

## EKSKLUZIVNI UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Tutinu između:

1. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, br.lk. \_\_\_\_\_ izdate od strane \_\_\_\_\_, kao **prodavca** (u daljem tekstu NALOGODAVAC)  
i
2. Privrednog društva "DVORAC NEKRETNINE" DOO iz Tutina, Njegoševa BB, MB: 21349461, PIB: 110431075, reg. br. u Registru posrednika: 922, koga zastupa Mersudin Kurtanović, direktor (u daljem tekstu POSREDNIK)

### Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti – STAN/ KUĆA/ POSLOVNI PROSTOR/ GARAŽA/ LOKAL/ PLAC/ INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi u \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br.\_\_\_\_ broj posebnog dela (*stana, lokala, garaže itd.*) \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, sagrađene na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti broj \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_, knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

### Član 2

Ovim Ugovorom NALOGODAVAC EKSKLUZIVNO ovlašćuje POSREDNIKA da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora.

### Član 3

NALOGODAVAC određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od \_\_\_\_\_EUR, po kojoj POSREDNIK može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost NALOGODAVCA usmeno – telefonskim pozivom, obaveštenjem mailom, i samim tim POSREDNIK stiče pravo da izvrši promenu cene na svom sajtu i na svim portalima gde se oglašava kao i samo oglašavanje u oglasnim prostorima raznih novina.

### Član 4

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora;
- omogući POSREDNIKU i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, razgledanje nepokretnosti;
- usmenim putem obavesti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima I promenama cene, a sve u roku od tri dana od nastale promene.

### Član 5

Obavezuje se POSREDNIK da nastoji da nađe i dovede u vezu sa NALOGODAVCEM lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora. POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti NALOGODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA vrši:

- oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje;
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje;

- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka.

#### **Član 6**

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu od NALOGODAVCA u visini od \_\_\_\_\_ od dogovorene kupoprodajne cene u momentu zaključenja ugovora između NALOGODAVCA i kupca. Pod momentom zaključenja ugovora, smatraće se i 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 je upoznat i saglasan da POSREDNIK naplaćuje posredničku naknadu i od kupca predmetne nepokretnosti.

#### **Član 7**

U slučaju da NALOGODAVAC zaključi predugovor ili Ugovor sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, NALOGODAVAC je dužan 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 8**

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti ili prava trećih lica, vezanih za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

#### **Član 9**

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 12 meseci s tim da se NALOGODAVAC obavezuje da u ugovorenom roku neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u vezi sa nepokretnošću iz člana 1. ovog Ugovora. Ugovarači su saglasni da se rok pod kojim je ovaj Ugovor zaključen može produžiti uz saglasnost obe strane.

Ako za vreme važenja klauzule o ekskluzivnom posredovanju NALOGODAVAC zaključi pravni posao u vezi sa nepokretnošću iz člana 1 ovog Ugovora, za koji je posredovao neki drugi posrednik, dužan je da POSREDNIKU na ime naknade štete plati iznos ugovorene posredničke naknade iz člana 6 ovog Ugovora.

NALOGODAVAC potvrđuje da je od strane POSREDNIKA posebno upozoren na značenje i pravne posledice klauzule o ekskluzivnom posredovanju.

#### **Član 10**

Opšti uslovi poslovanja su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu. Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem. U slučaju spora, nadležan je Osnovni sud u Novom Pazaru.

#### **Član 11**

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

**POSREDNIK**

\_\_\_\_\_

**NALOGODAVAC**

\_\_\_\_\_