

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 nalogodavcu pronađe odgovarajuću nekretninu i nalogodavca dovede u vezu sa trećim licem ili licima radi zaključenja predugovora i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti na teritoriji Beograda sledećih karakteristika:

- vrsta nepokretnosti: stan / kuća / lokal / p.p / plac / garaža /
- lokacija: _____
- struktura: od _____ do _____
- površina: od _____ do _____
- sprat: od _____ do _____
- cena: od _____ do _____ EUR
- dodatne karakteristike: _____

Ugovorne strane su saglasne da će se, ukoliko u postupku pronalaženja nekretnine za potrebe nalogodavca, dođe do izmene uslova koji se odnose na cenu nekretnine, lokaciju, strukturu ili druge elemente od značaja za pronalaženje adekvatne nekretnine, o novonastalim uslovima dogovarati neposredno ili će 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:

- periodično obaveštava nalogodavca o nekretninama koje ima u svojoj ponudi, kao i da prati ponudu stanova na tržištu nekretnina i o tome obaveštava nalogodavca;
- da, u dogovoru sa nalogodavcem, organizuje razgledanje ponuđenih stanova;
- da, u slučaju potrebe, u sredstvima javnog informisanja, kao i u specijalizovanim časopisima iz oblasti nekretnina oglasi da traži odgovarajuću nekretninu za potrebe nalogodavca;
- da 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;

- da izradi predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti za koju se odluči nalogodavac, a u slučaju da predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjava neka druga ovlašćena organizacija, stručno pr prati ceo kupoprodajni proces;
- da nalogodavcu pruži svu pravnu i drugu potrebnu pomoć u realizaciji predmetne kupoprodaje;
- da u dogovoru sa nalogodavcem preduzme sve druge potrebne radnje radi realizacije označene kupoprodaje.

Član 4.

Posrednik se obavezuje da poslove iz člana 1. i 3. ovog ugovora obavlja sa pažnjom dobrog privrednika i u najboljem interesu nalogodavca.

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 **50.000 EUR** iznosi **1.000 EUR** u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate, a za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od **50.000 EUR** iznosi 2 % od ugovorene kupoprodajne cene.

Naknadu iz prethodnog stava ovog člana nalogodavac će isplati 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 ugovor o kupoprodaji za tu nepokretnost.

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 obigacionim odnosima.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventulane 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.
