

## UGOVOR O POSREDOVANJU

Br. \_\_\_\_\_/20\_\_godina

Koji su zaključili dana \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_godine u Новом Саду:

**POSREDNIK: Agencija za nekretnine "GOLD NEKRETNINE" Miodrag Tomić PR iz Novog Sada, Maksima Gorkog br.2 stan 6, Matični broj: 65234505, PIB: 111166245, upisan u Registar posrednika broj:1039, koju zastupa direktor Miodrag Tomić, JMBG: 0209973173134, i**

**NALOGODAVAC:** \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_ PIB: \_\_\_\_\_ MB: \_\_\_\_\_  
**pravni zastupnik** \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_ JMBG: \_\_\_\_\_ LK/P: \_\_\_\_\_  
Naziv izdavaoca ličnog dokumenta: \_\_\_\_\_ Datum izdavanja  
dokumenta: \_\_\_\_\_, Datum i mesto rođenja: \_\_\_\_\_, Broj telefona/e-  
mail adresa: \_\_\_\_\_.

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **KUPCA**, vezanih za posredovanje pri **KUPOVINI** nepokretnosti **STAN / KUĆA / LOKAL / PLAC / MAGACIN / GARAŽA / \_\_\_\_\_ (zaokružiti ili upisati)**, a pod uslovima i na način definisanim ovim Ugovorom.

**NAPOMENA (Navesti osnovne karakteristike nepokretnosti koja odgovara zahtevu NALOGODAVCA):**

Posredovanje podrazumeva dovođenje **KUPCA** u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, te ovim ugovorom **KUPAC** ovlašćuje **POSREDNIKA** da u njegovo ime i za njegov račun pronađe nepokretnost koja odgovara njegovim zahtevima, koju je **KUPAC** zainteresovan da **kupi - stekne u vlasništvo**.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje su **KUPCU** ponuđene i prezentovane od strane **POSREDNIKA** i to u neograničenom vremenskom roku, na bilo koji način: razgledanjem nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva posrednika, razgledanje nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva kupca, sporazumom o gledanju, kao i slično. Kao nesporno se utvrđuje da isto dejstvo ima i ako je Posrednik Nalogodavcu (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadrže jedan ili više podataka kao što su adresa nekretnine, ime vlasnika-prodavca, katastarske ili bilo koje druge podatke koji nesporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

### Član 2.

**KUPAC** se potpisivanjem ovog Ugovora obavezuje da:

- obavesti Posrednika o svim bitnim podacima radi pronalaženja odgovarajuće nepokretnosti;
- obavesti Posrednika, pismeno ili usmeno, o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom;
- odmah obavesti Posrednika da je lice koje je preko Posrednika pokazalo nepokretnost, iskazalo interesovanje da bez Posrednika zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica angažovanja Posrednika;
- **isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu (proviziju).**

### Član 3.

Kao dokaz koje je nepokretnosti **KUPAC** pogledao u prisustvu **POSREDNIKA** služi **POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI**, potpisana od strane **KUPCA** i čini sastavni deo ovog Ugovora.

**KUPAC** se posebno obavezuje da potpiše **POTVRDU O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI** za svaku nekretninu koju pogleda u prisustvu **POSREDNIKA** i tako svojim potpisom potvrđuje da mu je **POSREDNIK** prvi pokazao nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

### Član 4.

**POSREDNIK** se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preuzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru **KUPCA**, a posebno se obavezuje da:

- nađe i dovede u vezu sa **KUPCEM** lice - vlasnika nepokretnosti radi pregovaranja i zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora o posredovanju;
- ugovori i organizuje razgledanje i prezentaciju nepokretnosti;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji, ukaže **KUPCU** na sve bitne elemente koji će njegovu kupovinu učiniti i sigurnom i uspešnom;
- upozna **KUPCA** sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti i dostavi na uvid vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- obavesti **KUPCA** o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate, upozna **KUPCA** sa smetnjama za kupovinu ukoliko one postoje, kao i sa drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;
- obezbedi kompletnu advokatsku uslugu i pravnu zaštitu prilikom realizacije predmetne kupovine i to za svoj račun, a u ime **KUPCA**;
- organizuje overu predugovora i ugovora kao i transfer novca preko poslovnih banaka;
- prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Ugovora) i kod primopredaje nepokretnosti.

#### Član 5.

**POSREDNIK** ima pravo na posredničku naknadu (**PROVIZIJU**) za izvršeno posredovanje pri kupovini predmetne nepokretnosti, u visini od **3%**, za nekretninu za koju je posredovao, odnosno u skladu sa **cenovnikom posrednika koji je javno objavljen na sajtu posrednika <https://goldnekretnine.rs/>** te ista ne može biti manja od **1.000-eur u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate**.

Pravo na naplatu provizije **POSREDNIK** stiče u momentu zaključenja Ugovora za koji je posredovao, a pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se i zaključivanje predugovora, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu osim u slučaju više sile predviđene zakonom.

#### Član 6

**POSREDNIK** stiče pravo na posredničku naknadu (**PROVIZIJU**) od **KUPCA** u visini od **6% od početne oglašene cene**, a **KUPAC** je istu obavezan da isplati **POSREDNIKU** u slučaju da, bez znanja i učešća **POSREDNIKA**, on lično ili bilo ko od njegovih najbližih srodnika, ili povezanih lica ( npr.pravnog lica koje je u vlasništvu-suvlasništvu Nalogodavca ili njegovih srodnika ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja (zaposleno lice i sl). kao i sa licima koja su sa njim prisustvovala prezentaciji nepokretnosti, samostalno ili preko drugog posrednika, zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa vlasnikom nepokretnosti, sa kojim ga je u direktnu vezu prvi doveo upravo **POSREDNIK**, potpisnik ovog Ugovora.

Posrednik će voditi evidenciju o prezentaciji Nepokretnosti (koja kao prilog ovog Ugovora čini njegov sastavni deo) i licima koja je doveo u vezu sa Nalogodavcem, ali se okolnost dovođenja u vezu Nalogodavca i kupca može dokazivati i svim drugim dokaznim sredstvima uključujući i SMS, pisanu e-mail korespondenciju, video snimke sa bezbednosnih kamera, fotografije, javne i privatne isprave itd.

#### Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme računajući od dana potpisivanja, a prestaje da proizvodi pravno dejstvo zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom u pisanom obliku, koji ima svojstvo opoziva Ugovora o posredovanju, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti.

Raskid ovog Ugovora neće imati uticaja na prava bilo koje od ugovornih strana koja su stečena do dana raskida, a koja proističu iz ovog Ugovora.

#### ZAŠTITA PODATAKA O LIČNOSTI

#### Član 8.

Posrednik se posebno obavezuje da će čuvati podatke o ličnosti Nalogodavca, u skladu sa Politikom privatnosti koja je javno objavljena na sajtu posrednika <https://goldnekretnine.rs/>. i po pisanom nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje ili u vezi s tom nepokretnosti ili poslom za koji posreduje. Nalogodavac je upoznat da je, radi realizacije ovog Ugovora neophodno da Posrednik, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, izvršava obradu podataka o ličnosti (uvid, beleženje, evidentiranje i sl.), te istovremeno daje svoj pristanak na ovakvu obradu podataka o ličnosti. Nalogodavac je upoznat da svoj pristanak može da opozove u svakom trenutku (otkazom ovog Ugovora) osim u delu koji obavezuje posrednika da postupi u skladu sa važećom zakonskom regulativom Republike Srbije.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 9.

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu rešavati mirnim putem. U slučaju spora po ovom Ugovoru, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Novom Sadu.

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenjavaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja posrednika.

#### Član 10.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, te ga u znak prihvatanja, bez ikakve sile, pretnje ili prevare svojeručno potpisuju. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

#### UGOVORNE STRANE:

**POSREDNIK**

\_\_\_\_\_  
Direktor Miodrag Tomić Mast.prav

**NALOGODAVAC**

\_\_\_\_\_