

## Nekretnine

# LIDER WINNER d.o.o

PRIVREDNO DRUŠTVO LIDER NEKRETNINE WINNER D.O.O BEOGRAD – NOVI BEOGRAD,  
Bulevar Zorana Đinđića 98; tel: 011/311-65-13; MB: 21346128 PIB: 110399758,  
Raiffeisen bank: 265-1040310003158-90

Prodavac \_\_\_\_\_, iz Beograda, ul. \_\_\_\_\_  
br. \_\_\_\_\_ JMBG \_\_\_\_\_, lk.br. \_\_\_\_\_

Prodavac \_\_\_\_\_, iz Beograda, ul. \_\_\_\_\_  
br. \_\_\_\_\_ JMBG \_\_\_\_\_, lk.br. \_\_\_\_\_

Prodavac \_\_\_\_\_, iz Beograda, ul. \_\_\_\_\_  
br. \_\_\_\_\_ JMBG \_\_\_\_\_, lk.br. \_\_\_\_\_ kao nalogodavac (u daljem tekstu  
nalogodavac) i

Nekretnine Lider Winner d.o.o, Bulevar Zorana Đinđića 98/IX/45, matični broj: 21346128, PIB: 110399758, redni  
br. u registru posrednika 992, kao posrednik (u daljem tekstu posrednik)  
sklapaju dana \_\_\_\_\_ ovaj

## UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

### OPIS NEPOKRETNOSTI

#### Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa nalogodavcem osobu (kupca) koja bi sa nalogodavcem pregovarala o kupovini sledeće nepokretnosti –  
STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koja se nalazi u  
\_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,  
sagrađene na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti broj \_\_\_\_\_  
KO \_\_\_\_\_ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i način definisan ovim  
Ugovorom.

### OBAVEZE POSREDNIKA

#### Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja posrednika, te se obavezuje da:

- obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.
- dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
- vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
- pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora,
- obezbedi stručno lice – advokata za sačinjavanje predugovora, glavnog ugovora te drugih eventualnih isprava,
- organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu kupoprodajne cene i primopredaju nepokretnosti,
- preduzme i ostale eventualne radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora

i drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između nalogodavca i kupca.

### CENA NEPOKRETNOSTI I POSREDNIČKA NAKNADA

#### Član 3.

Početna cena nekretnine je \_\_\_\_\_ po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi na prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev nalogodavca (usmeno ili pismeno), ili na predlog posrednika, a uz saglasnost nalogodavca. Nalogodavac garantuje posredniku da cena po kojoj se nudi na prodaju predmetna nepokretnost nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nekretninu nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 2 %, od ugovorene cene nekretnine, a minimalna provizija iznosi 750 Eura, koja se isplaćuje posredniku u celosti u momentu zaključenja predugovora za koji je posredovao, osim ako posrednik i nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiže u momentu zaključenja ugovora za koji je posrednik posredovao.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa kupcem dovedenim u vezu sa nalogodavcem posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor ili kupoprodajni ugovor sa članovima uže porodice kupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član kupac, ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada posredniku i u slučaju kada do zaključenja pravnog posla iz prethodnog stava dođe i posle isteka ili raskida ovog ugovora, u narednih 24 meseca.

## **OSTALA PRAVA I OBAVEZE**

### **Član 4.**

Ovaj ugovor zaključuje se na: A) određeno vreme od \_\_\_ meseci, B) neograničen rok, C) Do prodaje nepokretnosti i overe Ugovora.

Ukoliko se ovaj ugovor ne raskine sporazumno ili jednostrano najmanje 30 dana pre isteka roka na koji je zaključen, ovaj ugovor će se produžiti i na naredni isti period. Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

### **Član 5.**

Nalogodavac je saglasan da posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimično, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja i na internetu i na druge načine.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 6.**

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa i opštih uslova poslovanja posrednika, koje čine sastavni deo ovog ugovora.

U slučaju spora, nadležan je Treći osnovni sud u Beogradu.

**ZA POSREDNIKA  
DIREKTOR**

**NALOGODAVAC**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_