

**УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У КУПОВИНИ НЕПОКРЕТНОСТИ СА НАЛОГОМ ЗА КУПОВИНУ**

Закључен дана \_\_\_\_\_ 2016.године у Београду, између уговорених страна и то:

\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ са седиштем  
у улици \_\_\_\_\_, са МБ \_\_\_\_\_ и ПИБ-  
ом: \_\_\_\_\_, чији је законски заступник \_\_\_\_\_  
из \_\_\_\_\_, са адресом пребивалишта \_\_\_\_\_, са  
ЈМБГ: \_\_\_\_\_ као НАЛОГОДАВЦА-КУПАЦ: (у даљем тексту Налогодавац)

**И**

**Privrednog društva JEVTIĆ I.M.J. NEKRETNINE d.o.o**, са седиштем у Београду-Врачар, улица Бокелјска број 7, са МБ:20892773 и ПИБ-ом:107897565, чији је законски заступник и директор Ивана Јевтић из Београда са адресом пребивалишта у Улици Краљице Јелене број 15, са ЈМБГ:2110987715062 и регистарским бројем личне карте 005080692; као ПОСРЕДНИКА (у даљем тексту :Посредник)

**ЧЛАН 1.**

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа између Посредника и Налогодавца, у вези са куповином следеће непокретности: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

под условима и на начин предвиђен у овом уговором и по цени од \_\_\_\_\_ ЕУР-а.

Налогодавац потписивањем односно прихватањем овог уговора ангажује Посредника да за његове потребе пронађе описане непокретности ради куповине, из своје понуде или из понуде других посредника.

## **ЧЛАН 2.**

Налогодавац се обавезује:

- Да Посреднику јасно и недвосмислено саопшти своје услове куповине непокретности
- Да као пословну тајну чува све податке о непокретностима добијене од Посредника
- Да преговоре око услова за закључење уговора о куповини за понуђене непокретности од стране Посредника обавља искључиво са Посредником
- Да закључење уговора о куповини за непокретност коју му је понудио / тражио Посредник или је за исту добио информацију од Посредника – закључи искључиво посредством Посредника
- Да о одустајању од куповине или измени услова куповине одмах обавести посредника

## **ЧЛАН 3.**

Посредник се обавезује да са пажњом доброг привредника предузме све потребне радње у циљу што ефикаснијег проналажења непокретности ради куповине Налогодавца, под условима које је наложио Налогодавац.

Посредник се посебно обавезује да у име Налогодавца:

- обезбеди разгледање непокретности као и преглед документације о власништву исте
- обавештава Налогодавца о свим околностима од значаја за куповину предметне непокретности
- учествује у преговорима у име Налогодавца уз настојање да дође до закључења Уговора о куповини непокретности
- придржава се налога добијеног од налогодавца и извршава исти у целини
- као пословну тајну чува све податке који су му поверени и обезбеди потпуну дискрецију, водећи рачуна о заштити Налогодавца

#### **ЧЛАН 4.**

Посредник има право на посредничку провизију за извршено посредовање у куповини предметне непокретности. Налогодавац се обавезује да Посреднику уплати посредничку провизију у висини од 2% од вредности купљене непокретности.

Право на посредничку провизију се стиче у тренутку када се закључи предуговор или уговор, уколико уговору не претходи предуговор у коме је Посредник посредовао.

Уколико би предуговор или уговор о куповини непокретности био раскинут од стране уговорних страна тог предуговора или уговора, Посредник има право да задржи целокупну посредничку провизију као накнаду Посредника за обављене услуге посредовања

Посреднику припада и право на накнаду трошкова који не спадају у редовне трошкове посредовања, али о преузимању радњи које стварају додатне трошкове Посредник прво мора обавестити Налогодавца, писаним путем, као и право на накнаду штете коју му Налогодавац учини својим супротним деловањем од овог Уговора.

#### **ЧЛАН 5.**

Налогодавац се обавезује да посредничку провизију Посреднику из члана 4. овог уговора надокнади Посреднику и у следећим случајевима:

- Уколико закључи предуговор или уговор, или на неки други начин стекне право власништва на непокретност или право коришћења непокретности, са којом ју је на било који начин Посредник довео у везу, а да при томе Налогодавац има намеру да избегне плаћање посредничке провизије по овом уговору.
- Уколико омогући члановима породице, или било ком трећем физичком или правном лицу са којим је доведен у везу, да на основу података које је као Налогодавац добио од Посредника закључи предуговор или уговор или на неки други начин стекне право власништва или коришћења непокретности са којом ју је на било који начин у везу довео Посредник

#### **ЧЛАН 6.**

Налогодавац може дати сагласност за куповину непокретности и у електронској форми, односно маил-ом, при чему прихвата све чланове овог Уговора, а који му је достављен у електронској форми од стране Посредника.

#### **ЧЛАН 7.**

Налогодавац с правом може опозвати налог за посредовање и раскинути овај уговор у случају да је међувремену одустао од куповине непокретности, с тим да је дужан да о томе без одлагања на уобичајен начин писмено обавести Посредника.

## **ЧЛАН 8.**

У случају да након раскида овог уговора, Налогодавац закључи уговор о куповини непокретности, са продавцем којег је Посредник довео у везу са Налогодавцем пре раскида уговорних страна овог уговора, Налогодавац је у обавези да Посреднику исплати посредничку провизију у износу од 2% од вредности непокретности, као и накнаде свих трошкова које су произишле из овог уговора.

## **ЧЛАН 9.**

Евентуални неспоразуми проистекли из овог уговора тумачиће се у складу са важећим одредбама Закона о облигационим односима, као и у складу са одредбама Закона о посредовању у промету и закупу непокретности.

Уговорене стране сагласним изјавама воља уговарају стварну и месну надлежаност Првог основног суда у Београду, у случају спора који настане приликом извршења овог уговора, а који се не може решити мирним путем

## **ЧЛАН 10.**

Уговор о посредовању је саставни део Општих услова пословања Privrednog društva JEVTIĆ I.M.J. NEKTERNINE d.o.o, које се налазе у службеним просторијама у седишту друштва у Београду, Бокелска број 7.

## **ЧЛАН 11.**

Уговорне стране сагласном изјавом воља констатују да уговор производи правно дејство и без овере истог у Суду, а све у складу са начелом диспозиције странака, као и у складу са чланом 10. и чланом 20. Закона о облигационим односима.

## **ЧЛАН 12.**

Уговорене стране су Уговор прочитале, разумеле Уговор од речи до речи, те га у знак сагласно изјављених воља потписују.

## **ЧЛАН 13.**

Налогодавац и Посредник констатују да је Уговор сачињен у 3(три) истоветна примерка, од којих Налогодавац задржава 1(један), а Посредник 2(два) примерка овог Уговора

Налогодавац

Посредник

---

---

## НАЛОГ ЗА КУПОВИНУ

**Врста трансакције:** куповина непокретности од стране Налогодавца ( прецизирање услова у погледу жељене непокретности се врши попуњавањем налога писаним путем , односно заокруживањем појединих елемената налога у складу са жељеним условима Налогодавца у погледу појединих делова непокретности, које иста треба да садржи)

**Врста непокретности:** (а) кућа (б) стан (ц) локал – пословно производни објекат (д) викендица (е) плац ( \_\_\_\_\_ ари) (ф) сеоско домаћинство (г) њива (х) виноград (и) шума

**Локација/место** \_\_\_\_\_ Улице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Општина** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Година градње:** \_\_\_\_\_ **Новоградња:** 1.(ДА) 2.(НЕ) 3.(НИЈЕ ПРЕСУДНО)

**Спратност:** \_\_\_\_\_

**Комуникација – лифт** (ДА) (НЕ)

**Саобраћајница:** (а) асфалтирана (б) пошљунчана (ц) земљана

**Презентовање некретнине путем сајта агенције** (ДА) (НЕ)

**Закупац:** \_\_\_\_\_ **ЈМБГ:** \_\_\_\_\_

**Рег.бр.лк..** \_\_\_\_\_ **ПУ** \_\_\_\_\_

**Место становања:** \_\_\_\_\_

**Адреса:** \_\_\_\_\_ **бр.** \_\_\_\_\_

**Телефон-факс:** \_\_\_\_\_ **Број тел.** \_\_\_\_\_ ;

**Цена:** \_\_\_\_\_ €

**Корисна површина:** \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

(1) Стан (2) Кућа

а) број соба: \_\_\_\_\_

б) трпезарија

ц) кухиња

д) купатило /WC

е) ходник

ф) тераса-лођа

г) остава – подрум- сутурен – гаража

х) телефон, интернет

и) грејање, ТА, ЦГ, ГАС, ЕТАЖНО, ОСТАЛО

ж) столарија \_\_\_\_\_

з) спратност \_\_\_\_\_ ; лифт да не



## POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI

Kojom se potvrđuje da su, posredstvom "Jevtić I.M.J nekretnine" d.o.o., Beograd, upisano u Registar posrednika pod rednim brojem 150

1. Nalogodavac \_\_\_\_\_, MB: \_\_\_\_\_ / PIB: \_\_\_\_\_,

2. Posrednik \_\_\_\_\_, Registar br. \_\_\_\_\_

ime agenta \_\_\_\_\_, Uverenje br. \_\_\_\_\_

Obavili gledanje sledećih nepokretnosti:

Datum	Adresa nepokretnosti	Broj stana	Površina	Cena	Potpis Nalogodavca

1. Nalogodavac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat da provizija za posredovanje u kupoprodaji predmetne nepokretnosti iznosi 2% od ugovorene prodajne cene nepokretnosti što u celosti prihvata i obavezuje se da predmetne nepokretnosti neće kupiti bez učešća posrednika. Potpisnici potvrđuju da ovu Potvrdu smatraju, kao dokaz o obavljenom gledanju, a istovremeno i sporazumom o posredovanju u kupoprodaji konkretnih nepokretnosti koje su navedene u ovoj Potvrdi.

### **Obaveza nalogodavca odnosi se isključivo na nekretnine čiju prezentaciju je omogućio posrednik.**

Na sve odnose nalogodavca i posrednika primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, koji se nalaze na sajtu posrednika sa kojim je nalogodavac upoznat i u potpunosti ih prihvata.

Ova Potvrda je sačinjena u 2 primerka, jedan primerak zadržava klijent, a jedan Jevtić I.M.J nekretnine d.o.o. Beograd.

**Za POSREDNIKA:**

**POTPIS NALOGODAVCA:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_