



pravi izbor za Vaš dom

**Poslovnica:**  
Knez Mihailova 30/5  
tel: 011/ 440 4534  
registarski broj: 742  
email: [office@tradehome.rs](mailto:office@tradehome.rs)  
website: [www.tradehome.rs](http://www.tradehome.rs)

### UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU

Ovaj ugovor o ekskluzivnom posredovanju (u daljem tekstu "Ugovor") zaključuju u Beogradu dana \_\_\_\_\_ 2017. godine sledeće ugovorne strane:

1. Agencija za nekretnine TRADEHOME NEKRETNINE doo BEOGRAD - Novi Beograd, sa registrovanim sedištem na adresi: Vladimira Popovića 50/427, registrovanim pod matičnim brojem 21210013 i PIB: 109609624 koju zastupa Siniša Golijanin, direktor (u daljem tekstu "**Posrednik**")

i  
2. gospodin/gospođa \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ sa prebivalištem na adresi \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu "**Nalogodavac**")

Ugovorne stvari pronalaze svoj poslovni i komercijalni interes u međusobnoj saradnji te, u želji da svoje odnose preciznije urede zaključuju ovaj Ugovor kako sledi:

**Clan 1.** Nalogodavac angažuje Posrednika za obavljanje poslova posredovanja radi prodaje nepokretnosti: Stan br \_\_\_ čija je ukupna površina \_\_\_ m<sup>2</sup> a koji se nalazi na \_\_\_ spratu stambene zgrade koja se nalazi na adresi: \_\_\_\_\_ sagrađena na kat parc \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_ sve upisano u list nepokretnosti \_\_\_\_\_ a koji predstavlja vlasništvo Nalogodavca, što dokazuje odgovarajućom dokumentacijom datom na uvid Posredniku (u daljem tekstu "**Nepokretnost**")

**Clan 2.** Ovim Ugovorom Nalogodavac ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun ekskluzivno (isključivo Posrednik) nudi i oglašava na prodaju Nepokretnost, po pretpostavljenoj tržišnoj ceni, iznosu od \_\_\_\_\_ €, koju, i to u periodu od \_\_\_\_\_ meseci od dana zaključenja Ugovora (period ekskluzivnosti).

**Clan 3.** Posrednik se obavezuje 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;
- preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje Nepokretnosti a posebno da vrši oglašavanje prodaje predmetne Nepokretnosti;
- obezbedi popuste Nalogodavcu sa važeće liste popusta u momentu realizacije popusta;
- obezbeđuje unapređenu marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu Nepokretnosti i učestvuje u prezentaciji iste;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja kupoprodaje Nepokretnosti;
- pruži svu neophodnu pravnu asistenciju, organizuje overu ugovora kao i transfera novca;

**Clan 4.** Nalogodavac, poverava prodaju svoje Nepokretnosti Posredniku i obavezuje se da:

- prethodno dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu Nepokretnost;
- omogući posredniku i licima zainteresovanim za kupovinu, razgledanje Nepokretnosti;
- neće Nepokretnost oglašavati ili prodati sam ili preko drugih posrednika izbegavajući Posrednika;
- postupa u skladu sa Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

**Clan 5.** Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od Nalogodavca u visini od 2 % od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji Nepokretnosti ili u momentu davanja kapare ili depozita između Nalogodavca i kupca (u daljem tekstu "**Naknada**").

U slučaju da Nalogodavac bez prisustva ili znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora zaključi bio kakav ugovor usmeren ka prenosu svojine sa bilo kojim licem, odnosno ako u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi predugovor ili ugovor kojim se prenosi pravo svojine na Nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora sa licem sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu ili sa njime povezanim licima (srođnicima, članovima porodice, kao i svim drugim licima koja su posredstvom tog lica stupila u kontakt sa Nalogodavcem), dužan je da Posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije, uvećane za troškove marketinga i oglašavanja i to odmah na prvi poziv Posrednika. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Posrednik će voditi evidenciju o prezentaciji Nepokretnosti (koja kao prilog ovog Ugovora čini njegov sastavni deo) i licima koja je doveo u vezu sa Nalogodavcem, ali se okolnost dovodenja u vezu Nalogodavca i kupca može dokazivati i svim drugim dokaznim sredstvima uključujući i SMS, pisanu e-mail korespondenciju, video snimke sa bezbednosnih kamera, fotografije, javne i privatne isprave itd.

Ukoliko Nalogodavac bude imao potrebu za dodatnim uslugama Posrednika a koje nisu definisane u ovom Ugovoru, iste će biti naplaćene po zvaničnom cenovniku Posrednika. U slučaju naknadnog odustanka od prometa bilo koje strane (Nalogodavca ili kupca) Posrednik će zadržati Naknadu

- Clan 6.** 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 ukloni o svom trošku, kao i da obešteti Posrednika u slučaju da Posrednik zbog ove okolnosti pretrpi bilo kakvu štetu.
- Clan 7.** Ako Nalogodavac raskene Ugovor pre isteka roka iz čl 2. Ugovora, dužan je da Posredniku nadoknadi sve troškove nastale u vezi sa oglašavanjem i prezentacijom Nepokretnosti.
- Clan 8.** Na sve što nije regulisano Ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa, kao i odredbe Opštih uslova poslovanja Posrednika koje čine sastavni deo Ugovora.
- Clan 9.** Ugovarači su saglasni da u realizaciji Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, te da će sporove rešavati mirno, a ukoliko to ne bude moguće, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trećeg osnovnog suda u Beogradu.
- Clan 10.** Ugovor je sačinjen je u dva istovetna primerka, od kojih svaka Ugovorne strane zadržava po jedan.

**OVAJ UGOVOR** stupa na snagu danom potpisivanja a predstavlja slobodnu i jasno izraženu volju Ugovornih strana, koje su ga pročitale, razumele te ga kao znak prihvatanja potpisuju kako sledi:

**NALOGODAVAC:**

**ZA POSREDNIKA:**

M.P.

**Siniša Golijanin**, direktor



Poslovnica: Knez Mihailova 30/5 | tel: 011/ 440 4534 | e-mail: [office@tradehome.rs](mailto:office@tradehome.rs) | [www.tradehome.rs](http://www.tradehome.rs)