eventualnog spora ovaj Ugovor ima smatrati kao dokaz pred Sudom, te Posrednik u slučaju izbegavanja od strane Nalogodavca da izvrši svoje obaveze preuzete ovim Ugovorom, ima pravo na naknadu štete u unapred dogovorenom iznosu koji odgovara visini posredničke naknade iz člana 3. stav 1. ovog ugovora. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Posrednik će voditi evidenciju o prezentaciji Nepokretnosti (koja kao prilog ovog Ugovora čini njegov sastavni deo) i licima koja je doveo u vezu sa Nalogodavcem, ali se okolnost dovođenja u vezu Nalogodavca i kupca može dokazivati i svim drugim dokaznim sredstvima uključujući i SMS, pisanu e-mail korespondenciju, video snimke sa bezbednosnih kamera, fotografije, javne i privatne isprave itd.

U slučaju zaključenja kupoprodaje, **POSREDNIK** zadržava pravo na naplatu posredničke naknade (**PROVIZIJE**) i od kupca predmetne nekretnine i to na osnovu Ugovora o posredovanju između kupca i posrednika, a sve u skladu sa Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od **24 meseca** računajući od dana potpisivanja s tim da ugovorne strane mogu pre isteka roka produžiti njegovo dejstvo. Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravno dejstvo protekom roka na koji je zaključen ili otkazom u pisanom obliku, koji ima svojstvo opoziva Ugovora o posredovanju, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti. Ukoliko do raskida ovog Ugovora ne dođe u roku od 24 meseca od dana zaključenja, on se ima smatrati automatski produženim za period od **12 meseci**.

Ako nakon otkaza Ugovora o posredovanju **NALOGODAVAC** zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja ili u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, dužan je da **POSREDNIKU** takođe isplati ugovorenu proviziju u celosti **odnosno u skladu sa cenovnikom posrednika koji je javno objavljen na sajtu posrednika <https://goldnekretnine.rs/>**.

Član 8.

Ugovorene strane su saglasne da **NALOGODAVAC** ima pravo da u svrhu prodaje nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora o posredovanju, angažuje i druge agencije za promet nepokretnosti, u svojstvu posrednika.

ZAŠTITA PODATAKA O LIČNOSTI

Član 9.

Posrednik se posebno obavezuje da će čuvati podatke o ličnosti Nalogodavca, u skladu sa Politikom privatnosti koja je javno objavljena na sajtu posrednika <https://goldnekretnine.rs/>, i po pisanom nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom posreduje ili u vezi s tom nepokretnosti ili poslom za koji posreduje.

Nalogodavac je upoznat da je, radi realizacije ovog Ugovora neophodno da Posrednik, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, izvršava obradu podataka o ličnosti (uvid, beleženje, evidentiranje i sl.), te istovremeno daje svoj pristanak na ovakvu obradu podataka o ličnosti. Nalogodavac je upoznat da svoj pristanak može da opozove u svakom trenutku (otkazom ovog Ugovora) osim u delu koji obavezuje posrednika da postupi u skladu sa važećom zakonskom regulativom Republike Srbije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10.

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu rešavati mirnim putem.

U slučaju spora po ovom Ugovoru, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Novom Sadu.

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja posrednika.

Član 11.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, te ga u znak prihvatanja, bez ikakve sile, pretnje ili prevare svojeručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Dir. Miodrag Tomić Mast.prav.