

# UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

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

\_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_,

iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_

kao KUPAC - **NALOGODAVAC**, sa jedne strane (u daljem tekstu Nalogodavac),

i

**„LIBERO NEKRETNINE“ d.o.o., Beograd**, ul. Juriya Gagarina br.229., matični broj 106788502, PIB 20681209, upisan u registar posrednika pod brojem 317, koga zastupa Direktor Marina Rakić, kao **POSREDNIK**, sa druge strane (u daljem tekstu Posrednik),

*Ugovorne strane su se sporazumele sledeće :*

## Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovodjenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. KUPAC angažuje POSREDNIKA da za KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti :

---

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su, pored navedene, ovim ugovorom obuhvaćene i sve druge nepokretnosti koje kupcu budu prezentovane od strane POSREDNIKA, na bilo koji način: omogućavanje razgledanja nepokretnosti, dostavljanje KUPCU od strane POSREDNIKA (telefonom, SMS-om ili e-mailom) preciznih informacija vezanih za nepokretnost- tačne adrese, ime vlasnika-prodavca, katastarske ili dr. oznake koji precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

## Član 2.

Obaveze posrednika :

- da KUPCA upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao,
- učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti,

- nakon ugovorene kupoprodaje izradi Predugovor i/ili Ugovor koji će zaključiti ugovorne strane, te prisustvuje overi Predugovora i/ili Ugovora i predaji predmetne nepokretnosti u posed KUPCA,  
- da postupa sa pažnjom dobrog privrednika i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze KUPCA - NALOGODAVCA : - da za obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, istovremeno sa isplatom kapare prodavcu za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora (ili Ugovora ako Predugovor nije zaključen) o kupoprodaji te nepokretnosti.

U slučaju da KUPAC-NALOGODAVAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

KUPAC-NALOGODAVAC je dužan da POSREDNIKU, na ime naknade štete, isplati iznos iz stava 2. ovog člana, u slučaju da KUPAC-NALOGODAVAC lično ili sa njim povezano lice (u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika), bez prisustva i znanja POSREDNIKA, sam ili posredstvom drugog posrednika, zaključi Ugovor (Predugovor) kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, sa prodavcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, bez obzira na momenat zaključenja Ugovora (Predugovora). Opređeljeni iznos predstavlja unapred dogovorenu visinu naknade štete koju je POSREDNIK pretrpeo, te se visina štete u slučaju spora neće posebno dokazivati.

### Član 3.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika „LIBERO NEKRETNINE“ d.o.o., koji su sastavni deo ovog Ugovora i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

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

**NALOGODAVAC:**

**POSREDNIK:**

\_\_\_\_\_  
**„LIBERO NEKRETNINE“, d.o.o., Beograd**  
**Marina Rakić, direktor**