



## Vesta Nekretnine

Obiličev venac 9-11, Beograd  
Tel: +381 11 2188 756  
Mob: +381 63 8726 083  
Web: [www.vestanekretnine.com](http://www.vestanekretnine.com)  
Email: [vestanekretnine@gmail.com](mailto:vestanekretnine@gmail.com)

MB: 64192400  
PIB: 109467430  
Broj računa AIK Banka:  
105-0000002160708-27  
Reg. posrednika broj: 663

## UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Br. \_\_\_\_/201\_.

Zaključen u Beogradu, dana \_\_. \_\_. 201\_\_ godine između:

- Vera Alorić PR** Agencija za nekretnine **VESTA NEKRETNINE** Beograd , Obiličev venac br. 9-11, Mat. Br. 64192400, PIB 109467430, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem **663**, u daljem tekstu **Posrednik**
- \_\_\_\_\_ i  
\_\_\_\_\_ Ime i prezime/pravno lice Mesto/država Adresa  
\_\_\_\_\_ JMBG L.K./Pasoš/PIB Broj telefona email

U daljem tekstu **Nalogodavac**.

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca u vezi sa posredovanjem pri prodaji sledeće nepokretnosti \_\_\_\_\_, koja se nalazi u \_\_\_\_\_, opština \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, br. stana \_\_\_\_\_, struktura \_\_\_\_\_, površina \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, spratnost \_\_\_\_\_, na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti broj \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, knjižno/vanknjižno vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

### Član 2.

Nalogodavac određuje početnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj Posrednik može da vrši oglašavanje radi prodaje nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora.

### Član 3.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti Nalogodavca, a posebno da će:

- Izvršiti uvid u isprave kojim se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti koja je predmet posredovanja,
- Obaviti neophodne radnje radi prezentacije na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom nepokretnosti,
- Nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice – kupca radi zaključivanja posla koji je predmet Ugovora o posredovanju,
- Voditi evidenciju o licima kojima je prezentovana nepokretnost,
- Posredovati u pregovorima u ime Nalogodavca i nastojati da dodje do zaključenja posla,
- Obavestiti Nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao,
- Obezbediti pružanje advokatskih usluga radi izrade Predugovora, Ugovora o kupoprodaji i drugih neophodnih dokumenata za pravni završetak posla,
- Organizovati overu Predugovora, Ugovora i transfer novca preko poslovnih banaka,
- I drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.



## Vesta Nekretnine

Obilićev venac 9-11, Beograd  
Tel: +381 11 2188 756  
Mob: +381 63 8726 083  
Web: [www.vestanekretnine.com](http://www.vestanekretnine.com)  
Email: [vestanekretnine@gmail.com](mailto:vestanekretnine@gmail.com)

MB: 64192400  
PIB: 109467430  
Broj računa AIK Banka:  
105-0000002160708-27  
Reg. posrednika broj: 663

### Član 4.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti posredniku i preuzima sledeće obaveze:

- Da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, građevinska i dr.),
- Da precizno saopšti Posredniku svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava Posrednika o svakoj izmeni od značaja za predmetno posredovanje,
- Da omogući posredniku da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da saraduje sa Posrednikom na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje,
- Da nakon zaključenja Predugovora o kupoprodaji i prijema kapare deponuje kod posrednika originalnu dokumentaciju kojom dokazuje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti o čemu će Posrednik izdati odgovarajuću Potvrdu.

### Član 5.

Posrednik stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od **2%** od dogovorene kupoprodajne cene, minimalni iznos **500 eura**, koja se isplaćuje u trenutku kada se zaključi Predugovor ili Ugovor ukoliko mu ne prethodi Predugovor u kome je Posrednik posredovao. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

### Član 6.

Ukoliko Nalogodavac bez prisustva i znanja Posrednika ili posredstvom drugog Posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je Posrednik doveo kao potencijalnog kupca, dužan je da posredniku plati ugovorenu posredničku naknadu.

Nalogodavac nije obavezan da isplati posredničku naknadu u slučaju da je kupoprodaja zaključena Predugovorom ili Ugovorom sa kupcem sa kojim ga Posrednik nije doveo u vezu.

### Član 7.

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 vezani za predmetnu nepokretnost, Nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem roku otkloni o svom trošku.

### Član 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od **12 meseci**, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva (2) istovetna primerka od kojih obe strane zadržavaju po jedan primerak.

Posrednik:

Nalogodavac:

---

---