

Član 3.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost odnosno početnu oglasnu cenu predmetne nepokretnosti u iznosu od _____, po kojoj Posrednik može oglašavati i nuditi prodaju nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora.

Početna oglasna cena nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora može se korigovati samo uz saglasnost Nalogodavca.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u Članu 1. ovog Ugovora ida kao nalogodavac preuzima sledeće obaveze:

- Da u trenutku zaključenja ovog Ugovora pruži Posredniku na uvid svu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na nepokretnosti opisane u Članu 1. ovog Ugovora (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska i dr.) da mu preda fotokopije istih i upozori na terete, ako postoje;
- Da jasno i nedvosmisleno saopšti Posredniku svoje uslove prodaje i blagovremeno ga obaveštava o svakoj izmeni cene;
- Da omogući Posredniku da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, nepokretnosti opisane u Članu 1. ovog Ugovora pokaže kao i da saraduje sa Posrednikom na svakom drugom planu a sve u cilju uspešne realizacije njene prodaje;
- Da ukoliko nepokretnost opisane u Članu 1. ovog Ugovora na tržištu prodaje sam ili preko drugih posrednika, istu ne sme oglašavati po ceni manjoj od cene određene u prvom stavu ovog Člana Ugovora;
- Da isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu u celosti u trenutku zaključenja pravnog posla zbog kojeg je angažovan;

Član 4.

Posrednik stiče pravo naposredničku naknadu od Nalogodavca u visini od _____%, (ali i ne manja od 750 Evra), od dogovorene kupoprodajne cene u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i vlasnika nekretnine. Za nepokretnosti manje od 25.000 Evra fiksna i minimalna provizija je 750 Evra u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica.

Pod momentom zaključenja Ugovora smatraće sezaključivanje Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu naknadu.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu samo u slučaju da Nalogodavac sklopi Predugovor odnosno kupoprodajni Ugovora sa trećim licem ili sa njim povezanim licem, dovedenim u vezu sa Nalogodavcem, posredovanjem Posrednika.

Član 5.

Posrednik i Nalogodavac se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji a posebno u slučaju da eventualni kupac nekretnine koga je Posrednik doveo u vezu sa Nalogodavcem, pokuša da mimo Posrednika sklopi pravni posao za koji je Posrednik angažovan ili nepokretnost opisane u Članu 1. ovog Ugovora nudi trećim licima.

Ukoliko Nalogodavac bez prisustva i znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 6 (šest) meseci po prestanku ovog Ugovora zaključi Predugovor ili Ugoovor 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 srođnicima tog lica ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da Posredniku plati ugovorenu posredničku naknadu u visini od _____% od ugovorene kupoprodajne cene predmetne nepokretnosti i to odmah na prvi poziv Posrednika.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 6.

Nalogodavac je saglasan da Posrednik može u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nepokretnosti i izdavanja i Opštim uslovima poslovanja, zaključiti Ugovor o potposredovanju za nepokretnost opisane u Članu 1. ovog Ugovora.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

Član 7.

Ugovarači su saglasni da se Ugovor o posredovanju priznaje kao dokaz na Sudu. Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove pokušati rešiti mirnim putem a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost Prvi osnovni sud u Beogradu.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opšti uslovi poslovanja Posrednika.

Član 8.

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

Član 9.

Nalogodavac je saglasan da posrednik sa ovim potpisanim ugovorom može fotografisati nepokretnost i oglašavati u dnevnim periodičnim novinama, i na internet portalima a sve vezano za uspešnu prodaju nepokretnosti.

POSREDNIK

NALOGODAVAC
