

## UGOVOR O POSREDOVANJU BR. \_\_\_\_\_

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Beogradu između:

1. **Avangarda nekretnine, Beograd, Bulevar Crvene Armije 9G** koga zastupa Stanko Eraković (u daljem tekstu POSREDNIK) i

2. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_

Ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_,

br.lk. \_\_\_\_\_, br. telefona \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu ZAKUPAC)

zajedno u daljem tekstu označeni kao Ugovorne strane

### **Predmet ugovora**

#### **Član 1**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa Ugovornih strana, vezanih za posredovanje pri zakupu nepokretnosti za račun ZAKUPCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

ZAKUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun ZAKUPCA izvrši posredovanje pri zakupu nepokretnosti sledećih karakteristika:

vrsta, struktura, površina: \_\_\_\_\_, cena (od-do): \_\_\_\_\_

željene lokacije: \_\_\_\_\_

dodatni uslovi: \_\_\_\_\_

### **Obaveze POSREDNIKA**

#### **Član 2.**

POSREDNIK se obavezuje da će obavljati sledeće poslove:

- 1) nastojati da nađe i dovede u vezu sa ZAKUPCEM lice radi zaključenja ugovora o zakupu
- 2) dati ZAKUPCU objektivno mišljenje o iznosu zakupnine, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
- 3) izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti koja je predmet interesovanja ZAKUPCA i upozoriti ZAKUPCA o mogućim problemima pri zakupu nepokretnosti
- 4) omogućiti razgledanje nepokretnosti za koje je ZAKUPAC zainteresovan
- 5) posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja ugovora o zakupu
- 6) prisustvovati potpisivanju ugovora o zakupu
- 7) čuvati podatke o ličnosti ZAKUPCA i po pisanom nalogu ZAKUPCA čuvati kao poslovnu tajnu podatke u vezi sa poslom za koji posreduje
- 8) obavestiti ZAKUPCA o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate

POSREDNIK je, u svom poslovnom prostoru, na vidnom mestu istakao svoje Opšte uslove poslovanja, s kojima je ZAKUPAC upoznat i koji su sastavni deo Ugovora o posredovanju.

### **Obaveze ZAKUPCA**

#### **Član 3.**

ZAKUPAC se obavezuje da će:

- 1) obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja
- 2) isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu, i ako je to posebno ugovoreno, nadoknaditi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja
- 3) obavestiti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene

#### Član 4.

ZAKUPAC se obavezuje da će postupati u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

Ako ZAKUPAC zaključi Ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da nadoknadi POSREDNIKU troškove nastale tokom posredovanja.

Ukoliko ZAKUPAC postupi suprotno Članu.3 ovog Ugovora o posredovanju, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je ZAKUPAC svojim radnjama pričinio.

#### **Posrednička naknada**

#### Član 5.

Za obavljene posao, POSREDNIK ima pravo na posredničku naknadu u visini od \_\_\_\_\_ od prve mesečne zakupnine u momentu zaključenja Ugovora o zakupu.

#### Član 6.

ZAKUPAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu (\_\_\_\_\_ od prve mesečne zakupnine) i u slučaju da, bez znanja i učešća posrednika, zaključi ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana razgledanja nepokretnosti sa kojom ga je u vezu doveo POSREDNIK, a smatraće se da je posredovanje obavljeno i u slučaju kada je ugovor o zakupu zaključen između Zakupodavca i srodnika ZAKUPCA (bračni drug, deca, roditelji i roditelji bračnog druga, braća, sestre) ili pravnog lica koje je u vlasništvu (suvlasništvu) ZAKUPCA ili njegovih srodnika kao i sa licima koja su prisustvovala prezentaciji nepokretnosti.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

#### Član 7.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje ZAKUPCU budu ponuđene od strane POSREDNIKA, na bilo koji način: razgledanjem nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva POSREDNIKA, razgledanje nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva Zakupodavca, kao i slično. Kao nesporno se utvrđuje da isto dejstvo ima i ako je POSREDNIK ZAKUPCU (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadrže jedan ili više podataka kao što su adresa nekretnine, ime vlasnika-zakupodavca, katastarske parcele ili bilo koje druge podatke koji nesporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

#### **Trajanje Ugovora o posredovanju**

#### Član 8.

Ovaj Ugovor je zaključen na period od \_\_\_\_\_ meseci.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.

Ugovor se može raskinuti, po zahtevu obe ugovorne strane, s tim da otkazni rok iznosi 15 dana.

Otkaz Ugovora o posredovanju od strane ZAKUPCA ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo momentom dostavljanja POSREDNIKU.

U slučaju iz stava 4. ovog Člana, ZAKUPAC je dužan da POSREDNIKU nadoknadi troškove dodatnih usluga nastale tokom posredovanja.

#### **Rešavanje sporova i završne odredbe**

#### Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove reše mirnim putem. U slučaju spora nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

#### Član 10.

Za sve što nije precizirano ovim ugovorom, primenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima.

#### Član 11.

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

ZA POSREDNIKA

ZA ZAKUPCA

---

---