



EXTRA HOME doo  
Goce Delčeva 33, stan 9  
11070 Novi Beograd  
065/977-97-76; 060/63-39-027  
[www.extrahome.rs](http://www.extrahome.rs)  
Broj u registru posrednika 364

## UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana \_\_\_\_\_ zaključuju:

- 1) \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, PIB \_\_\_\_\_, sa jedne stane, kao nalogodavac (u daljem tekstu nalogodavac) i
- 2) Agencija za posredovanje u prometu nekretnina "EXTRA HOME" d.o.o. BEOGRAD, ul. Goce Delčeva br. 33, stan 9, matični broj **21108499**, PIB **1089980355**, upisan u registar posrednika pod brojem **364**, koga zastupa **Kljajić Jovanka, direktor**, (u daljem tekstu posrednik), kako sledi:

### OPŠTE ODREDBE

#### Član 1.

Ovim Ugovorom posrednik i nalogodavac uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u prometu nepokretnosti

#### Član 2.

Posrednik Jovanka Kljajić je pravno lice (ili preduzetnik) koji se bavi posredovanjem u prometu nepokretnosti, ispunjava za to predviđene uslove u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nepokretnosti i drugim pozitivnim propisima i upisan je u registar posrednika, koje vodi ministarstvo nadležno za poslove trgovine.

Nalogodavac je vlasnik nepokretnosti u ulici \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_ stan \_\_\_\_\_ kp \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_, cena \_\_\_\_\_

Posrednik se obavezuje da za nalogodavca, kao prodavca nepokretnosti iz stava 2. ovog člana, pronađe potencijalnog kupca i dovede ga u vezu sa njim, koji bi sa nalogodavcem pregovarao o zaključenju, odnosno zaključio ugovor o prometu nepokretnosti.

### OBAVEZE POSREDNIKA

#### Član 3.

Posrednik je dužan da sa posebnom pažnjom traži priliku za zaključenje ugovora određenog u članu 2. ovog ugovora i da ukaže na nju nalogodavcu.

Posrednik je dužan da posreduje u pregovorima i da nastoji da dođe do zaključenja ugovora određenog u članu 2. ovog ugovora i da obavesti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za povereni posao koje su mu poznate.

Posrednik će nastojati da nalogodavcu da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao i drugim relevantnim okolnostima.

Posrednik se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu,
- dovodi u neposredni 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

- izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti, te, u vezi sa tim, upozori nalogodavca na moguće razlike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, te postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu,
- sastavi, po potrebi, predugovor i prisustvuje njegovoj sudskoj overi,
- sastavi glavni ugovor i prisustvuje njegovoj sudskoj overi,
- sastavi sve eventualne isprave, priznanice, punomoćja ili anekse, za koje se u toku realizacije ukaže potreba,
- prisustvuje isplati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti,
- preduzme ostale eventualne radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora

## **POSREDNIČKA NAKNADA**

### **Član 4.**

Posrednik će realizacijom kupoprodaje predmetne nepokretnosti steći pravo na posredničku naknadu u visini \_\_\_\_\_ % od ugovorene cene nepokretnosti, koju će naplatiti od prodavca predmetne nepokretnosti u momentu zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji.

## **ODGOVORNOSTI NALOGODAVCA**

### **Član 5.**

Nalogodavac se obavezuje da:

- obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da posredniku da na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti,
- upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti, sudske postupke, ograničenja ili zabrane prometa nepokretnosti, te sve druge okolnosti i činjenice koje bi mogle biti od uticaja na pravni promet predmetne nepokretnosti,
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogući razgledanje nepokretnosti na dogovoren način i u dogovoreno vreme,
- obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti
- obavesti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom

## **OPŠTI USLOVI POSLOVANJA**

### **Član 6**

Opšti uslovi poslovanja posrednika, sa kojima je nalogodavac upoznat prilikom zaključenja ovog ugovora, sastavni su deo ovog ugovora o posredovanju.

### **Član 7.**

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnih propisa.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC

---

Jovanka Kljajić