

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI BR _____

Zaključen dana _____ 2017. godine u Beogradu, između:

Preduzeća **ZIDART d.o.o.** ul. Džona Kenedija br. 18, matični broj 21161888, PIB 1109323985, upisan u registar posrednika pod brojem **591**, koje zastupa Dušan Mirkulovski, Direktor, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu *Posrednik*),

i

_____ JMBG _____,

iz _____, ul. _____
br. _____

kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu *Nalogodavac*)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri izdavanju sledeće nepokretnosti – STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i izdavanje u zakup nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju nalogodavac jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili NALOGODAVAC sam. Oglasna cena može biti i niža od ugovorene, što NALOGODAVAC i POSREDNIK ugovaraju usmenim putem.

Posrednička naknada

Član 2.

Posredniku za obavljeno posredovanje prema čl. 20 Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti pripada posrednička naknada u visini od 50% (pedeset posto) od ugovorene mesečne zakupnine, odnosno 100% (sto posto) ugovorene cene zakupa u slučaju da ugovorena cena zakupa iznosi ≤ 200 eur. Posrednička naknada isplaćuje se posredniku u celosti na dan potpisivanja predugovora, odnosno ugovora o zakupu.

Obaveze posrednika

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasnog izdavanja nepokretnosti ZAKUPODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri zakupu,
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim zakupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze nalogodavca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora, poverava izdavanje u zakup svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko- pravna, građevinska i dr.)
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove zakupa i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene,
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualni zakup, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije zakupa sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenу uslugu isplati POSREDNIKU dogovorenu proviziju izraženu u %, od ugovorene cene zakupa nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora),
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se sa potencijalnim zakupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci a može biti produžen saglasnošću ugovornih strana.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 6.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka i punovažan je bez pečata, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:



Ag. za posredovanje u prometu nepokretnost
Beograd, Džona Kenedija Tel. 011 / 319 39 27