



Miloš Pokrajac PR Agencija za nekretnine Sova Nekretnine Subotica
Prvomajska 6 Subotica, br. reg. posrednika 1195, Mat. broj: 65768844
Tel: 061 228 34 56
Mail: sovanekretnine@gmail.com

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

OBAVEZE POSREDNIKA :

Poslovi koje je **posrednik** dužan da obavi u zamenu za posredničku naknadu su:

1. da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja i da upozori Nalogodavca na eventualne nedostatke u vezi sa upisom svojine u registar Katastra nepokretnosti, upisana prava odnosno terete, postojanja prava preče kupovine i ograničenje u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
2. da nalogodavcu saopšti objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti za koju posreduje u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima koje utiču na cenu
3. Obavi sve potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti za koju ga je **nalogodavac** angažovao da mu je pronadje, koja je predmet **posrednikovog** posredovanja;
4. da o svom trošku vrši oglašavanje u štampanim i elektronskim medijima, obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju i omogući potencijalnim kupcima razgledanje predmetne nepokretnosti;
5. Pronalazi i dovodi sa **nalogodavcem** u vezu lica, koja su vlasnici ili punomoćnici vlasnika na nepokretnostima, radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora;
6. da postupa sa pažnjom dobrog privrednika, posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja kupoprodaje a sve u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometi i zakupu nepokretnosti koji je stupio na snagu 08.novembra 2013.godine("Sl.glasniku RS",br.95/2013 od 31.10.2013.godine)poštujući Opšte uslove poslovanja a sve u skladu sa Zakonom.
7. da vrši profesionalan i stručan nadzor u skladu sa profesijom koju obavlja do okončanja kupoprodaje i prisustvuje primopredaji nepokretnosti;

8. da čuva podatke o ličnosti kao poslovnu tajnu i obezbedi potpunu diskreciju na način predviđen za ovi vrstu posla vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA;

OBAVEZE NALOGODAVCA :

1. da POSREDNIKU prezentuje svu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti(imovinsko pravna,građevinska i dr.);
2. da jasno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno obavesti POSREDNIKA o svakoj izmeni uslova prodaje i cene,
3. da omogući POSREDNIKU da za interesovanim Kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost i da u cilju uspešne realizacije prodaje konstruktivno i korektno saraduje sa POSREDNIKOM;
4. da za obavljenу uslugu,prilikom zaključenja Predugovora(Ugovora),isplati POSREDNIKU, posredničku naknadu, u visini od 3 % od ugovorene cene nepokretnosti a minimalno 500 €, u dinarskoj protivvrednosti(za nekretnine vrednosti do 15.000 €);
5. da poštuje odredbe predviđene Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opšte uslove poslovanja POSREDNIKA a sve u skladu sa Zakonom.
6. Nalogodavac nije obavezan da pregovara i zaključi Ugovor (Predugovor) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu i nema nikakvih finansijskih obaveza u slučaju da nepokretnost proda trećem licu.
7. ***NALOGODAVAC JE U OBAVEZI DA IZMIRI POSREDNIČKU NAKNADU SAMO U SLUČAJU AKO ZAKLJUČI PRAVNI POSAO SA KUPCEM SA KOJIM GA JE POSREDNIK DOVEO U VEZU ILI SA NJIM POVEZANIM LICIMA.***
8. U slučaju da NALOGODAVAC, bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika za vreme važnosti ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora , zaključi Pravni posao kojim se prenosi pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti, sa potencijalnim Kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene posredničke naknade ugovorene članom 3. stav 4 Ugovora o posredovanju Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

POSREDNIČKA NAKNADA

Posrednička naknada iznosi 3 % od ugovorene cene nepokretnosti a minimalno 500 €, u dinarskoj protivvrednosti (za nekretnine vrednosti do 15.000 €) i isplaćuje se neposredno po zaključenju Predugovora (Ugovora),

DODATNE USLUGE

1. Konsultantske aktivnosti i usluge procene povezane s kupovinom, prodajom ili iznajmljivanjem nekretnina, za naknadu
Naknada iznosi 6.000,00 RSD
2. Aktivnosti agenata koji deluju kao neutralna treća strana i koji predaju nekretninu nakon što se zadovolje prethodni pismeno utvrđeni uslovi.
Naknada iznosi 12.000,00 RSD
3. Pribavljanje informacije o lokaciji
Naknada iznosi 2.000,00 RSD (taksa nije uračunata u cenu naknade)