

UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ između ugovornih strana:

1. _____ iz _____, ulica _____ broj ____, 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

Nalogodavac je vlasnik nepokretnosti (stana) uknjižene površine _____ metara kvadratnih koji se nalazi u ulici _____ br. ____, upisan u list nepokretnosti br. _____, KO _____, Kat. Parc. _____

Član 2

BL&Co je privredno društvo koje se u skladu sa zakonom bavi delatnostima posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, upisan u Registar posrednika pod brojem 375.

Član 3

BL&Co se obavezuje:

1. Da će, postupajući savesno, sa pažnjom dobrog privrednika, raditi na tome da nađe lica koja će sa Nalogodavcem zaključiti ugovor o prometu nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora.
2. Da će u tom cilju, a u skladu sa Zakonom i redovnom praksom, o svom trošku oglašavati nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora.
3. Da će dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima.
4. Da će izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora te upozoriti Nalogodavca na okolnosti od značaja za odvijanje posla.

Član 4

Nalogodavac se obavezuje:

1. Da će Posredniku BL&Co dostaviti sve isprave potrebne radi utvrđenja Nalogodavčevog prava svojine na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora kao i drugih eventualnih prava ili tereta na nepokretnosti.
2. Da će Posredniku BL&Co kao i potencijalnom kupcu u primereno vreme omogućiti neposredan pristup u nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora.

Član 5

Nalogodavac pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da su svi podaci iz prezentovanih isprava tačni te da drugih tereta ili prava trećih lica, osim onih koje je na dan zaključenja ovog Ugovora prikazao, na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora nema.

Član 6

Nalogodavac se obavezuje da će posredniku BL&Co, u slučaju da BL&Co pronađe lice koje će sa Nalogodavcem, kao prodavac, zaključiti Predugovor odnosno Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, u skladu sa zakonom i praksom isplatiti BL&Co posredničku naknadu u iznosu od 2% + PDV od krajnjeg zaključnog iznosa kupoprodajne cene za nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora.

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.

Član 7

Početna cena nekretnine (početna oglasna cena) je _____ € po kojoj Posrednik BL&Co može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora, a za koju Nalogodavac jemči Posredniku BL&Co da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili Nalogodavac sam. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, može se korigovati na zahtev Nalogodavca ili na predlog Posrednika BL&Co, a uz saglasnost Nalogodavca.

Član 8

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.

Ukoliko u roku od 6 meseci nakon raskida ovog ugovora dođe do zaključenja ugovora o kupoprodaji između Nalogodavca lično ili sa njim povezanim licem u smislu Opštih uslova poslovanja Posrednika i kupca sa kojim je Nalogodavac došao u kontakt posredstvom BL&Co, Nalogodavac je u obavezi da BL&Co isplati posredničku naknadu kako je to predviđeno u članu 6. ovog ugovora.

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, zakazana solemnizacija kod javnog beležnika), 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 100% od ugovorene mesečne cene zakupa za nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora, po potpisivanju Ugovora o zakupu između Nalogodavca i zakupca, a najkasnije sedam dana od dana isplate prve ugovorene zakupnine Nalogodavcu.

Član 9

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

Član 10

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 je sačinjen u 2 istovetna primerka, za svaku ugovornu stranu po jedan.

Nalogodavac:

Posrednik:

Brian Lack and Company International

Sanja Mitrović, direktor