



УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

Привредно друштво ЈЕВТИЋ И.М.Ј. НЕКРЕТНИНЕ д.о.о., са седиштем у Београду-Врачар, ул. Бокељска број 7, матични број: 20892773 ПИБ:107897565, уписан у Регистар посредника под редним бројем: 150, кога заступа Ивана Јевтић, директор, као посредник (у даљем тексту: ПОСРЕДНИК), с једне стране и

_____, са пребивалиштем у _____, ул. _____ бр, _____, ЈМБГ _____, бр. л. к. _____, као налогодавац (у даљем тексту: НАЛОГОДАВАЦ), с друге стране

закључују дана _____ 20__ године у Београду

**УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ
(куповини непокретности)**

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

1.1. Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа уговорних страна, поводом посредовања ПОСРЕДНИКА, при куповини непокретности за рачун НАЛОГОДАВЦА, следећих карактеристика:

ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	ОКВИРНА ЛОКАЦИЈА	ОКВИРНА ПОВРШИНА	ОКВИРНА ЦЕНА (ЕУР)	ОКВИРНА СПРАТН. И СТРУКТУ.

(у даљем тексту: непокретност).

1.2. Уговорне стране су се сагласиле да се овај Уговор односи на све непокретности које НАЛОГОДАВЦУ, буду понуђене од стране ПОСРЕДНИКА, без временског ограничења.

1.3. Саставни део овог Уговора, чини Потврда о обављеном гледању непокретности, потписана од стране НАЛОГОДАВЦА и иста има карактер доказа о чињеници које је непокретности НАЛОГОДАВАЦ разгледао, посредством ПОСРЕДНИКА.

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

2.1. ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг привредника:

- 1) предузме све потребне радње у циљу што ефикаснијег проналажења непокретности ради куповине од стране НАЛОГОДАВЦА, са карактеристикама као у члану 1.1. овог Уговора;
- 2) да НАЛОГОДАВЦУ пружи објективно мишљење о цени непокретности, у складу са њеним карактеристикама, тржишним приликама и осталим релевантним околностима;
- 3) да изврши увид и обезбеди преглед исправа којима се доказује право својине на непокретности која је предмет посредовања, те да упозори НАЛОГОДАВЦА на све евентуалне ризике са уписом предметне непокретности, теретима на истој, постојању права прече куповине и другим ограничењима и могућим ризицима;
- 4) организује и обезбеди разгледање предметне непокретности, посредује у преговорима, уз настојање да дође до закључења предуговора/уговора о купопродаји;
- 5) придржава се налога добијеног од стране НАЛОГОДАВЦА;
- 6) као пословну тајну, чува све податке који су му поверени, уз примену мера заштите података о

JEVTIĆ I.M.J NEKRETNINE d.o.o. Adresa: Bokeljska 7, Beograd PIB:107897565

E- mail: info@jevticnekretnine.rs Web: www.jevticnekretnine.rs

Kontakt: 011/4054325 Mob: 060/4480659

Matični broj: 20892773 Broj posrednika u registru: 150



- личности и посебно водећи рачуна о заштити интереса НАЛОГОДАВЦА;
- 7) организује оверу предуговора/уговора и осталих пратећих докумената, присуствује приликом закључења правног посла, исплате купопродајне цене и примопредаје предметне непокретности;
 - 8) обавести НАЛОГОДАВЦА о свим околностима које су му познате, а од значаја су или у вези са предметом овог Уговора.

2.2. За случај потребе НАЛОГОДАВЦА за додатним услугама ПОСРЕДНИКА, које нису дефинисане овим Уговором, исте се обрачунавају и плаћају по званичном ценовнику ПОСРЕДНИКА. Уговарачи ће међусобне односе у вези са тим услугама регулисати посебним Анексом овом Уговором.

ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

3.1. Обавезује се НАЛОГОДАВАЦ да:

- 1) да ПОСРЕДНИКУ достави своје личне податке и недвосмислено и јасно саопшти услове куповине непокретности;
- 2) обавести ПОСРЕДНИКА о свим околностима које су од значаја за обављање послова посредовања;
- 3) да као пословну тајну, чува све податке о непокретностима, добијене од ПОСРЕДНИКА;
- 4) исплати ПОСРЕДНИКУ уговорену посредничку накнаду;
- 5) да се уздржи од сваке радње којом био ометао ПОСРЕДНИКА у обављању овде уговореног посла;
- 6) да закључење Уговора о куповини предметне непокретности коју му је понудио/тражио ПОСРЕДНИК или је за исту добио информацију од ПОСРЕДНИКА - закључи искључиво посредством ПОСРЕДНИКА;
- 7) да о евентуалном одустајању од куповине или измени услова куповине одмах писаним или електронским путем, обавести ПОСРЕДНИКА;
- 8) извршава све друге обавезе дефинисане овим Уговором и Општим условима пословања.

3.2. За случај да је НАЛОГОДАВАЦ приликом пословања са ПОСРЕДНИКОМ поступао преварно или је пословао у намери да закључи симулован правни посао, ако је прећутао или дао нетачне податке битне за посао ПОСРЕДНИКА или је поступао на било који други начин противно начелу савесности и поштења, дужан је да ПОСРЕДНИКУ исплати уговорену посредничку накнаду из члана 4.1. овог Уговора.

ПРАВО НА ПОСРЕДНИЧКУ НАКНАДУ

4.1. ПОСРЕДНИК за извршено посредовање у куповини предметне непокретности, има право на посредничку накнаду од НАЛОГОДАВЦА, у висини од **2 % + ПДВ** у динарској противвредности по продајном курсу Народне Банке Србије на дан издавања рачуна/фактуре од стварно договорене купопродајне цене, између НАЛОГОДАВЦА и трећег лица тј. продавца, с тим да иста не може бити мања од _____ЕУР-а.

4.2. ПОСРЕДНИК стиче право на исплату посредничке накнаде из претходног става овог члана, у моменту закључења Предуговора односно ако се не закључује Предуговор, онда у моменту закључења Уговора о купопродаји непокретности, за коју је посредовао.

4.3. Трошкове прибављања потребне документације којом се доказује својина на предметној непокретности (извода из катастран, уверења и сл.) сноси НАЛОГОДАВАЦ.

4.4. ПОСРЕДНИК има право на накнаду додатних трошкова нужних за извршење посредовања, без обзира на успех посредовања и исте је НАЛОГОДАВАЦ дужан да унапред плати ПОСРЕДНИКУ. Под додатним трошковима подразумевају се трошкови који не спадају у редовне трошкове и о којима је ПОСРЕДНИК писаним путем обавестио НАЛОГОДАВЦА.

4.5. ПОСРЕДНИК остварује право на посредничку накнаду и у случају ако НАЛОГОДАВАЦ омогући свом брачном, односно ванбрачном другу, потомку, родитељима као и другим лицима повезанима са НАЛОГОДАВЦЕМ, да на основу података које је као НАЛОГОДАВАЦ добио од ПОСРЕДНИКА, закључе

JEVTIĆ I.M.J NEKRETNINE d.o.o. Adresa: Bokeljska 7, Beograd PIB:107897565

E- mail: info@jevticnekretnine.rs Web: www.jevticnekretnine.rs

Kontakt: 011/4054325 Mob: 060/4480659

Matični broj: 20892773 Broj posrednika u registru: 150



Предуговор или Уговор о купопродаји непокретности. Повезаним лицима ће се, поред наведених сродника, сматрати и родитељи брачног друга, његова браћа и сестре, као и правно лице које је у власништву (сувласништву) потенцијалног продавца или његових сродника наведених у овом ставу, као и лица која су са њим присуствовала презентацији (разгледању) предметне непокретности.

4.6. Ако након престанка важења овог Уговора, на основу отказа НАЛОГОДАВЦА, а у року не дужем од **12 (дванаест) месеци** од дана престанка Уговора, НАЛОГОДАВАЦ закључи правни посао који је непосредна последица ПОСРЕДНИКОВОГ посредовања оствареног пре престанка важења Уговора, дужан је да ПОСРЕДНИКУ плати уговорену посредничку накнаду у целини. Околност довођења у везу се осим Потврдом из члана 1.1. овог Уговора, може доказивати свим осталим доказним средствима, укључујући писану електронску преписку, смс преписку, видео снимке са безбедносних камера, фотографије и сл.

4.7. Ако под условима и у року из претходног става овог члана, НАЛОГОДАВАЦ закључи правни посао који је у значајној мери резултат ПОСРЕДНИКОВОГ посредовања пре престанка важења Уговора о посредовању, дужан је да плати ПОСРЕДНИКУ сразмерну посредничку накнаду.

4.8. За случај раскида Предуговора/Уговора о купопродаји непокретности, чијем је закључењу посредовао, ПОСРЕДНИК није дужан да врати исплаћену посредничку накнаду.

ТРАЈАЊЕ И ПРЕСТАНАК УГОВОРА

5.1. Овај Уговор се закључује на период од 36 (тридесет шест) месеци, с тим да уколико исти пре истека не престане да важи услед отказа достављеним у писаној или електронској форми, сматраће се да је аутоматски продужен на истоветан временски период, без потребе закључења посебног Анекса.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

6.1. ПОСРЕДНИК се обавезује да све податке о личности НАЛОГОДАВЦА чува као поверљиве, а све у складу са одредбама Законом о заштити података о личности („Службени гласник РС“ број 87/2018) и у складу са општима актима, који ближе регулишу сва питања која се тичу поверљивих података и заштите података о личности.

6.2. Све измене и допуне овог Уговора, осим промена карактеристика непокретности одређених чланом 1.1., врше се закључењем анекса, у писаној форми.

6.3. На све што није регулисано овим Уговором, примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности и одредбе Општих услова пословања, објављени на званичном сајту и у пословном простору ПОСРЕДНИКА.

6.4. Уговорне стране су сагласне да све евентуалне спорове реше мирним путем, а у случају спора надлежан је Први основни у Београду.

6.5. Овај Уговор је важећи, потписан и у електронској форми (у пдф формату или користећи електронски потпис), у ком случају се сваки примерак сматра оригиналом и сви заједно представљају један уговор између уговорних страна.

6.6. Овај Уговор сачињен је у два истоветна примерка, по један за сваког од уговорача.

JEVTIĆ I.M.J NEKRETNINE d.o.o. Adresa: Bokeljska 7, Beograd PIB:107897565

E- mail: info@jevticnekretnine.rs Web: www.jevticnekretnine.rs

Kontakt: 011/4054325 Mob: 060/4480659

Matični broj: 20892773 Broj posrednika u registru: 150



НАЛОГОДАВАЦ:

ПОСРЕДНИК:

ЈЕВТИЋ И.М.Ј НЕКРЕТНИНЕ д.о.о
Ивана Јевтић, директор

ПОТВРДА О ОБАВЉЕНОМ ГЛЕДАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Којом се потврђује да су, посредством “Јевтић И.М.Ј некретнине ” д.о.о., Београд, уписано у Регистар посредника под редним бројем 150

1. Налогодавац _____, ЈМБГ: _____/ЛК бр.: _____,

2. Посредник: Јевтић И.М.Ј некретнине Регистар бр. 150

Име агента _____, Број лиценце: _____

Обавили гледање следећих непокретности:

Датум	Адреса непокретности	Број стана	Површина	Цена	Потпиц налогодавца

Налогодавац својим потписом потврђује да је упознат да посредничка накнада за посредовање у купопродаји предметне непокретности износи 2% + пдв од уговорене продајне цене што у целости прихвата и обавезује се да предметне непокретности неће купити без учешћа посредника. Потписници потврђују да ову Потврду сматрају, као доказ о обављеном гледању, а истовремено и споразумом о посредовању у купопродаји конкретних непокретности које су наведене у овој Потврди.

JEVTIĆ I.M.J NEKRETNINE d.o.o. Adresa: Bokeljska 7, Beograd PIB:107897565
 E- mail: info@jevticnekretnine.rs Web: www.jevticnekretnine.rs
 Kontakt: 011/4054325 Mob: 060/4480659
 Matični broj: 20892773 Broj posrednika u registru: 150



Обавеза налогодавца односи се искључиво на некретнине чију презентацију је омогућио посредник.

На све односе налогодавца и посредника примењују се Општи услови пословања посредника и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности, који се налазе на сајту посредника са којим је налогодавац упознат и у потпуности их прихвата.

Ова Потврда је сачињена у 2 примерка, један примерак задржава клијент, а један Јевтић И.М.Ј некретнине д.о.о. Београд.

За НАЛОГОДАВЦА:

За ПОСРЕДНИКА: