

**prod-teren/eng-hr/2010.07**

<b>Portun Immobilis d.o.o.</b> za poslovanje nekretninama, građenje i turistička agencija, Trg na križu 1, 52210 Rovinj – Rovigno, OIB 67116473353 ( u nastavku <b>posrednik</b> ) i	<b>Portun Immobilis d.o.o.</b> za poslovanje nekretninama, građenje i turistička agencija, Trg na križu 1, 52210 Rovinj – Rovigno, OIB 67116473353 ( hereinafter: <b>broker</b> ) and
( u nastavku <b>nalogodavac</b> ) sklopili	( hereinafter: <b>principal</b> ) have entered on
/ / 2010	
u Rovinju, ovaj	In Rovinj into this
<b>UGOVOR O POSREDOVANJU</b>	<b>BROKERAGE AGREEMENT</b>
<b>Član 1.</b>	<b>Article 1</b>
Posrednik se obvezuje nastojati pronaći i dovesti u vezu s nalogodavcem osobu koja bi s njim pregovarala o sklapanju kupoprodajnog ugovora, a nalogodavac se obvezuje isplatiti posredniku naknadu ako taj kupoprodajni ugovor bude sklopljen za slijedeće nekretnine:	Broker's obligation is to intend to connect the principal with a third party who would enter into sales agreement with him, and the principal's obligation is to pay to the broker the commission if he enters into sales agreement with that third party for the following immovable property:
Fotografiranje i oglašavanje nekretnina se ne naplaćuju, a nalogodavac nema nikakve obveze prema posredniku ukoliko s osobom kojoj je posrednik prenio informaciju o nekretninama navedenim u čl. 1. ovog ugovora ne sklopi pravni posao kupoprodaje nekretnina. Nalogodavac se obvezuje da će posredniku pružiti sve podatke o ponuđenoj nekretnini te je dužan priložiti sve potrebne dokumente o vlasništvu i namjeni nekretnine. Nalogodavac se obvezuje pismeno izvijestiti posrednika o promjenama cijene, stanja, vlasništva, uknjiženih i neuknjiženih prava na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora nastalim nakon sklapanja ovog ugovora u najkraćem mogućem roku. Nalogodavac odgovara za štetu ukoliko nije izvijestio posrednika o promjenama iz prethodnog stavka u najkraćem mogućem roku.	Taking photos and advertising of the immovable property are not charged, and the principal has no obligation towards the broker if the principal doesn't conclude sales contract with a third person connected with him by the broker.  Principal is obliged to give all data and documents regarding the ownership and purpose of the immovable property to the broker, Principal is obliged to immediately notify in writing the broker about any changes of price, nature, registered and unregistered rights on the immovable property from the article 1. which occurred after this agreement was concluded.  Principal is liable for damage if he didn't immediately notify the broker regarding the changes mentioned in this article.
<b>Član 2.</b>	<b>Article 2</b>
Nalogodavac je obvezan platiti posredniku naknadu za posredovanje u iznosu	The principal is obliged to pay to the broker the commission which amounts
= % + PDV (VAT)	
od ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine, što podrazumijeva i slučaj kada sklopi pravni posao kupoprodaje nekretnina mimo znanja posrednika. Navedena naknada obračunata je u skladu s odredbama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina i predstavlja naknadu za posredovanje isključivo za tu stranu odnosno za prodavatelja. U slučaju da posrednik obavi posao posredovanja za obje strane odnosno i za kupca obračunati će se dodatna naknada za posredovanje za kupca koja nema utjecaja na visinu ugovorene posredničke naknade za prodavatelja, time da ukupna posrednička naknada za obje strane ne može iznositi više od one zakonom propisane. Nalogodavac se obvezuje isplatiti posredniku ugovorenu naknadu za posredovanje na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora, na osnovi računa kojeg ispostavlja posrednik sukladno odredbama ovog ugovora. Na nepravovremeno plaćanje naknade obračunava se zakonska zatezna kamata.	of the price of the immovable property even in case when he concludes the sales contract without notifying the broker. The commission is calculated in accordance with the Real Estate Law and represents commission only for this party (the seller). In case that the broker will act for both the parties (for the seller and for the buyer), additional commission will be charged to the buyer, which has no influence on the commission for the seller, but the total amount of the commission must not exceed the limit defined by the Real Estate Law. Principal is obliged to pay the commission on the day when sales contract is concluded, based on the invoice in accordance with the terms from this contract. Statutory default interest is applied for delayed payment.
<b>Član 3.</b>	<b>Article 3</b>
Obveza je posrednika posredovati u svim poslovima u vezi s prijenosom prava vlasništva, angažirati odvjetnika radi pripreme isprava potrebnih za kupoprodaju nekretnine. Posrednik snosi troškove angažiranja odvjetnika (koji je u ugovornom odnosu sa posrednikom) radi sastava predugovora, ugovora, potvrde, prijedloga za uknjižbu prava vlasništva, prava zaloga i sl. te trošak sudskih pristojbi za uknjižbu, a ti su troškovi uključeni u posredničku naknadu utvrđenu u čl.2. ovog ugovora.	The broker is obliged to prepare the sales agreement and to provide his assistance to the principal in all steps of the conveyance of the immovable property. It is Broker's obligation to provide his assistance to the principal in all steps of the conveyance of immovable property and to engage the solicitor for preparing preliminary contract, sales contract, real estate tax form and to carry out the ownership registration at the land registry for the principal. The broker is obliged to pay the solicitor, land registry fee and notary fee, and all this costs are included in the commission in the article 2.
<b>Član 4.</b>	<b>Article 4</b>
Strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i pravnim značenjem odredbi ovog ugovora te se odriču prava na pobijanje istog iz bilo kojeg razloga, a posebice zbog nesklada volje i očitovanja. U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.	Both parties fully understand the content and legal meaning of the terms in this contract, and waive the right for rebuttal of the contract due to any reason. The parties agree that this agreement contains their true and real will and by signing the agreement accept the rights and obligations arising from it.
<b>Član 5.</b>	<b>Article 5</b>
Ovaj ugovor se sklapa na razdoblje od	This contract is concluded for an period of
godine ili do raskida ugovora. Raskid ugovora mora biti u pismenom obliku.	years or until it is terminated. In case of termination notify must be in writing.
<b>Član 6.</b>	<b>Article 6</b>
Ugovorne strane suglasne su da se svi eventualni nesporazumi rješavanju dogovorno na temelju međusobnog uvažavanja, a ukoliko to ne bude moguće ugovara se mjesna nadležnost suda prema sjedištu posrednika.	Both parties agree that all eventual disputes are to be solved with mutual respect, and if that is not possible, parties recognize the jurisdiction of the court at the seat of the broker.
<b>Član 7.</b>	<b>Article 7</b>
Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka oba na hrvatskom i engleskom jeziku, svaki sa snagom izvornika. U slučaju spora, mjerodavan je tekst ugovora sastavljen na hrvatskom jeziku. Svakoj strani pripada jedan primjerak ugovora.	This agreement consists of two identical copies, each in Croatian and English, and each one acting as original. In case of dispute, the Croatian text of the agreement shall prevail. Each party receives one copy of the agreement.
<b>Posrednik / Broker</b>	<b>Nalogodavac / Principal</b>