

Belgrade Office:

Unit 9 Hyatt Regency Belgrade
Milentija Popovica 5 | Belgrade | Serbia 11070
t: +381 11 301 1161
e: belgrade@brianlack.co.rs
w: brianlack.co.rs

Offices at:

Knightsbridge | St John's Wood | Elstree
Belgrade | Moscow

UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ između sledećih ugovornih strana:

1. _____ iz _____, adresa _____ JMBG _____ (u daljem tekstu Nalogodavac) i

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću Brian Lack and Company Internacional Beograd (Novi Beograd) PIB: 106682059, MB: 20658932, upisan u Registar posrednika pod brojem 375, koga zastupa Sanja Mitrović, direktor (u daljem tekstu Posrednik)

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.

ČLAN 2

Obaveze Posrednika

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.

ČLAN 3

Obaveze Nalogodavca

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku naknadu u visini od 2% + PDV od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, istovremeno sa isplatom kapare ili odustanice za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji te nepokretnosti.

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

ČLAN 4

Nalogodavac je obavezan isplatiti Posredniku ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća Posrednika, 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 sa prodavcem nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko Posrednika.

ČLAN 5

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.

Nalogodavac:

Posrednik
Brian Lačk & Company Internacional

Sanja Mirović, direktor

