

**UGOVOR  
O POSREDOVANJU PRI KUPOVINI NEPOKRETNOSTI**

koji su u Beogradu, dana: \_\_\_\_\_ 202\_\_ godine, zaključile ugovorne strane:

- 1) **Mirko Radošević PR RADOŠEVIĆ NEKRETNINE CENTAR, ul. Požeška broj 130/12, Beograd, MB 66795985, PIB 113398496, poslovnica BULEVAR OSLOBOĐENJA 53, BEOGRAD, VRAČAR**, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 1580, Rešenjem Republike Srbije, Ministarstva unutrašnje i spoljne trgovine, broj 46-00-113-2022-05 od 24.01.2023.godine koga zastupa Mirko Radošević, kao Posrednik (u daljem tekstu: **Posrednik**) i
- 2) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_  
iz \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_  
JMBG: \_\_\_\_\_ kao Nalogodavac (u daljem tekstu: **Nalogodavac**).

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika** i **nalogodavca**, a u vezi sa kupovinom nepokretnosti (**stan / kuća / poslovni prostor / garaža / lokal / plac / industrijski objekat**) sledećih karakteristika:

- Vrsta nepokretnosti

\_\_\_\_\_

- lokacija

\_\_\_\_\_

- struktura

- okvirna površina od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> do \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- spratnost

\_\_\_\_\_

- grejanje

\_\_\_\_\_

- cena:

\_\_\_\_\_

- dodatne karakteristike

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Član 2.**

Ovim Ugovorom, **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika**, da u njegovo ime i za njegov račun, pronade za kupovinu nepokretnost karakteristika navedenih u članu 1. ovog Ugovora.

**Član 3.**

**Potpisom ovog Ugovora. Posrednik se obavezuje:**

- Da pronade odgovarajuću nekretninu i **nalogodavca** dovede u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, radi zaključenja Predugovora i Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, pri čemu su ugovorne strane saglasne, da ukoliko u toku trajanja ovog Ugovora dođe do izmena dogovorenih uslova navedenih u članu 1. ovog Ugovora, da će sačiniti Aneks ovog Ugovora ili će se o tome neposredno dogovarati,
- Da sa pažnjom dobrog privrednika, preduzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru **nalogodavca**,
- Da **nalogodavcu** organizuje razgledanje nepokretnosti, za koje je zainteresovan,

- Da učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji,
- Da **nalogodavcu** dostavi na uvid dokumentaciju nepokretnosti za koju je **nalogodavac** zainteresovan,
- Da prilikom realizacije kupoprodaje obezbedi advokatske usluge,
- Da organizuje overu Predugovora, eventualnih Aneksa i Ugovora kao i transfer novca kod poslovnih banaka,
- Da prisustvuje primopredaji nepokretnosti koju je **nalogodavac** kupio.
- Da **nalogodavac** da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti.

#### Član 4.

##### **Potpisom ovog Ugovora, nalogodavac se obavezuje:**

- Da upozna **posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja u nalaženju nepokretnosti pod zadatim uslovima iz člana 1. ovog Ugovora, (promena lokacije, cene, kvadrature...)
- Da **posredniku** isplati ugovorenu posredničku naknadu, za posredovanje ugovoreno ovim Ugovorom,
- Da u roku od tri dana, obavesti **posrednika** o svim novonastalim promenama u vezi sa kupovinom nepokretnosti.

#### Član 5.

**Ugovorači su se sporazumeli, da posrednik** stiče pravo na posredničku naknadu od **nalogodavca** u iznosu od 2% od ugovorene kupoprodajne cene za predmetnu nepokretnost u momentu zaključenja Predugovora/Ugovora. Ugovorena visina posredničke naknade, za koju se **nalogodavac** obavezuje da isplati **posredniku** je:

- za nepokretnost čija je ugovorena cena do 30.000,00 evra (tridesethiljadaevra), posrednička naknada iznosi 600,00 evra (šeststotina evra), u dinarskoj protivvrednosti po višem kursu NBS na dan isplate,
- za nekretne čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od 30.000,00 evra (tridesethiljada evra), posrednička naknada iznosi 2% od ugovorene kupoprodajne cene.

U slučaju da **nalogodavac** odustane od zaključenja Ugovora o kupoprodaji predmetnog stana, **posrednik** nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku naknadu.

**Nalogodavac nema finansijskih obaveza prema posredniku ukoliko ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane posrednika.**

#### Član 6.

Ugovorne strane su se sporazumele, da u slučaju da **nalogodavac** zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa licem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu kao potencijalnog kupca, sa srodnicima tog lica ili licima koja su sa potencijalnim kupcima bila na razgledanju predmetne nepokretnosti, **nalogodavac** je dužan da na ime izgubljene dobiti i štete isplati **posredniku** iznos od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene za kupljenu predmetnu nepokretnost i to na prvi poziv **posrednika**.

#### Član 7.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje nalogodavcu budu pokazane od strane **posrednika** i to bez vremenskog ograničenja, a ovaj Ugovor se zaključuje na period od \_\_\_\_\_202\_\_\_.godine do \_\_\_\_\_202\_\_\_.godine.

### **Član 8.**

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem, a u slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

### **Član 9.**

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

## **UGOVORNE STRANE**

### **POSREDNIK NALOGODAVAC**

---

Mirko Radošević  
PR RADOŠEVIĆ NEKRETNINE CENTAR  
Bulevar Oslobođenja 53, Beograd  
011/245-0110, 063/623-484  
[radoševicautokomanda@gmail.com](mailto:radoševicautokomanda@gmail.com)