



UGOVOR O POSREDOVANJU SA ZAKUPODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

Koji u Beogradu , dana ____ . ____ .2021.godine zaključuju:

Zakupodavac _____ iz _____, ul. _____
_____ br. _____ JMBG _____, lk.br. _____ tel: _____

Za zakupodavca _____, iz Beograda, ul. _____
br. _____ JMBG _____, lk.br. _____

kao nalogodavac (u daljem tekstu Nalogodavac) i

ZORICA TANASKOVIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE PORTA NEKRETNINE, Beograd, Stari Grad, Tadeuša Košćuška 94, matični broj: 64879782, PIB: 110500477, redni br. u registru posrednika 935, kao posrednik (u daljem tekstu Posrednik)

OPIS NEPOKRETNOSTI

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa nalogodavcem osobu (zakupca) koja bi sa nalogodavcem pregovarala o zakupu sledeće nepokretnosti – STAN/KUĆA/ POSLOVNI PROSTOR/VIKENDICA/GARAŽA/ZEMLIŠTE/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koja se nalazi u _____, ul. _____, br. _____, br. _____ na _____ spratu, površine _____ m², u vlasništvu **NALOGODAVCA**, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja posrednika, te se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.
- dovodi u neposredan kontakt zakupca i zakupodavca, - vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
- pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za zakup, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora,

- preduzme potrebne radnje koje su neophodne za zaključenje ugovora o zakupu i drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između nalogodavca i zakupca.

CENA ZAKUPA I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 3.

Početna cena nekretnine je _____ EUR po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev nalogodavca, ili na predlog posrednika, a uz saglasnost nalogodavca. Nalogodavac garantuje posredniku da cena po kojoj se nudi u zakup predmetna nepokretnost nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nekretninu nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od: Procenat od mesečne zakupnine:

- 1. 50% od 1 mesečne zakupnine za zakup trajanja do 12 meseci**
- 2. 75 % od 1 mesečne zakupnine za zakup trajanja od 12 do 59 meseci**
- 3. 100 % od 1 mesečne zakupnine za zakup trajanja od 60 meseci (5 godina) i više**

Posrednička naknada se isplaćuje posredniku u celosti na dan potpisivanja Ugovora o zakupu nepokretnosti.

Posrednik i nalogodavac se, pod posebnim okolnostima, u vezi posredničke naknade mogu sporazumeti na sledeći način _____

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor ili ugovor sa zakupcem, dovedenog u vezu sa nalogodavcem posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor ili ugovor sa članovima uže ili šire porodice zakupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član zakupac, ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Ako nakon prestanka važenja ugovora o posredovanju, u slučaju kada isti prestaje na osnovu otkaza Nalogodavca, a u roku ne dužem od mesec dana Nalogodavac ili njegovo blisko lice zakluče pravni posao koji je neposredna posledica Posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, Nalogodavac je dužan da Posredniku isplati ugovorenu posredničku naknadu u celini iz stava 2. ovog člana Ugovora. Ako pod uslovom i u roku iz prethodnog člana, Nalogodavac ili njegovo Blisko lice zakluče pravni posao koji je u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, Nalogodavac je dužan da Posredniku plati srazmernu posredničku naknadu.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora su saglasne, da ako nalogodavac sa trećim licem, kao zakupcem, ili članom njegove porodice sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, u roku od 12 (dvanaest) meseci od dana pokazivanja nepokretnosti, bez znanja i učešća Posrednika, zakluči predugovor, odnosno ugovor o zakupu opisane nepokretnosti, u tom slučaju će biti u obavezi da Posredniku isplati celokupan iznos posredničke naknade iz stava 2. ovog člana Ugovora.

Nalogodavac nije u obavezi plaćanja posredničke naknade iz stava 2. ovog člana Ugovora ukoliko zaključi preugovor ili ugovor o zakupu sa trećim licem kao zakupcem, koga ovaj Posrednik nije doveo u vezu sa nalogodavcem.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vreme, na period od dvadest četiri meseci važi do zaključenja pravnog posla za koji je posredovano, a proizvodi pravno dejstvo počev od dana zaključenja ovog Ugovora .

Ugovor o posredovanju prestaje:

1) istekom roka, ili 2) zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili 3) momentom dostavljanja otkaza u pisanom ili elektronskom obliku u formi koji svaka strana može uputiti drugoj u svakom trenutku i bez obrazloženja.

Prestanak Ugovora o posredovanju ne utiče na obaveze strana dospеле pre prestanka ugovora, na primenu odredbi o merodavnom pravu i nadležnosti suda, niti na odredbe koje se imaju primeniti nakon prestanka Ugovora o posredovanju..Sve obaveze ugovornih strana koje ne prističu iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

Član 5.

Nalogodavac je saglasan da posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimično, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja i na internetu i na druge načine.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Pri zaključenju ovog Ugovora POSREDNIK uručuje Nalogodavcu Opšte uslove poslovanja POSREDNIKA, što Nalogodavac svojim potpisom ovog Ugovora potvrđuje.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa i opštih uslova poslovanja posrednika, koje čine sastavni deo ovog ugovora. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, po 1 (jedan) zaskaku ugovornu stranu.

POSREDNIK-PORTA NEKRETNINE

NALOGODAVAC-ZAKUPODAVAC


Zorica Tanasković

Zorica Tanasković PR
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
PORTA NEKRETNINE
BEOGRAD