



AGENCIJA EURO VILA d.o.o. 10 000 Zagreb, Božidara Adžije 5, OIB: 77148321177
 zastupana po direktoru Mirjana Mikulić / Sergio Serdarušić, kao posrednik (u daljnjem tekstu kratko : **posrednik**)
 i

_____ iz
 prodavatelj _____ opunomoćenik _____
 grad _____ ulica i broj _____ država _____
 JMBG MB OIB telefon _____ mobitel _____ e-mail _____
 kao **prodavatelj** (u daljnjem tekstu kratko: **nalogodavac**)

sklapaju dana _____, _____, 20____, na rok od **12 mjeseci** ovaj

UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

OPIS NEKRETNINE I CIJENA

Ugovorne stranke suglasne su da će posrednik nastojati naći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu (kupca) koja bi s nalogodavcem pregovarala o kupnji sljedeće nekretnine upisane u zemljišnim knjigama _____ ili KPU _____ Općinskog suda u _____, k.o. _____, u z.k.ul. _____, poduložak _____, na z.k.č. _____, vlasništvo _____
 Kratki opis: _____

Uknjiženi i/ili neuknjiženi tereti i/ili prava _____

Početna cijena nekretnine: _____ € , slovima: _____,
 _____ kn, slovima: _____

za koju nalogodavac jamči posredniku da nije veća od cijene po kojoj istu nekretninu nudi nalogodavac sam, niti od cijene po kojoj tu nekretninu nude drugi posrednici po izboru nalogodavca, te se u protivnom obvezuje podmiriti posredniku štetu koja zbog toga nastane.

Članak 2.

POSREDNIČKA NAKNADA

Posredniku za obavljeno posredovanje prema čl. 27. Zakona o posredovanju u prometu nekretninama pripada posrednička nagrada u visini od 2 % uvećano za PDV od konačne prodajne cijene. Posrednička naknada isplaćuje se posredniku u cijelosti na dan plaćanja kapare.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku nagradu u cijelosti u slučaju da nalogodavac, odnosno (su)vlasnik nekretnine sklopi predugovor, odnosno kupoprodajni ugovor sa kupcem dovedenim u vezu posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da je kupoprodaja zaključena predugovorom ili kupoprodajnim ugovorom sa članovima obitelji kupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik, ili sa tvrtkom koja je u (su)vlasništvu kupca, odnosno čak i u slučaju da je tvrtka (su)vlasništvo članova obitelji kupca ili da kupac u istoj ima utjecaj kroz funkciju koju obavlja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nalogodavac u obvezi isplatiti posredniku posredničku naknadu u cijelosti i u slučaju da nakon isteka ili raskida ovog ugovora u naredna 24 mjeseca sklopi pravni posao kupoprodaje, te zaključi predugovor ili ugovor o kupoprodaji sa osobom ili osobama sa kojima je doveden u vezu preko posrednika, ili ako taj pravni posao bude na bilo koji način posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ovog ugovora o posredovanju. Posrednik ima pravo u visini ugovorene ukupne posredničke naknade prethodno opisane pod točkom 1. ovog ugovora posredovati i za drugu stranu tj. za kupca kao drugog nalogodavca, te ima pravo ponuditi nekretninu i drugim ovlaštenim posrednicima koji temeljem svojih ugovora o posredovanju u kupovini nekretnine zastupaju svoje kupce kao svoje nalogodavce.

Po ovom ugovoru o posredovanju posrednik ima pravo sudjelovati pri svim pregovorima ovog nalogodavca i bilo kojeg kupca s kojim ga je samo u vezu, kao i kupca koji je istovremeno drugi nalogodavac. Posrednik ima pravo sudjelovati i pri svim pregovorima kupca kojeg kao nalogodavca zastupa neki ovlašten posrednik koji surađuje sa posrednikom koji zastupa ovog prodavatelja kao nalogodavca.

Članak 3.
ROK PLAĆANJA NAKNADE

Nalogodavac se obvezuje platiti posredničku naknadu iz čl. 2. ovog ugovora na dan potpisivanja predugovora o prodaji nekretnine, odnosno ako se neće sklapati predugovor, tada kod sklapanja ugovora o prodaji nekretnine za koju je posredovao.

Posrednik će nalogodavcu za svoje posredovanje ispostaviti račun za ugovoreni iznos provizije uvećan za PDV, a koji račun po izričitoj suglasnosti ugovornih strana predstavlja presumirani dokaz o obavljenom posredovanju.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da čak i u slučaju da je nalogodavac samo opunomoćena osoba ili osoba koja nije jedini vlasnik nekretnine, sam u cijelosti odgovara za obveze isplate posredničke naknade posredniku po ovom ugovoru.

Nalogodavac ni u kome slučaju neće tražiti povrat provizije.

Članak 4.
ODGOVORNOST POSREDNIKA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da posrednik niti na koji način i niti pod kojim uvjetom ne odgovara za neispunjenje međusobnih obveza između nalogodavca i kupca.

Članak 5.
DODATNE USLUGE POSREDNIKA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nalogodavac preuzima obvezu isplatiti sve posebno nastale troškove koje kao dodatne usluge naruči od posrednika, čak i u slučaju da nekretninu proda sam ili pri kupoprodaji posreduje neka druga po njegovom izboru i nalogu ovlaštena agencija.

Nalogodavac ovlašćuje posrednika da po njegovom nalogu kao dodatnu uslugu po cijeni od _____, poduzme slijedeće radnje _____.

Nalogodavac se odriče prava na prigovor po bilo kojoj osnovi u odnosu na obvezu podmirenja posrednikovih dodatnih troškova, ako su isti nastali kao ugovorena dodatna usluga posrednika.

Članak 6.
DODATNE OBVEZE NALOGODAVCA

Nalogodavac izjavljuje kako je zemljišno-knjižno stanje nekretnine uredno, kako je ista slobodna za prodaju, te kako nekretnina nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima niti pravima treće osobe, osim _____, sa čime je na dan potpisa ovog ugovora posrednik upoznat.

Nalogodavac se obvezuje da će o svom trošku sam poduzeti slijedeće radnje _____.

Članak 7.
NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne stranke su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora riješiti stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Ovaj ugovor je cjelovit i potpun te predstavlja pravu volju ugovornih strana a nalogodavac je uz taj ugovor preuzeo i opis osnovnih obveza za obje ugovorne strane po ovom ugovoru o posredovanju u prodaji. Potpisom ovog ugovora isključuju se svi prethodni usmeni ili pismeni dogovori, postignuti između ugovornih strana.

Izmjene i dopune ovog ugovora vršiti će se isključivo u pismenoj formi, a izmjene i dopune koje ne zadovoljavaju navedenu formu kao i usmeni ugovorci nevažeći su i nemaju pravnog učinka.

Članak 8.
STUPANJE NA SNAGU

Ovaj ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obiju stranaka a napisan je na dvije stranice u dva jednaka primjerka od kojih svakoj strani pripada po jedan primjerak ugovora.

U Zagrebu, ____ / ____ / 20__ godine

Posrednik:

Nalogodavac:

Eurovila d.o.o.