

UGOVOR O POSREDOVANJU br. ____ / ____

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:
Agencije za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti FUNDAMENT NEKRETNINE,
koga zastupa Nenad Nikolić, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu **Posrednik**),
i
_____, JMBG: _____,
iz _____, ulica _____, broj _____,
kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**).

Predmet ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri izdavanju sledeće nepokretnosti :

STAN | KUĆA | LOKAL | GARAŽA | PARKING MESTO | PLAC | POSLOVNI PROSTOR | INDUSTRIJSKI OBJEKAT
koja se nalazi u _____, u ulici _____ broj _____, broj posebnog dela _____, površine _____ m2,
sagrađene na katastarskoj parceli broj _____, upisane u list nepokretnosti broj _____, KO _____,
knjižno / vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Obaveze posrednika

Član 2.

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 izdavanju;
- 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 3.

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

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko- pravna),
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove izdavanja 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 izdavanja sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenju uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 50% ugovorene cene jedne mesečne kirije za zakup u trajanju do 12 meseci, 75% ugovorene cene jedne mesečne kirije za zakup u trajanju od 12-59 meseci i 100% od ugovorene cene jedne mesečne kirije za zakup u trajanju od 60 meseci (5 godina) i više, prilikom zaključenja Ugovora,
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.

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 Ugovor o zakupu za nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, 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 4.

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 5.

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

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

ZA POSREDNIKA

Nenad Nikolić, licenca br. 093

NALOGODAVAC
