

UGOVOR BR. _____ Zaključen dana _____ 202____. godine u Beogradu

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU

1. Marko Hamović PR, Agencija za nekretnine VUK NEKRETNINE Beograd, Autoput za Zagreb 22,11080 Beograd, Zemun, PIB 111867557, matični br. 65713667, broj u registru 1188, koga zastupa direktor Marko Hamović(u daljem tekstu Posrednik), i
2. _____, JMBG/PIB _____
_____ MATICNI BROJ _____ iz _____,
ulica _____ br. _____ kao Zakupodavac (daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, u vezi s posredovanjem pri izdavanju sledeće nepokretnosti: Stan/Kuća/Garaža/Poslovni prostor/Lokal/Zemljište/Industrijski objekat, a koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ broj posebnog dela _____ 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 izdavanja nepokretnosti u iznosu od _____ EUR-a, po kojoj je POSREDNIK ovlašćen da vrši oglašavanje i posredovanje u izdavanju 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.

Obaveze posrednika

Član 2.

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

- Nastojati da nađe i dovede u vezu sa 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 izdavanju predmetne nepokretnosti.
- Vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću markentišku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti.
- Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora.
- I drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja sa kojima je nalogodavac upoznat pre potpisivanja ovog ugovora i Zakonom o posredovanju u prometu izakupu nepokretnosti.

Obaveze nalogodavca

Član 3.

Nalogodavac potpisivanjem ovog ugovora, poverava posredovanje u izdavanju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i saglasan je:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na nepokretnosti navedenoj u članu 1. ovog ugovora.
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove izdavanja i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za zakup , prezentuje predmetnu nepokretnost , kao i da u cilju što uspešnije realizacije izdavanja sarađuje sa POSREDNIKOM u svakom pogledu.
- da omogući POSREDNIKU fotografisanje predmetne nepokretnosti i dozvoli POSREDNIKU da prilikom oglašavanja iste objavi načinjene fotografije nepokretnosti.
- I sve drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA sa kojima je NALOGODAVAC upoznat pre potpisivanja ovog ugovora i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.
- NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.
- Posrednička provizija iznosi ___ % od vrednosti prve mesečne zakupnine i naplaćuje se po realizaciji, odnosno po sklapanju ugovora o zakupu.
- Minimalni iznos posredničke provizije je 100 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 2 (dve) godine uz mogućnost produženja ugovora. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, o vrsti usluga i visini naknade za izvršene usluge, ugovorne strane će se 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 5.

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

Ovaj ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC