

**„DEMAKO-TRADE“ doo ogranak „DEMAKO-ACTIVA NEKRETNINE“**  
**Mladenovac, ul. Kralja Aleksandra Obrenovića br. 70.**  
**PIB: 104425209**  
**MATIČNI BROJ: 20156783**  
**Tel/fax: 011/8233-844**  
**e-mail: activa.nekretnine@gmail.com**  
**www.nekretninemladenovac.com**

---

## **UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM** **br. \_\_\_\_/2020**

*koji u Mladenovcu, \_\_\_\_\_2020. godine, zaključuju:*

1. DEMAKO-TRADE doo **ogranak „DEMAKO-ACTIVA NEKRETNINE“** sa sedištem u Mladenovcu, ulica Kralja Aleksandra Obrenovića 70, PIB 104425209, matični broj 20156783, broj upisa u Registar posrednika 1073, koju zastupa Marinković Snežana direktor, s jedne strane kao POSREDNIK, i
2. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, br. telefona \_\_\_\_\_, s druge strane kao PRODAVAC-NALOGODAVAC, u daljem tekstu NALOGODAVAC

### **Ugovarači su se sporazumeli o sledećem:**

#### **Član 1.**

Ovim ugovorom POSREDNIK i NALOGODAVAC uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u poslovima prodaje nepokretnosti koja je vlasništvo Nalogodavca, a koja se nalazi u \_\_\_\_\_, opština \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, kućni br. \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_.

Predmetna nekretnina je tipa \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_, plac površine \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_ spratu, po strukturi \_\_\_\_\_, na kp.br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_, šifra: \_\_\_\_\_

#### **Član 2.**

NALOGODAVAC potpisom ovog ugovora ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi i oglašava na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i preuzima sve obaveze predviđene Zakonom o posredovanju i zakupu nepokretnosti (Sl.Glasnik br 95/2013), opštim uslovima poslovanja i cenovnikom posrednika, a naročito:

- da u trenutku zaključenju ovog Ugovora pruži Posredniku na uvid originalne dokaze o vlasništvu, da mu preda fotokopije istih i upozori na terete, ako postoje,
- da jasno i nedvosmisleno saopšti posredniku uslove prodaje,
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti,
- da za obavljanu uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku nadoknadu u iznosu od **2 (dva) %** od ugovorene kupoprodajne cene, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu N.B.S. na dan isplate, u trenutku zaključenja predugovora ili glavnog ugovora.
- nalogodavac je saglasan da posrednik može objaviti fotografije nepokretnosti u sredstvima oglašavanja u propagandne svrhe.

Nalogodavac određuje tržišnu vrednost u iznosu od \_\_\_\_\_ €, 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.

### **Član 3.**

Posrednik se kao preduzeće specijalizovano za posredovanje u prometu nepokretnosti, obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti Nalogodovca, pod dogovorenim uslovima.

Posrednik se posebno obavezuje da Nalogodavcu:

- da da objektivno mišljenje o tržišnoj vrednosti nepokretnosti,
- da obezbedi adekvatnu marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti,
- da prilikom dogovaranja elemenata Ugovora sa zainteresovanim kupcem aktivno učestvuje i nastoji da dođe do realizacije Ugovora, vodeći računa o specifičnim uslovima koje je postavio Nalogodavac, trudeći se da ih usaglasa sa uslovima kupca (rok iseljenja, oprema stana, uslovi isplate itd)

Posrednik se obavezuje da, ukoliko dođe do realizacije kupoprodaje, obezbedi kompletnu pravnu uslugu, izradu predugovora i ugovora, kao i da asistira u organizaciji isplate kupoprodajne cene. Nalogodavac je obavezan da sve nedostatke u vezi nepokretnosti (pravne i tehničke), koje je uočio Posrednik, otkloni o svom trošku.

### **Član 4.**

Posrednik i Nalogodavac se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, a posebno u slučaju da eventualni kupac nekretnine koga je Posrednik doveo u vezu sa Nalogodavcem, pokuša da sklopi posao mimo Posrednika ili predmetnu nekretninu nudi trećim licima.

Ukoliko Nalogodavac proda ili zameni predmetnu nepokretnost licu (ili članovima njegove porodice ili trećim licima koje je to lice dovelo u vezu sa prodavcem) u roku od 12 meseci od dana raskida ili prestanka važenja ovog ugovora, a koga je posredno ili neposredno u vezu doveo Posrednik, a da pri tom nije isplaćena posrednička nadoknada, Nalogodavac se kao solidarni dužnik obavezuje da Posredniku isplati iznos od 4% od dogovorene kupoprodajne cene, odnosno dupli iznos posredničke nadoknade.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorene kazne pa se visina štete koju je posrednik preteo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

### **Član 5.**

Ugovorači su saglasni da se Ugovor o posredovanju priznaje kao dokaz na Sudu. Ugovorne stranke su saglasne da će eventualne sporove pokušati rešiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost Osnovnog Suda u Mladenovcu.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i opšti uslovi poslovanja Posrednika.

### **Član 6.**

Potpisom na ovom ugovoru potpisnici priznaju i prihvataju njegovo puno važenje 24 meseca od dana potpisivanja. Ugovorači su saglasni da se rok pod kojim se ovaj Ugovor zaključuje može produžiti uz saglasnost obe ugovorne strane.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

NALOGODAVAC

ZA POSREDNIKA  
AGENT PRODAJE

M.P