

UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana _____, zaključuju:

_____, JMBG _____,

iz _____, ul. _____ br. _____
kao **NALOGODAVAC**, sa jedne strane (u daljem tekstu Nalogodavac),

i
„LIBERO NEKRETNINE“ d.o.o., Beograd, ul. Jurija 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),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim Ugovorom POSREDNIK I NALOGODAVAC uređuje međusobne odnose u vezi posredovanja pri prodaji nepokretnosti.

Član 2.

NALOGODAVAC je vlasnik nepokretnosti u Beogradu, i to:
_____, u ul. _____ br. _____, površine _____ m².

NALOGODAVAC poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i obavezuje se da predmetnu nepokretnost ne oglašava niti prodaje lično, niti putem drugog Posrednika, za sve vreme dok ovaj Ugovor traje.

NALOGODAVAC određuje cenu od _____ EUR, po kojoj će POSREDNIK istu oglašavati. Eventualna promena navedene cene će se vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom “dobrog privrednika” preduzme sve potrebne radnje radi prodaje nepokretnosti PRODAVCA, te da će u tom cilju :

- vršiti oglašavanje i drugu odgovarajuću prezentaciju na tržištu, te omogućiti potencijalnim kupcima razgledanje nepokretnosti;
- nastojati da pronađe potencijalne kupce i dovede ih u vezu s nalogodavcem lice radi realizacije kupoprodaje, te posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do realizacije kupoprodaje;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te ukazati nalogodavcu na postojanje eventualnih ograničenja, tereta ili smetnji pri prodaji,
- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca;
- preduzeti i sve druge radnje predviđene Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

OBAVEZE NALOGODAVCA

Član 4.

NALOGODAVAC se obavezuje da:

- obavesti POSREDNIKA o uslovima prodaje i svim drugim okolnostima značajnim za kupoprodaju, kao i da blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni kupoprodajne cene ili drugih uslova kupoprodaje;
- da POSREDNIKU stavi na uvid svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo na nepokretnosti,
- da omogući POSREDNIKU da potencijalnim kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost, te da saraduje sa POSREDNIKOM radi uspešne realizacije prodaje;
- i dr. predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA.

Član 5.

NALOGODAVAC se obavezuje da za obavljenju uslugu isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2 % od ugovorene cene nepokretnosti (ali ne manje od 500.- EUR u dinarskoj protivvrednosti). Posrednička naknada se isplaćuje prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji sa kupcem;

NALOGODAVAC nije u obavezi da POSREDNIKU isplati posredničku proviziju u slučaju da predmetnu nepokretnost proda licu sa kojim ga NIJE POSREDNIK doveo u vezu.

NALOGODAVAC nije obavezan da zaključi Ugovor sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezi.

NALOGODAVAC je dužan da POSREDNIKU, na ime naknade štete, isplati iznos iz stava 1. ovog člana, u slučaju da NALOGODAVAC 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 potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, bez obzira na momenat zaključenja Ugovora (Predugovora), kao i sa kupcem sa kojom ga nije posrednik doveo u vezu za vreme trajanja ovog Ugovora. Opređeljeni iznos predstavlja unapred dogovorenu visinu naknade štete koju je POSREDNIK pretrpeo, te se visina štete u slučaju spora neće posebno dokazivati.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme - period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika „LIBERO NEKRETNINE“ d.o.o., Beograd, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

NALOGODAVAC:

POSREDNIK:

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