

_____ na adresi _____, OIB: _____

kao Nalogodavac s jedne strane

i

„I.T.C.“ uvoz, izvoz, trgovina, graditeljstvo i turizam d.o.o. MB: 0233412, OIB: 96651635455 zastupana po direktoru Klepac Ivanu na adresi Ljudevita Gaja 4, Oroslavje

kao Posrednik s druge strane

sklopili su dana _____.201_. god. u Oroslavju, sljedeći

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ovim se Ugovorom Posrednik obavezuje da će nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu koja bi s njim pregovarala o sklapanju Kupoprodajnog ugovora, za nekretninu: Z.K.Odjel _____, K.O. _____, k.č.br. _____: _____ ukupne površine ___ m² (u daljnjem tekstu nekretnina), a Nalogodavac se obavezuje isplatiti ovim ugovorom utvrđenu naknadu (proviziju) ukoliko Kupoprodajni ugovor kojim nekretnina promjeni vlasnika bude sklopljen.

Članak 2.

Posrednik je dužan tražiti priliku za sklapanje ugovora pažnjom dobrog privrednika i povezati Nalogodavca s trećom osobom zainteresiranom za sklapanje Ugovora. Posrednik se obavezuje posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja Ugovora.

Članak 3.

Nalogodavac jamči Posredniku da je predmetna nekretnina isključivo njegovo vlasništvo, kako je ista slobodna za prodaju, te kako nekretnina nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima niti pravima treće osobe, te da posjeduje svu dokumentaciju potrebnu za dokaz vlasništva predmetne nekretnine.

NAKNADA

Članak 4.

Nalogodavac se obavezuje da će ukoliko dođe do sklapanja Ugovora sa trećom osobom, isplatiti Posredniku proviziju u iznosu od ___% (____ posto) od utvrđene ukupne kupoprodajne cijene (ili utvrđene vrijednosti nekretnine prilikom pravnog posla kojom ona mijenja vlasnika), odmah po potpisu Kupoprodajnog ugovora, Predugovora ili drugog sličnog pravnog dokumenta, a nakon primitka prvog iznosa novca na ime kapare ili kupovnine.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu 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 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.

Na navedenu proviziju zaračunava se PDV u iznosu od 25% jer je poduzeće „I.T.C.“ d.o.o. iz Oroslavja, Ljudevita Gaja 4 u sustavu PDV-a, a sve u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima i sa cjenikom Hrvatske gospodarske komore.



Članak 5.

Nalogodavac se obvezuje platiti Posredniku posredničku naknadu iz čl. 4. 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 koja nije jedini vlasnik nekretnine, sam u cijelosti odgovara za obveze isplate posredničke naknade Posredniku po ovom Ugovoru.

Članak 6.

Nalogodavac nije obavezan platiti Posredniku iznos provizije ukoliko sam nađe kupca, sam pregovara sa kupcem i sam sklopi Ugovor.

Članak 7.

Nalogodavac zadržava pravo da ne proda nekretninu kupcu pronađenom od strane Posrednika ako postoje osobni razlozi na strani Nalogodavca.

Članak 8.

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 9.

Ovim ugovorom Nalogodavac daje Posredniku pravo na prodaju nekretnina iz čl. 1. Ugovora na razdoblje trajanja ovog Ugovora, što znači da ukoliko Nalogodavac sam, putem druge agencije ili drugog pravnog subjekta proda nekretninu, **obavezan** je o tome obavijestiti Posrednika. Posrednik zadržava pravo prvenstva kod isplate ugovorene provizije prilikom isplate ukupne kupoprodajne cijene Nalogodavcu od strane kupca kojeg je Posrednik prvi doveo u kontakt s Nalogodavcem. Ukoliko Nalogodavac postupi suprotno odredbama čl. 9. ovog Ugovora snosi odgovornost za štetu koja bi time nastala za Posrednika.

TROŠKOVI MARKETINGA

Članak 10.

Posrednik se obvezuje snositi troškove redovnog marketinga, uključujući oglašavanje u pisanim medijima, internet oglašavanje i sl.

Za eventualno veće marketinške akcije ugovorne strane se mogu unaprijed sporazumjeti, te nastale troškove dijeliti prema dogovoru.

Članak 11.

Ugovorne strane 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 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.

ROK

Članak 12.

Ugovor se sklapa na rok od 12 mjeseci, a stupa na snagu u trenutku potpisa ugovornih strana. Nalogodavac će priznati posredovanje i nakon isteka ugovornog roka ukoliko je kontakt s trećom osobom ostvaren tijekom trajanja Ugovora.

Članak 13.

Ugovorne strane će se dogovoriti o eventualnom produljenju Ugovora i nakon njegovog isteka, ukoliko za to postoji potreba.

Članak 14.

Ugovorne strane suglasne su da se ovaj Ugovor može raskinuti samo sporazumno, a ukoliko Nalogodavac jednostrano raskine ovaj Ugovor isti mora biti u pismenom obliku.

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.

OSTALE ODREDBE

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor sačinile svjesno i promišljeno pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebice iz razloga mana volje.

Potpisom ovog Ugovora isključuju se svi prethodni usmeni ili pismeni dogovori, postignuti između ugovornih strana.

Članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora riješiti stvarno nadležan sud u Zlataru.

Članak 17.

Ovaj Ugovor stupa na snagu sa danom potpisa objiju strana, a sačinjen je na tri stranice u dva jednaka primjerka od kojih svakoj strani pripada po jedan primjerak ugovora. Ugovorne strane ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju u znak prihvata prava i obveza.

U Oroslavju, _____.201_. god.

Nalogodavac:

Posrednik:

„I.T.C.“ d.o.o. Oroslavje

Odgovorna osoba:

Ivan Klepac, dipl. ing. građ.