

Br.ugovora: \_\_\_\_\_

**„ATELJE ILIĆ“, TC BRIGADIRA RISTIĆA lok3, 023/562-497, 064/135-21-40, www.nekretnilic.com**

## UGOVOR O POSREDOVANJU

-za prodavce nekretnine-

Zaključen dana \_\_\_\_\_, 2025. godine u Zrenjaninu, između:

1. Agencija za nekretnine „Nekretnine Ilić“, koju zastupa Maja Ilić, matični broj: 52355303, PIB: 100657156, upisana u Registar posrednika pod brojem 446, kao POSREDNIKA s jedne strane i

2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_ ulica \_\_\_\_\_ (jmbg) \_\_\_\_\_ (broj lične karte/pasoša) \_\_\_\_\_ (broj telefona) \_\_\_\_\_, kao NALOGODAVCA s druge strane

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti: – STAN (br. \_\_\_\_\_) / KUĆA / LOKAL / GARAŽA / PARKING MESTO / PLAC / POSLOVNI PROSTOR / GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE / INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi u \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_ površine \_\_\_\_\_, sagrađene na katastarskoj parceli br \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti broj \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, (opis nepokretnosti koja se prodaje za potrebe nalogodavca) pod uslovima i na način predviđen u ovom ugovoru po ceni od \_\_\_\_\_ € (predstavlja počenu cenu nekretnine koje je uz saglasnost NALOGODAVCA podložna promeni). NALOGODAVAC potpisivanjem odnosno prihvatanjem ovog ugovora angažuje POSREDNIKA da za njegove potrebe proda opisane nepokretnosti i da ih u tom cilju fotografije i fotografije postavi na svoj sajt **www.nekretnilic.com** kao i na ostale internet oglašivače.

### Član 2.

POSREDNIK se obavezuje:

- 1) Da nastoji da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju;
- 2) Da da nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- 3) Da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja, i upozoriti nalogodavca naročito na:
  - moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti;
  - upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti;
  - postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- 4) Da obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postavi oglas u vezi sa prometom nepokretnosti na odgovarajući način i izvrši sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za šta ima pravo na posebne, unapred iskazane troškove;
- 5) Da omogući pregled nepokretnosti;
- 6) Da posreduje u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja ugovora;
- 7) Da čuva podatke o ličnosti nalogodavca i po pisanom nalogu nalogodavca čuva kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnostima u vezi sa čijim prometom posreduje;
- 8) Da obavesti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate;

### Član 3.

NALOGODAVAC se obavezuje da će:

- 1) Obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- 2) Dati posredniku na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;

**„ATELJE ILIĆ“, TC BRIGADIRA RISTIĆA lok3, 023/562-497, 064/135-21-40, www.nekretnilic.com**

- 3) Posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- 4) Obavestiti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.
- 5) Predati posredniku overene kopije svih isprava kojima dokazuje pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet posredovanja, prilikom zaključenja posredovanog pravnog posla- predugovora ili glavnog kupoprodajnog ugovora u vezi sa prometom ili zakupom nepokretnosti;
- 6) Isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu, i ako je to posebno ugovoreno, nadoknaditi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja;
- 7) Obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Ako nalogodavac da nalog za posredovanje ili zaključi ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da nadoknadi troškove nastale tokom posredovanja, koji ne mogu biti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

Član 4.

POSREDNIK ima pravo na naknadu, posredničku proviziju za izvršeno posredovanje u prodaji predmetne nepokretnosti.

NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU plati proviziju u visini **2% od cene prodate nekretnine** kao naknadu posrednika za obavljene usluge posredovanja ili minimalnu proviziju u visini od **500 eur** (u dinarskoj protivvrednosti) za nekretnine koje su ispod 25.000eur.

Pravo na proviziju se stiče u trenutku kada se zaključi predugovor ili ugovor ukoliko mu ne prethodi predugovor u kome je POSREDNIK posredovao.

Ukoliko bi predugovor ili ugovor koji je zaključen bio raskinut u slučaju neopravdanog odustanka NALOGODAVCA osim u slučaju više sile predviđene zakonom, ili ukoliko su predugovor ili ugovor zaključeni pod raskidnim uslovima POSREDNIK ima pravo da zadrži celokupan iznos provizije kao naknadu POSREDNIKA za obavljene usluge posredovanja.

POSREDNIKU takođe pripada pravo naknade troškova, koji ne spadaju u redovne troškove posredovanja, kao pravo na naknadu štete koju mu NALOGODAVAC pričinu svojim delovanjem, ali da o preduzimanju radnji koje stvaraju dodatne troškove POSREDNIK mora obavestiti NALOGODAVCA .

Član 5.

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 4. ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- ukoliko zaključi predugovor ili ugovor o prodaji sa kupcem s kojim ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK,
- ukoliko omogući članovima svoje porodice, bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je NALOGODAVAC dobio od POSREDNIKA zaključi predugovor ili ugovor o prodaji sa licem sa kojim ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na godinu dana.

Član 7.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno saraduju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem.

Član 8.

U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Zrenjaninu.

Član 9.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC