



UGOVOR O POSREDOVANJU PRI ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ 202_ . godine u Beogradu, između:

Preduzeće za posredovanje u prometu nekretnina „GRUJIĆ NEKRETNINE“ PR, Beograd, ul. Šejkina br.3 / 10, matični broj 66653340, PIB 113205424, upisan u Registar posrednika pod rednim brojem 1528, koga zastupa Dragan Grujić, kao POSREDNIK (u daljem tekstu Posrednik),

I _____, JMBG _____ /lk.br. _____,
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 _____ koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ broj posebnog dela (broj stana, lokala, garaže itd.) _____ površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ 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 nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Eventualna promena navedene cene vršiće se na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA.

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
- 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 obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti
 - da precizno obavesti POSREDNIKA o uslovima izdavanja, i svim okolnostima značajnim za izdavanje, i blagovremeno obavestava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene, ili drugih uslova
 - da omogući POSREDNIKU da potencijalnim zakupcima, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije izdavanja sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju.
 - da za obavljenju uslugu isplati POSREDNIKU nadoknadu u visini od 50%, od ugovorene cene zakupa, (a ne manje od 100 EUR-a u dinarskoj protivvrednosti), i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. 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.). NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu. **Obaveze NALOGODAVCA se odnose samo na zakupce sa kojim ih je u vezu doveo POSREDNIK.**
- U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se izdaje nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa potencijalnim zakupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, bez obzira na momenat zaključenja Predugovora (Ugovora) dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene nadoknade (50% od ugovorene cene). 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. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period. 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 I Osnovni Sud u Beogradu

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

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC