

Br.ugo.(.....)

PRODAVAC _____, iz _____, ul. _____,
Br. _____ JMBG _____, lk.br. _____, koga zastupa _____
_____, iz _____, ul. _____, br. _____, JMBG _____,
lk.br. _____, br.ovl. _____ kao nalogodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i

POSREDNIK MEGA PROPERTIES DOO BEOGRAD, Ustanička 189A, Lokal 10, MB 22046713, PIB 114608681,
upisan u Registar posrednika pod rednim br.1916, koga zastupa direktor Anastasija Jenić, JMBG 1407004757528 kao
posrednik (u daljem tekstu **posrednik**)
sklapaju dana _____.____.2025. godine ovaj

UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

OPIS NEPOKRETNOSTI

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa nalogodavcem osobu (kupca) koja bi sa nalogodavcem pregovarala o kupovini sledeće nepokretnosti:

STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koja se nalazi u _____,
ul. _____, br. _____, broj posebnog dela _____, ugovorne površine _____ m2, stvarne
površine _____ m2, strukture _____, spratnosti _____, površine placa _____ ari, sagrađene na katast.
par. br. _____, KO _____, **knjižno/vanknjižno vlasništvo** NALOGODAVCA, a pod uslovima i
način definisan ovim Ugovorom.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja posrednika, te se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.
- dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
- vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
- pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora,
- obezbedi stručno lice – advokata za sačinjavanje predugovora, glavnog ugovora te drugih eventualnih isprava,
- organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu kupoprodajne cene i primopredaju nepokretnosti,
- preduzme i ostale eventualne radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora i drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između nalogodavca i kupca.

CENA NEPOKRETNOSTI I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 3.

Početna cena nekretnine je (_____) po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi na prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev nalogodavca (usmeno ili pismeno), ili na predlog posrednika, a uz saglasnost nalogodavca. Nalogodavac garantuje posredniku da cena po kojoj se nudi na prodaju predmetna nepokretnost **nije veća** od cene po kojoj istu nepokretnost nudi nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nekretninu nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od (____) %, od ugovorene cene nekretnine, a minimalna provizija iznosi **1.000 Eura**, koja se isplaćuje posredniku u celosti u momentu zaključenja predugovora za koji je posredovao, osim ako posrednik i nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiče u momentu zaključenja ugovora za koji je posrednik posredovao.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa kupcem dovedenim u vezu sa nalogodavcem posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor ili kupoprodajni ugovor sa članovima uže porodice kupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član kupac, ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada posredniku i u slučaju kada do zaključenja pravnog posla iz prethodnog stava dođe i posle isteka ili raskida ovog ugovora, u narednih 12 meseca.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

Ovaj ugovor zaključuje se na: **A)** određeno vreme od ____ meseci, **B)** neograničen rok, **C)** do prodaje nepokretnosti i overe kupoprodajnog Ugovora.

Ukoliko se ovaj ugovor ne raskine sporazumno ili jednostrano najmanje 30 dana pre isteka roka na koji je zaključen, ovaj ugovor će se produžiti i na naredni isti period. Sve obaveze ugovornih strana koje neproističu iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

Član 5.

Nalogodavac je saglasan da posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimično, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja i na internetu i na druge načine. Potpisivanjem Ugovora o posredovanju nalogodavac daje saglasnost Posredniku da može da vrši obradu ličnih podataka Nalogodavca koje pribavi po osnovu ugovora o posredovanju, kao i da iste može da prosledi na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o posredovanju.

Nalogodavac potvrđuje da **JESTE / NIJE** lice koje obavlja ili je u poslednje 4 godine imalo status funkcionera (Republike Srbije, druge države, međunarodne organizacije) bliži saradnik funkcionera (fizičko lice koje ostvaruje zajedničku dobit iz imovine ili uspostavljanog poslovnog odnosa ili ma bilo koje druge bliske poslovne odnose sa funkcionerom) ili je član uže porodice funkcionera (bračni ili vanbračni partner, braća i sestre, deca, usvojena deca i pastorić, i njihovi bračni ili vanbračni partneri), u smislu odredbi Zakona SPNFT.

Posrednik prikuplja i obrađuje podatke o ličnosti isključivo u skladu sa Zakonom **SPNFT** i Zakona **ZPOL**.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa i opštih uslova poslovanja posrednika, koje čine sastavni deo ovog ugovora.

U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

ZA POSREDNIKA

(M.P)

DIREKTOR

NALOGODAVAC