

## UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU

Koji u Beogradu dana \_\_\_\_\_ zaključuju:

1. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC**)

2. **DRUŠTVO „PANORAMA NEKRETNINE“ d.o.o.** iz Beograda, Ulica Resavska 86, mat. broj 20340541, PIB 105223643, redni br. u registru posrednika 18, koje zastupa direktor Radmila Stanković, kao posrednika sa druge strane (u daljem tekstu: **POSREDNIK**)

### Član 1.

Posrednik se obavezuje da nalogodavca dovede u vezu sa trećim licem ili licima radi zaključenja predugovora i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti za:

stan br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, po strukturi \_\_\_\_\_ koji se nalazi na \_\_\_\_\_ spratu  
stambene zgrade u ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ u Beogradu,  
na kat.parc.br. \_\_\_\_\_, upisan u list nepokretnosti br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_,

a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora

Nalogodavac je upoznat od strane posrednika da je, prema trenutnom stanju na tržištu nepokretnosti, procenjena vrednost nepokretnosti iz stava 1. ovog člana, na dan zaključenja ugovora \_\_\_\_\_ EUR.

Ugovorne strane su saglasne da će se, ukoliko u postupku prodaje nalogodavčeve nekretnine, dođe do izmene uslova koji se odnose na cenu nekretnine ili druge elemente od značaja za prodaju, o novonastalim uslovima dogovarati neposredno i o tome sačiniti aneks ovog ugovora.

### Član 2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se ovaj ugovor zaključuje na period od 3 meseca i da u označenom periodu posrednik ima pravo ekskluzivnog posredovanja u kupoprodaji nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora.

Nalogodavac se obavezuje da u roku iz stava 1. ovog člana neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u kupoprodaji nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora.

U slučaju da nalogodavac postupi suprotno odredbama stava 1. i 2. ovog člana, u obavezi je da posredniku, na ime naknade štete, isplati iznos ugovorene posredničke naknade.

### Član 3.

U cilju ispunjenja obaveze iz člana 1. ovog ugovora, posrednik se posebno obavezuje da:

- izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti;
- obaveštava nalogodavca i prati ponudu na tržištu nepokretnosti i o tome obaveštava nalogodavca;
- oglašava prodaju predmetne nepokretnosti i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- u dogovoru sa nalogodavcem, organizuje razgledanje nalogodavčeve nepokretnosti od strane lica zainteresovanih za kupovinu;
- učestvuje u pregovorima oko kupoprodajne cene nepokretnosti i svim drugim elementima od značaja za realizaciju predmetne kupoprodaje i nastoji da postigne najpovoljnije uslove za nalogodavca;
- izradi predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, a u slučaju da predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjava neka druga ovlašćena organizacija, stručno pr prati ceo kupoprodajni proces;
- svu dokumentaciju koju je preuzeo od nalogodavca čuva do završetka posla;

- nalogodavcu pruži svu pravnu i drugu potrebnu pomoć u realizaciji predmetne kupoprodaje;
- u dogovoru sa nalogodavcem preduzme sve druge potrebne radnje radi realizacije označene kupoprodaje;
- sve informacije do kojih je došao u toku i u vezi sa obavljanjem posla za koji posreduje čuva kao poslovnu tajnu.

Sve poslove iz stava 1. ovog člana posrednik je dužan obavljati sa pažnjom dobrog privrednika i u najboljem interesu nalogodavca.

#### Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da:

- prezentuje posredniku kompletnu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora;
- u slučaju nedostataka u dokumentaciji na koje mu ukaže posrednik preduzme sve neophodne mere radi otklanjanja istih;
- kompletnu vlasničku dokumentaciju u fotokopiji preda posredniku prilikom zaključenja ovog ugovora;
- u dogovoru sa posrednikom potencijalnom kupcu omogući razgledanje nepokretnosti;
- da prilikom zaključenja predugovora za nepokretnost iz stava 1. ovog člana, posredniku preda kompletnu originalnu dokumentaciju o vlasništvu;

#### Član 5.

Nalogodavac se obavezuje da posredniku za izvršene poslove iz člana 1. i 3. ovog ugovora isplati naknadu koja za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena do **35.000 EUR** iznosi **600 EUR** u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate, a za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od **35.000 EUR** iznosi **2%** od ugovorene kupoprodajne cene.

Naknadu iz prethodnog stava ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja predugovora o kupoprodaji za nepokretnost u čijoj je kupovini posredovao.

Ukoliko za nepokretnost u čijoj je kupovini posrednik posredovao ne bude zaključen predugovor, naknadu iz stava 1. ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja ugovora o kupoprodaji za tu nepokretnost.

Pored naknade iz stava 1. ovog člana, nalogodavac je u obavezi da posredniku naknadi i sve druge eventualne troškove koje je imao u vezi sa poslom koji je predmet ovog ugovora a isključivo po nalogu nalogodavca i po važećem cenovniku posrednika.

#### Član 6.

Sastavni deo ovog ugovora su Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom usluge.

#### Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će se na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivati odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima.

#### Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove iz ovog ugovora rešavaju sporazumno, a u suprotnom iste ima rešavati stvarno i mesno nadležan sud.

#### Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan).

**NALOGODAVAC**

**POSREDNIK**  
**„PANORAMA NEKRETNINE“ d.o.o.**