



**УГОВОРНЕ СТРАНЕ:**

**Привредно друштво ЈЕВТИЋ И.М.Ј. НЕКРЕТНИНЕ д.о.о.**, са седиштем у Београду-Савски венац, ул. Булевар војводе Мишића број 17, матични број: 20892773 ПИБ:107897565, уписан у Регистар посредника под редним бројем: 150, кога заступа Ивана Јевтић, директор, као посредник (у даљем тексту: ПОСРЕДНИК), с једне стране и

\_\_\_\_\_, са \_\_\_\_\_ пребивалиштем у \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ бр, \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, бр. л. к. \_\_\_\_\_, као налогодавац (у даљем тексту: НАЛОГОДАВАЦ), с друге стране закључују дана \_\_\_\_\_20\_\_године у Београду

**УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ  
(продаји непокретности)**

**ПРЕДМЕТ УГОВОРА**

**1.1.** Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа уговорних страна, поводом посредовања ПОСРЕДНИКА, при продаји непокретности НАЛОГОДАВЦА, и то:

- пољопривредно земљиште/ грађевинско земљиште / пословни простор / локал / магацин/ индустријски објекат/ стан/кућа/ гаража/ паркинг место / други објекат/ који се налази у \_\_\_\_\_ на адреси \_\_\_\_\_; површине \_\_\_\_\_; на кат. парц \_\_\_\_\_КО \_\_\_\_\_, све уписано у ЛН \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: непокретност).

**1.2.** Предметну непокретност НАЛОГОДАВАЦ је стекао на основу \_\_\_\_\_.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА**

**2.1.** Потписивањем овог Уговора, НАЛОГОДАВАЦ ангажује ПОСРЕДНИКА, да у његово име и за његов рачун, посредује при продаји предметне непокретности тј. исту нуди и оглашава по цени од укупно \_\_\_\_\_.- ЕУР (словима: \_\_\_\_\_), као претпостављеној тржишној цени (у даљем тексту: почетна цена).

**2.2.** Почетна цена из претходног става овог члана, може се кориговати уз претходну усмену сагласност НАЛОГОДАВЦА, без потребе закључења посебног анекса овом Уговору или сачињавања неке друге исправе.

**ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА**

**3.1.** ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг привредника:

- 1) настоји да нађе купца за непокретност из члана 1. овог Уговора и истог доведе у везу са НАЛОГОДАВЦЕМ, ради преговора и закључења уговора о продаји предметне непокретности;
- 2) да НАЛОГОДАВЦУ пружи објективно мишљење о цени непокретности, у складу са њеним карактеристима, тржишним приликама и осталим релевантним околностима;
- 3) да изврши увид исправе којима се доказује право својине на непокретности која је предмет посредовања, те да упозори НАЛОГОДАВЦА на све евентуалне ризике са уписом предметне



непокретности, теретима на истој, постојању права прече куповине и другим ограничењима и могућим ризицима;

- 4) да продају исте на погодан и уобичајен начин оглашава;
- 5) организује и обезбеди разгледање предметне непокретности;
- 6) да контактира и проналази купце и да исте обавештава о карактеристикама и особинама непокретности, која је предмет продаје овог Уговора;
- 7) чува личне податке НАЛОГОДАВЦА као пословну тајну и уз примену мера заштите података о личности;
- 8) да посредује у преговорима и настоји да дође до закључења посла;
- 9) организује оверу предуговора/уговора и осталих пратећих докумената, присуствује приликом закључења правног посла, исплате купопродајне цене и примопредаје предметне непокретности;
- 10) обавести НАЛОГОДАВЦА о свим околностима које су му познате, а од значаја су или у вези са предметом овог Уговора.

**3.2.** За случај потребе НАЛОГОДАВЦА за додатним услугама ПОСРЕДНИКА, које нису дефинисане овим Уговором, исте се обрачунавају и плаћају по званичном ценовнику ПОСРЕДНИКА. Уговарачи ће међусобне односе у вези са тим услугама регулисати посебним Анексом овом Уговору.

#### **ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА**

**4.1.** Обавезује се НАЛОГОДАВАЦ да:

- 1) да ПОСРЕДНИКУ достави своје личне податке;
- 2) обавести ПОСРЕДНИКА о свим околностима које су од значаја за обављање послова посредовања;
- 3) достави ПОСРЕДНИКУ на увид оригинале исправа којима доказује своје право власништва на предметној непокретности (имовинско-правна, пројектна, техничка, урбанистичка, грађевинска и сл.), као и упозори на евентуалне уписане и неуписане терете на истој;
- 4) ПОСРЕДНИКУ и лицу заинтересованом за куповину предметне непокретности омогући разгледање предметне непокретности, на договорени начин и у договорено време;
- 5) обавести ПОСРЕДНИКА о свим битним подацима о непокретности (тачне податке о цени, локацији, структури непокретности и сл.);
- 6) исплати ПОСРЕДНИКУ уговорену посредничку накнаду;
- 7) обавести ПОСРЕДНИКА усменим, писаним или електронским путем, 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 настале промене;
- 8) да се уздржи од сваке радње којом био ометао ПОСРЕДНИКА у обављању овде уговореног посла;
- 9) извршава све друге обавезе дефинисане овим Уговором и Општим условима пословања.

**4.2.** НАЛОГОДАВАЦ гарантује ПОСРЕДНИКУ да је предметна непокретност његово власништво и да на истој не постоје права других лица којима се умањују, ограничавају или искључују будућа стечена права купца, те да су његови лични подаци, подаци о непокретности и презентоване исправе истинити и веродостојни. Уколико би се појавили такви терети, НАЛОГОДАВАЦ се обавезује да их отклони у најкраћем могућем року.

**4.3** За случај да је НАЛОГОДАВАЦ приликом пословања са ПОСРЕДНИКОМ поступао преварно или је пословао у намери да закључи симулован правни посао, ако је прећутао или дао нетачне податке битне за посао ПОСРЕДНИКА или је поступао на било који други начин противно начелу савесности и поштења, дужан је да ПОСРЕДНИКУ исплати уговорену посредничку накнаду из члана 5.1. овог Уговора.



## **ПРАВО НА ПОСРЕДНИЧКУ НАКНАДУ**

**5.1.** ПОСРЕДНИК за извршено посредовање у продаји предметне непокретности, има право на посредничку накнаду од НАЛОГОДАВЦА, у висини од **2 % увећане за припадајући ПДВ**, од стварно договорене купопродајне цене, између НАЛОГОДАВЦА и трећег лица тј. купца у динарској противвредности по продајном курсу Народне Банке Србије на дан издавања рачуна/фактуре.

**5.2.** ПОСРЕДНИК стиче право на исплату посредничке накнаде из претходног става овог члана, у моменту закључења Предуговора односно ако се не закључује Предуговор, онда у моменту закључења Уговора о купопродаји непокретности, за коју је посредовао.

**5.3.** Трошкове прибављања потребне документације којом се доказује својина на предметној непокретности (извода из катастар, уверења и сл.) сноси НАЛОГОДАВАЦ.

**5.4.** ПОСРЕДНИК има право на накнаду додатних трошкова нужних за извршење посредовања, без обзира на успех посредовања и исте је НАЛОГОДАВАЦ дужан да унапред плати ПОСРЕДНИКУ. Под додатним трошковима подразумевају се трошкови који не спадају у редовне трошкове и о којима је ПОСРЕДНИК писаним путем обавестио НАЛОГОДАВЦА.

**5.5.** ПОСРЕДНИК остварује право на посредничку накнаду и у случају ако брачни, односно ванбрачни друг, потомак, родитељ као и друга лица повезана са лицем са којим је ПОСРЕДНИК довео у везу НАЛОГОДАВЦА, закључе посредовани правни посао. Повезаним лицима ће се, поред наведених сродника, сматрати и родитељи брачног друга, његова браћа и сестре, као и правно лице које је у власништву (сувласништву) потенцијалног купца или његових сродника наведених у овом ставу, као и лица која су са њим присуствовала презентацији (разгледању) предметне непокретности.

**5.6.** Ако након престанка важења овог Уговора, на основу отказа НАЛОГОДАВЦА, а у року не дужем од **12 (дванаест) месеци** од дана престанка Уговора, НАЛОГОДАВАЦ закључи правни посао који је непосредна последица ПОСРЕДНИКОВОГ посредовања оствареног пре престанка важења Уговора, дужан је да ПОСРЕДНИКУ плати уговорену посредничку накнаду у целини.

**5.7.** Ако под условима и у року из претходног става овог члана, НАЛОГОДАВАЦ закључи правни посао који је у значајној мери резултат ПОСРЕДНИКОВОГ посредовања пре престанка важења Уговора о посредовању, дужан је да плати ПОСРЕДНИКУ сразмерну посредничку накнаду.

**5.8.** За случај раскида Предуговора/Уговора о купопродаји непокретности, чијем је закључењу посредовао, ПОСРЕДНИК није дужан да врати исплаћену посредничку накнаду.

## **ТРАЈАЊЕ И ПРЕСТАНАК УГОВОРА**

**6.1.** Овај Уговор се закључује на период од 36 (тридесет и шест) месеци, с тим да уколико исти пре истека не престане да важи услед отказа достављеним у писаној или електронској форми, сматраће се да је аутоматски продужен на истоветан временски период, без потребе закључења посебног Анекса.

## **ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**7.1.** ПОСРЕДНИК се обавезује да све податке о личности НАЛОГОДАВЦА чува као поверљиве, а све у складу са одредбама Законом о заштити података о личности („Службени гласник РС“ број 87/2018) и у складу са општина актима, који ближе регулишу сва питања која се тичу поверљивих података.

**7.2.** Све измене и допуне овог Уговора, осим промене почетне цене из члана 2.1. овог Уговора, врше се закључењем анекса, у писаној форми.

**7.3.** На све што није регулисано овим Уговором, примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности и одредбе Општих услова пословања, објављени на званичном сајту и у



пословном простору ПОСРЕДНИКА.

**7.4.** Уговорне стране су сагласне да све евентуалне спорове реше мирним путем, а у случају спора надлежан је Први основни суд у Београду.

**7.5.** Овај Уговор је важећи, потписан и у електронској форми (у пдф формату или користећи електронски потпис), у ком случају се сваки примерак сматра оригиналом и сви заједно представљају један уговор између уговорних страна.

**7.6.** Овај Уговор сачињен је у два истоветна примерка, по један за сваког од уговарача.

НАЛОГОДАВАЦ:

\_\_\_\_\_

ПОСРЕДНИК:

ЈЕВТИЋ И.М.Ј НЕКРЕТНИНЕ д.о.о  
Ивана Јевтић, директор

\_\_\_\_\_