

UGOVOR O POSREDOVANJU (ZAKUPODAVAC)

Br. _____ / 202____.

Zaključen u Beogradu dana ____ . ____ . 202____ . godine, između:

1. Privrednog društva "MOJ KVADRAT" d.o.o., iz Beograda, sa sedištem u Ul. Beogradska br. 71/II, koga zastupa direktor Darko Tanović, (u daljem tekstu : POSREDNIK), s jedne strane, i
2. _____ iz _____ Ulica _____ br. _____

Jmbg./mat.br. _____ telefon _____ (u daljem tekstu : NALOGODAVAC), s druge strane, a na sledeći način :

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA , vezanih za **izdavanje u zakup sledeće nepokretnosti** : _____ u Beogradu u Ulici _____ broj _____, površine _____ m², na kat.parc.br. _____, K.O. _____, List nepokretnosti br. _____.

NALOGODAVAC, prihvatanjem odnosno potpisivanjem ovog Ugovora angažuje POSREDNIKA da u njegovo ime i za njegov račun posreduje u nalaženju Zakupca za gore opisanu nepokretnost.

Član 2.

Nalogodavac izdaje u zakup nepokretnost iz. čl.1 ovog ugovora, po ceni od _____ EURA i ovlašćuje, i u tu svrhu ovlašćuje Posrednika da ga zastupa u svim poslovima, da preduzima sve potrebne pravne i faktičke radnje koje su nužne radi nalaženja Zakupca radi izdavanja nepokretnosti Nalogodavca.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da će sa pažnjom dobrog privrednika nastojati da nađe zakupca za nepokretnost iz čl.1. ovog Ugovora i da istog dovede u vezu sa Nalogodavcem radi pregovora i zaključenja Ugovora o zakupu ovde predmetne nepokretnosti. Takođe, Posrednik se u zavisnosti od vrste posredovanog pravnog posla, obavezuje da će obavljati sledeće:

- 1) Dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- 2) Izvršiti uvid u isprave kojima nalogodavac dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet, odnosno zakup je predmet posredovanja (po izvršenom uvidu u isprave posrednik će upozoriti nalogodavca na: moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, postojanje prava preče kupovine ili drugih ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima);
- 3) Obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, odnosno oglašavanje predmetne nepokretnosti;
- 4) Ispuniti posebne uslove nalogodavca koji će biti precizirani **Aneksom** ovog Ugovora.
- 5) Omogućiti pregled nepokretnosti;
- 6) Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja Ugovora;
- 7) Čuvati podatke o ličnosti Nalogodavca i po pisanom nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom, posreduje ili u vezi s tom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje;
- 8) Obavesti Nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili moraju biti poznate;

U cilju realizacije gore navedenih obaveza Posrednik je dužan da na pogodan i uobičajeni način oglašava nepokretnosti, da kontaktira i pronalazi Zakupce i da iste obaveštava o osobinama i karakteristikama predmetne nepokretnosti, te da Zakupce upozna sa uslovima zakupa, kao i da obavesti Nalogodavca koje su isprave potrebne radi zaključenja Ugovora o zakupu. Obaveza posrednika je da isprati svog Nalogodavca prilikom sklapanja i overe Predugovora i Ugovora pa sve do ulaska u posed i/ili predajom ključeva.

Član 4.

ZAKUPODAVAC se obavezuje da za obavljanje uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU proviziju u visini **od 50 % (nije uračunat PDV)** od krajnje ugovorene mesečne zakupnine i to u trenutku sklapanja posla bilo da je to zaključenje Ugovora o zakupu, isplata depozita ili isplata prve mesečne rate. Smanjenje cene usled aneksa između zakupodavca i zakupca, grejs perioda, radova u objektu, ili bilo čega što zakupcu smanjuje cenu za određeni rok, NEMA UTICAJA na ugovorenu zakupninu, koja se u odnosu na posrednika smatra ujedno i kao krajnja dogovorena.

Član 5.

Nalogodavac se obavezuje da posredniku stavi na raspolaganje svu dokumentaciju i sve informacije vezane za predmetnu nepokretnost, potrebne za realizaciju zakupa, kao i da svojim radnjama ne ometa posrednika u obavljanju ugovorenog posla.

Posrednik ne može menjati uslove zakupa niti iznos cene zakupa iz čl. 2 ovog ugovora, po kojoj Nalogodavac nudi predmetnu imovinu, bez predhodne saglasnosti Nalogodavca.

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme - period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period.

Član 7.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju i konstatuju da ako nakon raskida ovog Ugovora Nalogodavac zaključi Ugovor o zakupu čiji je predmet nepokretnost iz čl.1. ovog Ugovora, sa zakupcem koga je Posrednik pronašao pre raskida Ugovora, Nalogodavac je u obavezi da isplati Posredniku naknadu iz čl.4. ovog Ugovora. Naknada iz čl.4. ovog Ugovora, Nalogodavac će biti dužan da plati Posredniku i ukoliko zaključi Ugovor o zakupu čiji je predmet nepokretnost iz čl.1. ovog Ugovora sa potencijalnim zakupcem sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu ili sa njim povezanim licima.

Član 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu. Uz ovaj Ugovor važe Opšti uslovi poslovanja Posrednika. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju spora koji nastane prilikom izvršenja ovog Ugovora, bude nadležan osnovni sud u Beogradu.

N A L O G O D A V A C

P O S R E D N I K