

Br.ugo.(.....)

KUPAC _____, 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 KUPCEM KAO NALOGODAVCEM

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca, vezanih za kupovinu sledeće nepokretnosti:

_____ br. _____, u _____, na _____ spratu u ul. _____, br. _____, površine _____ m2, **uknjiženo/vanknjižno vlasništvo**, na kat. parc. br. _____, KO _____.

Član 2.

Ovim Ugovorom Nalogodavac ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun pronade i posreduje u kupovini nepokretnosti karakteristika navedenih u članu 1. ovog Ugovora.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da nađe i dovede u vezu sa Nalogodavcem lice koje bi s njim pregovaralo o zaključenju ugovora o kupoprodaji nepokretnosti karakteristika navedenih u članu 1. ovog Ugovora. Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru Nalogodavca, a posebno se obavezuje da Nalogodavcu:

- omogućiti razgledanje nepokretnosti;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja ugovora o kupoprodaji;
- dostavi na uvid vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- obezbeđuje pravne usluge prilikom realizacije predmetne kupovine;
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka;
- 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.

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od Nalogodavca u visini od **2%** od dogovorene kupoprodajne cene, koja se isplaćuje u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i vlasnika nepokretnosti. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje **predugovora**, kao i davanje **kapare ili avansa**, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu. Nalogodavac posredničku nadoknadu plaća gotovinski ili uplatom na račun posrednika.

Član 5.

U slučaju da za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora Nalogodavac, ili njegov srodnik, ili lice koje je bilo sa njim na razgledanju, ili sa njim povezano pravno lice, zaključi predugovor ili ugovor za nekretninu za koju ga je sa vlasnikom povezo Posrednik i doveo ga kao potencijalnog kupca, a bez prisustva,

učestvovanja i znanja Posrednika ili posredstvom drugog Posrednika, dužan je da nadoknadi Posredniku na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini od **2%** od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti i to odmah, na prvi poziv Posrednika.

Član 6.

Ovaj ugovor je na snazi od dana zaključivanja i zaključuje se na određeno vreme od **12 meseci**, a prestaje da važi zaključenjem ugovorenog posla, otkazom u pisanoj formi jedne od ugovornih strana ili sporazumno. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

Član 7.

Ukoliko Nalogodavac u toku trajanja ovog ugovora, odustane od kupovine nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora, a budu ispunjeni svi uslovi i pregovori sa Prodavcem kao drugim nalogodavcem u potpunosti završeni po nalogu kupca kao Nalogodavca, dužan je da nadoknadi Posredniku troškove koje je Posrednik imao, a u skladu sa cenovnikom Posrednika, kao i izgublenu dobit.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, obezbeđenje čuvanja podataka, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem. U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda. Nalogodavac potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da su mu poznati **Opšti uslovi poslovanja i cenovnik Posrednika**, i da mu je isti detaljno obrazložen.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom i Opštim uslovima poslovanja primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 9.

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 pastorčad, 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**.

Član 10.

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

ZA POSREDNIKA

_____ (M.P)
DIREKTOR

NALOGODAVAC
