

---

**МАГНАТ ПЕТРОВИЋ ДОО**

Адреса: Београд, Нови Београд, Булевар Маршала Толбухина бр.20/4; ПИБ: 104776504; МБ: 20236248; Шиф. делатности: 6831;  
Текући рачун: 250-1140000545030-65 Еуробанк ЕФГ; е-маил: magnat.p@mts.rs; Телефон.: 011 2606 505;  
Решење Министарства ТТТ број 46-00-90/2015-04 од 07.05.2015.г. уписан под редним бројем 061 дана 12.05.2015.г.

---

## УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана \_\_\_\_\_ године у Београду, између:

**1. МАГНАТ ПЕТРОВИЋ ДОО** Београд, Нови Београд, ул. Булевар Маршала Толбухина бр.20/4, чији законски заступник - Директор Жана Петровић, као ПОСРЕДНИКА (у даљем тексту **ПОСРЕДНИК**)

и

**2.** \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_,

из \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_,  
као ПРОДАВЦА и НАЛОГОДАВЦА (у даљем тексту **ПРОДАВАЦ**).

### Члан 1.

Предмет Уговора је регулисање међусобних односа везаних за посредовање при продаји непокретности за рачун ПРОДАВЦА и то

- стана/пословног простора/гараже/плаца/ број \_\_\_\_\_,
- по структури \_\_\_\_\_,
- корисне површине \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, грађевинске површине \_\_\_\_\_,
- спрат \_\_\_\_\_/приземље/ сутерен,
- у Београду, општина \_\_\_\_\_,
- улица \_\_\_\_\_,  
број \_\_\_\_\_, а под условима и на начин дефинисан овим Уговором.

Посредовање подразумева довођење у везу ПРОДАВЦА са купцем ради потенцијалне продаје и ПРОДАВАЦ овим уговором даје налог ПОСРЕДНИКУ да у име и за рачун ПРОДАВЦА изврши посредовање при продаји непокретности.

### Члан 2

Овај Уговор се закључује на период од 12 (дванаест) месеци и сматра се продуженим без ограничења трајања, уколико ни једна од уговорних страна не поднесе писани захтев за раскид истог. Уколико ни једна од уговорних страна не поднесе писани захтев за раскид овог Уговора сматраће се да је важност овог Уговора продужена без ограничења у погледу рока важења, све док једна од уговорних страна не поднесе писани захтев за раскид истог.

Уговорне стране сагласно утврђују да су овим уговором обухваћени сви потенцијални купци који ПРОДАВЦУ буду доведени од стране ПОСРЕДНИКА.

ПРОДАВАЦ одређује почетну цену у износу од \_\_\_\_\_ ЕУР, по којој ПОСРЕДНИК може да врши оглашавање и продају непокретности из члана 1. овог Уговора и за коју ПРОДАВАЦ јемчи ПОСРЕДНИКУ, да није већа од цене по којој предметну непокретност нуде други посредници или ПРОДАВАЦ сам.

Уговорне стране су сагласне да се горе наведена почетна цена може изменити и на основу усменог налога ПРОДАВЦА, а без обавезе закључивања анекса овог уговора.

### Члан 3.

ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг привредника предузме све потребне радње везане за посредовање при продаји непокретности за рачун ПРОДАВЦА а посебно:  
- нуђење непокретности по налогу ПРОДАВЦА, довођење у везу са потенцијалним купцима и учествовање у преговорима;

- давање правних и комерцијалних савета, пре и након закључења Предуговора и Уговора и
- друго предвиђено Општим Условима пословања ПОСРЕДНИКА и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности РС.

#### **Члан 4.**

ПРОДАВАЦ потписивањем овог Уговора, поверава продају своје непокретности ПОСРЕДНИКУ и преузима следеће обавезе:

- да ПОСРЕДНИКУ презентује сву документацију којом доказује своје право својине на предметној непокретности;
- да ПОСРЕДНИКУ одмах саопшти уколико постоје или се накнадно појаве фактичке или правне сметње и терети који ограничавају или на други начин умањују права ПРОДАВАЦА;
- да прецизно саопшти ПОСРЕДНИКУ своје услове продаје и благовремено обавештава ПОСРЕДНИКА о свакој измени цене и других битних услова продаје;
- да омогући ПОСРЕДНИКУ, да лицима заинтересованим за евентуалну куповину, покаже предметну непокретност, као и да, у циљу што успешније реализације продаје сарађује са ПОСРЕДНИКОМ по сваком питању.

ПРОДАВАЦ даје сагласност ПОСРЕДНИКУ да може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

#### **Члан 5**

ПРОДАВАЦ се обавезује да за обављену услугу посредовања исплати ПОСРЕДНИКУ посредничку накнаду у висини од 2% од уговорене купопродајне цене непокретности, а за непокретности чија вредност не прелази 25.000,00 ЕУР, посредничка накнада износи 500,00 ЕУР, а све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

ПОСРЕДНИК своје право на посредничку накнаду, стиче у тренутку закључења Предуговора о купопродаји непокретности или Уговора уколико Предуговор није закључен.

Укупна посредничка накнада, уколико посредник посредује за обе уговорне стране износи 4% од уговорене купопродајне цене непокретности, а за непокретности чија вредност не прелази 25.000,00 ЕУР посредничка накнада износи 1.000,00 ЕУР, а све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

#### **Члан 6.**

ПРОДАВАЦ је у обавези да ПОСРЕДНИКУ исплати уговорену посредничку накнаду у целини и у случају да, без знања и учешћа ПОСРЕДНИКА, за време трајања овог Уговора и у року од 12 (дванаест) месеци од дана престанка важења овог Уговора, закључи Предуговор односно Уговор којим се преноси право својине на непокретности из члана 1. овог Уговора, са купцем или са њим повезаним лицима у смислу Општих услова пословања ПОСРЕДНИКА, а са којим је доведен у везу преко ПОСРЕДНИКА.

#### **Члан 7.**

На све што није регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања посредника МАГНАТ ПЕТРОВИЋ д.о.о. и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности РС.

Овај Уговор сачињен је у 2 (два) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по 1 (један) примерак.

**ПОСРЕДНИК:**

**ПРОДАВАЦ:**

---

---