



**DRAGANA ČIZMIĆ PR, AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINAMA ,  
ČIZMIĆ NEKRETNINE**

iz Beograda, ul. Tošin Bunar 188 Lokal.18; PIB: 110177101; Matični broj: 64706098; Šifra delatnosti: 6831; Upisana u Registar posrednika pod brojem 856, licenca broj 1901

**UGOVOR O POSREDOVANJU**

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Beogradu, između:

1. DRAGANA ČIZMIĆ PR, AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINAMA ,  
**ČIZMIĆ NEKRETNINE** iz Beograda, ul. Tošin Bunar 188 Lokal.18 čiji je  
zakonski zastupnik – Direktor Dragana Čizmić, kao POSREDNIKA  
(u daljem tekstu **POSREDNIK** ) i

2. \_\_\_\_\_,  
JMBG \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul.

\_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, kao NALOGODAVCA  
(u daljem tekstu **NALOGODAVAC**).

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti – STAN (br. \_\_\_\_\_) / KUĆA/ POSLOVNI PROSTOR /LOKAL /GARAŽA /PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT koji se

nalazi u Beogradu, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

upisane u List nepokretnosti br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ knjižno/vanknjižno vlasništvo  
NALOGODAVCA , a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

**Član 2.**

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju nalogodavac jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili NALOGODAVAC sam.

**Obaveze posrednika**

**Član 3.**

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preuzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA :

- Izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnji nepokretnosti na tržištu.
- Nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- Izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu,
- Vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti

- Posredovati u pregovorima u ime NALOGODAVCA i nastojati da dodje do zaključenja kupoprodaje;
- Obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje.
- Organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka.
- Obezbeđuje potpunu diskreciju za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

### **Obaveze nalogodavca**

#### **Član 4.**

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska i dr.)
- da precizno i jasno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.
- Da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, sarađuje sa POSREDNIKOM u cilju što uspešnije realizacije predmetne nepokretnosti i na svakom drugom planu.

#### **Član 5.**

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini do 2% od ugovorene cene kupoprodaje nepokretnosti, u momentu zaključivanja Predugovora /Ugovora. Pod momentom zaključivanja Ugovora, smatraće se zaključivanje Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključivanja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Sve eventualne naknadne troškove koji su neophodni a vezani za prodaju nepokretnosti, nalogodavac i posrednik će regulisati posebnim sporazumom i isti se ne uračunavaju u agencijsku naknadu (pribavljanje dokumentacije, LN RGZ Uverenja od RGZ-a, izvoda iz MK venčanih, rođenih i ostalo).

#### **Član 6.**

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu u visini do 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti.

#### **Član 7.**

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

#### **Član 8.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovorenih strana produžen na neodređeni vremenski period (do realizacije ugovorenog posla ili otkaza jedne od ugovorenih strana). Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

#### **Član 9.**

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora međusobno sarađuju uz puno poštovanje, pa se obavezuju da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije rešiti mirnim putem. U slučaju spora nadležan je Treći osnovi sud u Beogradu. Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava po 1 (jedan) primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC

Dragana Čizmić

\_\_\_\_\_