



OLD ROYAL SISTEM
UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:
Preduzeća „OLD ROYAL SISTEM „d.o.o., Beograd, Zrmanjska 10, PIB:104204346, upisan u Registar posrednika Srbije pod brojem: 007, koje zastupa direktor Snezana Đoković, u daljem tekstu - **POSREDNIK**
i

_____ kao **Prodavac**-u daljem tekstu - **NALOGODAVAC**.

Ovim Ugovorom nalogodavac i posrednik uređuju svoje poslovne odnose na osnovu Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl.Gl. 95/2013), Opštih uslova poslovanja posrednika (prilog ovog Ugovora), Cenovnika usluga posrednika i ZOO ("Sl list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 – odluka USJ i 57/89, "Sl. List SRJ", br. 31/93 i "Sl list SCG", br. 1/2003 – Ustavna povelja) po sledećem:

Član 1.

Ovim ugovorom POSREDNIK i NALOGODAVAC uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u poslovima prodaje nepokretnosti koja je vlasništvo Prodavca-Nalogodavca, a koja se nalazi u _____, **opština** _____, **ulica** _____, **kucni br.** _____, **broj stana** _____, na _____ **spratu**.
Predmetna nekretnina je tipa _____, **površine** _____ **kvm**, na **kat parc.** _____ **KO** _____, **list nepokretnosti broj:** _____.

Član 2.

NALOGODAVAC potpisom ovog ugovora ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi i oglašava na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i preuzima sve obaveze predviđene Zakonom o posredovanju i zakupu nepokretnosti (Sl.Glasnik br 95/2013), opštim uslovima poslovanja i cenovnikom posrednika, a naročito:

- da u trenutku zaključenju ovog Ugovora pruži Posredniku na uvid originalne dokaze o vlasništvu, da mu preda fotokopije istih i upozori na terete, ako postoje, kao i fotokopiju očitane lične karte,
- da jasno i nedvosmisleno saopšti posredniku uslove prodaje,
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, razgledanje nepokretnosti,
- da za obavljenu uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku nadoknadu u iznosu od **2%(dva procenta)** od ugovorene kupoprodajne cene.

Nalogodavac potpisom ovog Ugovora daje Posredniku saglasnost za fotografisanje i snimanje predmetne nepokretnosti, koja je predmet posredovanja, da isti može fotografije i snimke koristiti u marketinške svrhe, postaviti na svoj sajt ili druge medije i oglasne prostore, a isključivo u svrhu promocije i komercijalizacije predmetne nepokretnosti.

Nalogodavac takođe ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun može da zaključi Ugovor o postposredovanju sa drugim Posrednikom po svom izboru, u cilju brže i efikasnije prodaje predmetne nepokretnosti.

Nalogodavac je upoznat i saglasan da Posrednik za posredovanje u gore navedenoj nepokretnosti može i sme naplatiti posredničku nadoknadu i od kupca kao drugog nalogodavca u skladu sa opštim uslovima poslovanja posrednika i cenovnikom.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ **EUR**-a, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora.



OLD ROYAL SISTEM

Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz usmenu ili pisanu saglasnost Nalogodavca.

Član 3.

Posrednik se kao preduzeće specijalizovano za posredovanje u prometu nepokretnosti, obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti Nalogodavca, pod dogovorenim uslovima.

Posrednik se posebno obavezuje da Nalogodavcu:

- da objektivno mišljenje o tržišnoj vrednosti nepokretnosti,
- da obezbedi adekvatnu marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti,
- da ga najmanje jednom u 30 dana obaveštava o svim detaljima koji mogu biti bitni za prodaju predmetne nepokretnosti,
- da sve informacije i dokumenta koja je primio čuva kao poslovnu tajnu u skladu sa Zakonom,
- da prilikom dogovaranja elemenata Ugovora sa zainteresovanim kupcem aktivno učestvuje i nastoji da dođe do realizacije Ugovora, vodeći računa o specifičnim uslovima koje je postavio Nalogodavac, trudeći se da ih usaglasi sa uslovima kupca (rok iseljenja, oprema stana, uslovi isplate itd)

Član 4.

Posrednik i Nalogodavac se obavezuju na međusobno poverenje i korektnost u saradnji, a posebno u slučaju da eventualni kupac nekretnine koga je Posrednik doveo u vezu sa Nalogodavcem, pokuša da sklopi posao mimo Posrednika ili predmetnu nekretninu nudi trećim licima. Ukoliko Nalogodavac proda ili zameni predmetnu nepokretnost licu (ili članovima njegove porodice ili trećim licima koje je to lice dovelo u vezu sa prodavcem) u roku od ___ meseca od dana raskida ili prestanka važenja ovog ugovora, a koga je posredno ili neposredno u vezu doveo Posrednik, a da pri tom nije isplaćena posrednička nadoknada, Nalogodavac se kao solidarni dužnik obavezuje da Posredniku isplati iznos od 4% od dogovorene kupoprodajne cene, odnosno dupli iznos posredničke nadoknade. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorene kazne pa se visina štete koju je posrednik pretepeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Agencijska nadoknada nalogodavca kupca ili kupca drugog posrednika je regulisana posebnim Ugovorom o posredovanju i nije predmet ovog Ugovora o posredovanju. (član 825 stav 1 ZOO)

Član 5.

Ugovorači su saglasni da se Ugovor o posredovanju priznaje kao dokaz na Sudu. Ugovorne stranke su saglasne da će eventualne sporove pokušati rešiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost I Osnovnog Suda u Beogradu.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i opšti uslovi poslovanja Posrednika.

Član 6.

Potpisom na ovom ugovoru potpisnici priznaju i prihvataju njegovo puno važenje _____ meseci od dana potpisivanja. Ugovorači su saglasni da se rok pod kojim se ovaj Ugovor zaključuje može produžiti uz saglasnost obe ugovorne strane.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva(2) istovetna primerka od kojih jedan ide Nalogodavcu a jedan Posredniku.

NALOGODAVAC

ZA POSREDNIKA

M.P. _____