

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____ године између уговорних страна:

1. Продавац _____ из _____,
Улица _____ бр. _____, ЈМБГ _____,
место рођења _____, као налогодавац (у даљем тексту налогодавац)
и
2. „Мегастан“ д.о.о., из Београда, Улица Таковска број 36, ПИБ: 106353725, матични број: 20583614, уписан у Регистар посредника под бројем 298, кога заступа директор Никица Узелац као посредник (у даљем тексту посредник)

Члан 1.

Предмет овог уговора је регулисање међусобних односа између налогодавца и посредника везаних за посредовање при продаји следеће непокретности: _____ бр. _____, површине _____ м², стварне површине _____ м², по структури _____, адаптиран у _____, који се налази на _____ спрату зграде у Улици _____ бр. _____, у Београду, а која је власништво налогодавца на основу _____ под условима и на начин дефинисаним овим уговором.

Огласна цена је _____ € по којој посредник може оглашавати и нудити за продају непокретност из члана 1 овог Уговора. Огласна цена непокретности из члана 1 овог Уговора, може се кориговати по договору уговорних страна, уз усмену сагласност налогодавца, о чему се неће закључивати посебна исправа. Налогодавац гарантује посреднику да огласна цена није већа од цене по којој други посредници или сам налогодавац оглашава непокретност. Налогодавац може имати закључене уговоре о посредовању са више посредника.

Члан 2.

Посредник се овим уговором обавезује да ће:

- настојати да нађе и доведе у везу с налогодавцем лице које би са њим преговарало о закључењу уговора о купопродаји непокретности;
- дати налогодавцу објективно мишљење о цени непокретности у складу са њеним карактеристикама, приликама на тржишту и релевантним околностима;
- извршити увид у исправе којима се доказује право својине или друго стварно право на непокретности која је предмет посредовања и упозорити налогодавца нарочито на: могуће ризике у вези са уписом предметне непокретности у регистре непокретности; уписана права, односно терете на предметној непокретности; постојање права прече куповине и ограничења у правном промету у складу са посебним прописима;
- обавити потребне радње ради презентације непокретности на тржишту и поставити оглас у вези са прометом на одговарајући начин;
- омогућити преглед непокретности;
- посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања уговора о купопродаји;
- чувати податке о личности налогодавца
- обавестити налогодавца о свим околностима од значаја за предметни посао које су посреднику познате или му морају бити познате;
- организовати и асистирати приликом овере предуговора, уговора и осталих пратећих докумената, приликом исплате уговорне цене трансфером преко пословних банака као и приликом примопредаје непокретности

Члан 3.

Налогодавац се овим уговором обавезује да ће:

- обавестити посредника о свим околностима које су од значаја за обављање посредовања;
- дати посреднику на увид оригинале исправа које доказују налогодавчево право на непокретности која је предмет промета, односно упозорити посредника на све уписане и неуписане терете који постоје на непокретности;
- посреднику и лицу заинтересованом за закључење правног посла омогућити разгледање непокретности, што посебно укључује тачне податке о цени, локацији, структури непокретности и друго;
- обавестити посредника о свим променама у вези са посредованим послом, а посебно о променама у вези са правима на непокретности, роковима и ценом, а све у року од три дана од дана настале промене.
- исплатити посреднику посредничку накнаду у висини од 2% од уговорене цене непокретности (односно 500 евра по средњем курсу НБС за непокретност чија уговорна цена износи до 25.000 евра) на дан закључења предуговора/уговора о купопродаји предметне непокретности, и ако је то посебно уговорено, надокнадити посреднику друге трошкове настале током посредовања.

Налогодавац изјављује и гарантује да су његови лични подаци, подаци о непокретности и презентоване исправе истинити и веродостојни.

Налогодавац је сагласан да посредник може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

Члан 4.

Посредник остварује право на уговорену посредничку накнаду из члана 3. тачка 5 овог уговора у случају да налогодавац односно власник непокретности склопи предуговор/уговор са купцем или са повезаним лицем купца, доведеним у везу са налогодавцем посредовањем посредника. Налогодавчева обавеза плаћања посредничке накнаде у пуном износу постоји и у случају када је посредник посредовао и за купца (или за повезано лице купца), који је такође налогодавац посредника.

У случају да налогодавац без присуства или знања посредника или посредством другог посредника, за време трајања овог уговора и у року од 12 месеци по престанку овог уговора, закључи предуговор/уговор којим се преноси право својине на непокретности из члана 1. овог уговора са купцем или са повезаним лицем купца, са којим га је посредник довео у везу, дужан је да посреднику надокнади причињену штету у висини од 3% од уговорне цене непокретности наведене у члану 1. овог уговора. Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

Овај уговор се закључује на одређено време, на период од 24 месеца, а може бити продужен уз сагласност обе уговорне стране.

Члан 5.

На све што није регулисано овим уговором примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности као и одредбе Општих услова пословања посредника. У случају спора, надлежан је Први основни суд у Београду.

Овај уговор је сачињен у два истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по један примерак.