

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____ године између уговорних страна:

1. Купац _____ из _____,
Улица _____ бр. _____, место рођења _____,
ЈМБГ/МБ _____, ПИБ _____, као налогодавац (у даљем тексту налогодавац)
и

2. „Мегастан“ д.о.о., из Београда, Улица Синђелићева број 5, ПИБ: 106353725, матични број: 20583614, уписан у Регистар посредника под бројем 298, кога заступа директор Никица Узелац као посредник (у даљем тексту посредник)

Члан 1.

Предмет уговора је регулисање међусобних односа везаних за посредовање при куповини непокретности за рачун налогодавца, а под условима и на начин дефинисан овим уговором.

Посредовање подразумева довођење у везу налогодавца са власником непокретности ради потенцијалне купопродаје и налогодавац овим уговором даје налог посреднику да у име и за рачун налогодавца изврши посредовање при куповини непокретности.

Уговорне стране сагласно утврђују да су овим уговором обухваћене све непокретности које налогодавацу буду понуђене од стране посредника, без временског ограничења.

Члан 2.

Посредник се овим уговором обавезује да ће:

- настојати да нађе и доведе у везу с налогодавцем лице које би са њим преговарало о закључењу уговора о купопродаји непокретности;
- нуђење непокретности налогодавцу, довођење у везу са потенцијалним продавцима и учествовање у преговорима;
- извршити увид у исправе којима се доказује право својине или друго стварно право на непокретности која је предмет посредовања и упозорити налогодавца нарочито на: могуће ризике у вези са уписом предметне непокретности у регистар непокретности; уписана права, односно терете на предметној непокретности; постојање права прече куповине и ограничења у правном промету у складу са посебним прописима;
- давати налогодавцу објективно мишљење о ценама непокретности у складу са карактеристикама, приликама на тржишту и релевантним околностима;
- омогућити преглед непокретности, посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања предуговора/уговора о купопродаји;
- чувати податке о личности налогодавца, обавестити налогодавца о свим околностима од значаја за предметни посао које су посреднику познате или му морају бити познате;
- организовати и асистирати приликом овере предуговора, уговора и осталих пратећих докумената, приликом исплате уговорне цене трансфером преко пословних банака, као и приликом примопредаје непокретности.

Члан 3.

Налогодавац се овим уговором обавезује да ће:

- обавестити посредника о свим околностима које су од значаја за обављање посредовања;
- исплатити посреднику посредничку накнаду у висини од 2% од уговорене цене непокретности (осим када је купопродајна цена непокретности нижа од 50.000 евра, тада посредничка накнада не може бити мања од 1.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате) на дан закључења предуговора/уговора о купопродаји предметне непокретности, и ако је то посебно уговорено, надокнадити посреднику друге трошкове настале током посредовања;

-налогодавац је обавезан исплатити посреднику уговорену посредничку накнаду и у случају да, без знања и учешћа посредника, у року од 12 месеци од дана показивања непокретности, он лично или са њим повезано лице у смислу Општих услова пословања посредника, закључи предуговор/уговор са продавцем непокретности са којим је доведен у везу преко посредника.

Налогодавац изјављује и гарантује да су његови лични подаци и презентоване исправе истинити и веродостојни.

Налогодавац је сагласан да посредник може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

Члан 4.

Посредник остварује право на уговорену посредничку накнаду из члана 3. овог уговора у случају да налогодавац или повезано лице налогодавца склопи предуговор/уговор са продавцем, доведеним у везу са налогодавцем посредовањем посредника. Налогодавчева обавеза плаћања посредничке накнаде у пуном износу постоји и у случају када је посредник посредовао и за продавца, који је такође налогодавац посредника.

У случају да налогодавац без присуства или знања посредника или посредством другог посредника, за време трајања овог уговора и у року од 12 месеци по престанку овог уговора, закључи предуговор/уговор са власником непокретности са којим га је посредник довео у везу, а којим се преноси право својине на налогодавца или са повезаним лицем налогодавца, дужан је да посреднику надокнади причињену штету у висини од 3% од уговорне цене непокретности. Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

Овај уговор се закључује на одређено време, на период од 24 месеца, а може бити продужен уз сагласност обе уговорне стране.

Члан 5.

Налогодавац својим потписом на овом уговору потврђује да је упознат са одредбама Закона о заштити података о личности и даје пристанак да посредник личне податке које је прикупио од налогодавца обрађује у складу са Законом, што подразумева и давање података другим лицима (јавним бележницима, државним органима, банкама и сл.) у обиму који је потребан за обављање посла за који се овај уговор о посредовању закључује, а посредник се обавезује да обраду података врши у складу са Законом и само у обиму који је неопходан за обављање наведеног правног посла.

Члан 6.

На све што није регулисано овим уговором примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности као и одредбе Општих услова пословања посредника. У случају спора, надлежан је Први основни суд у Београду. Овај уговор је сачињен у два истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по један примерак.

НАЛОГОДАВАЦ

ПОСРЕДНИК