

A-



UGOVOR O POSREDOVANJU I ZAPISNIK O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ . 2024.godine u Beogradu, između:

1. _____, JMBG: _____, iz _____, ul. _____ br. _____, (u daljem tekstu KUPAC) i

2. **Igor Rogan PR, Agencija za nekretnine A-HEDONIA**, Beograd, Obilićev venac 10, Matični broj 66135535, PIB: 112486162, koga zastupa Igor Rogan, kao POSREDNIKA, upisan u Registar posrednika pod brojem 1345/2021 (u daljem tekstu **posrednik**) i

ČLAN 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje i KUPAC ovim Ugovorom daje nalog POSREDNIKU da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti.

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje KUPCU budu ponuđene od strane POSREDNIKA, bez vremenskog ograničenja. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Zapisnik o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisan od strane KUPCA, koji čini sastavni deo ovog Ugovora

ČLAN 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje vezane za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a posebno:

- nuđenje nepokretnosti po nalogu KUPCA, dovođenje u vezu sa potencijalnim prodavcima i učestvovanje u pregovorima;
- davanje pravnih i komercijalnih saveta, pre i nakon zaključenja Predugovora, Ugovora, upoznavanje sa pravnim statusom pokazanih nepokretnosti i drugim činjenicama koje su od značaja za eventualno zaključenje Predugovora i Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti;
- izradu Predugovora i Ugovora i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

ČLAN 3.

Svojim potpisom na ovom ZAPISNIKU, NALOGODAVAC kao KUPAC, potvrđuje da je po njegovom nalogu POSREDNIK izvršio posredovanje i pokazao mu nepokretnosti u koje je ušao prvi put, da je prezentacija Agencije City Hedonia PRVA u odnosu na agencije I preduzeća koja se bave prometom nepokretnosti, kao I u odnosu na VLASNIKA, PRODAVCA.

ČLAN 4

KUPAC se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti. Za nepokretnosti čija vrednost ne prelazi 50.000 eura, posrednička naknada iznosi 1.000 eura, a sve u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate. POSREDNIK svoje pravo na posredničku naknadu, stiče u trenutku zaključenja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

ČLAN 5.

KUPAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća POSREDNIKA, u roku od 12 (dvanaest) meseci od dana pokazivanja 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 6.

Po Zakonu o sprečavanju pranja novca I finansiranju terorizma, član. 17 stav 6., Posrednik je u obavezi da izvrši identifikaciju Nalogodavca uvidom u lični dokument tj. Važeću ličnu kartu ili pasoš. Nalogodavac je saglasan da se njegovi podaci o ličnosti prikupljaju i obrađuju za potrebe realizacije osnovnog ugovora o posredovanju u prometu ili zakupu nepokretnosti, a koja je u skladu sa članom 15. Zakona o zaštiti podataka o ličnosti

ČLAN 7.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika **Igor Rogan PR, Agencija za nekretnine A-HEDONIA**, i Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka, od kojih obe ugovorene strane zadržavaju po jedan primerak.

ZAPISNIK O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI

Rb	Prisustvovanje prezentaciji nepokretnosti, datum	Adresa: ulica broj, broj stana/kuće/lokala/kat. parcela	kvm	cena	Prodavac, potpis agenta i naziv agencije	Ime i prezime kupca i potpis
1						
2						
3						
4						
5						
6						

POSREDNIK:

NALOGODAVAC:
