

UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ između sledećih ugovornih strana:

1. _____ iz _____, adresa _____

JMBG _____ (u daljem tekstu Nalogodavac) i

2. Društva sa ograničenom odgovornošću BRIAN LACK AND COMPANY INTERNATIONAL BEOGRAD, iz Beograda, Ulica BW Residences Kula A, Hercegovačka 14/6 IV sprat, MB: 20658932, PIB: 106682059, koga zastupa Sanja Mitrović, direktor (u daljem tekstu BL&Co) kao Posrednika

Član 1

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri zaključenju ugovora o prometu nepokretnosti (ugovora o kupoprodaji, razmeni...) u ime i za račun Nalogodavca, odnosno trećeg lica po usmenom ili pismenom nalogu Nalogodavca.

Posredovanje je dovođenje u vezu Nalogodavca, odnosno trećih lica po Nalogodavčevom nalogu, sa vlasnicima nepokretnosti u cilju zaključenja ugovora o prometu nepokretnosti.

Nalogodavac zaključenjem ovog ugovora angažuje Posrednika da u ime i za račun Nalogodavca, odnosno trećeg lica po usmenom ili pismenom nalogu Nalogodavca, izvrši posredovanje radi zaključenja ugovora o prometu nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve ponude nepokretnosti prezentirane od strane Posrednika a bez vremenskog ograničenja.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti Nalogodavac razgledao posredstvom Posrednika, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti koja čini sastavni deo ovog ugovora.

Obaveze Posrednika

Član 2

Posrednik se obavezuje da će sa pažnjom dobrog privrednika preduzeti sve potrebne radnje kako bi došlo do zaključenja ugovora o prometu nepokretnosti između Nalogodavca i vlasnika nepokretnosti a naročito:

- Upoznati Nalogodavca sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao
- Učestvovati u pregovorima kao neutralna strana a u cilju zaključenja Ugovora
- Sastaviti nacrt predugovora i ugovora o prometu nepokretnosti
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

Član 3

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku naknadu u visini od 2% + PDV od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti.

Ukoliko se zaključuje predugovor, Nalogodavac isplaćuje jednu polovinu posredničke naknade prilikom zaključenja Predugovora, a drugu polovinu prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji, a ukoliko se Predugovor ne bude zaključivao, Nalogodavac isplaćuje ukupnu posredničku naknadu prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji.

U slučaju da Nalogodavac ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane Posrednika, Posrednik nema pravo na naplatu posredničke naknade.

Član 4

Nalogodavac je obavezan isplatiti Posredniku ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi Predugovor odnosno Ugovor o kupoprodaji sa prodavcem nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu posredstvom Posrednika.

U slučaju da nakon pregovora (pod čime se podrazumeva da je kupoprodajna cena već dogovorena, pribavljena potrebna dokumentacija za zaključenje predugovora ili ugovora ili izrađen nacrt predugovora ili ugovora), ne dođe do zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji usled odustanka Nalogodavca bez opravdanog razloga (pod čime se podrazumevaju razlozi koji se ne odnose na nepokretnost ili drugu ugovornu stranu), Nalogodavac je u obavezi da nadoknadi stvarne troškove Posrednika (pribavljanje dokumentacije, prisustvovanje advokata sastancima, izradu nacrt dokumenata i sl.) u skladu sa Cenovnikom i Opštim uslovima Posrednika.

U slučaju da umesto ugovora o kupoprodaji, dođe do zaključenja ugovora o zakupu između Nalogodavca i lica koje je u vezu sa Nalogodavcem doveo Posrednik BL&Co, Nalogodavac je u obavezi da Posredniku BL&Co isplati posredničku naknadu u iznosu od 60% od ugovorene mesečne cene zakupa za nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora, prilikom zaključenja Ugovora o zakupu između Nalogodavca i zakupodavca.

Član 5

Ugovorne strane su pročitale ovaj ugovor, razumele ga, te ga u znak saglasnosti potpisuju,

Član 6

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu.

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

Član 7

Ovaj Ugovor se zaključuje na vremenski period od dve godine i prestaje da proizvodi pravno dejstvo dostavljanjem naloga za prestanak posredovanja od strane Nalogodavca ili Posrednika u pisanoj formi ili zaključenjem Ugovora o kupoprodaji za predmetnu nepokretnost posredstvom agencije BL&Co, nekog drugog posrednika ili Nalogodavca lično.

Takođe, smatraće se da - ako nijedna Ugovorna strana ne dostavi pismeni nalog o prestanku posredovanja, niti dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji za predmetnu nepokretnost posredstvom agencije BL&Co, nekog drugog posrednika ili Nalogodavca lično, ovaj Ugovor nastavlja da važi automatski još dve godine.

Po isteku dvostrukog roka na koji je potpisan ovaj Ugovor – on prestaje da važi, tj. proizvodi pravno dejstvo i u tom slučaju, ako obe strane žele nastavak saradnje – potrebno je potpisati novi Posrednički Ugovor.

Nalogodavac:

Posrednik:

Brian Lack & Company International

Sanja Mitrović, direktor