

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 ZAKUPODAVAC)

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 izdavanju sledeće nepokretnosti :

vrsta, struktura, površina: _____

Adresa: _____ kat. Parcela: _____ kat. Opština: _____

koja je u svojini ZAKUPODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

ZAKUPODAVAC određuje početnu cenu zakupa u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može vršiti oglašavanje i izdavanje nepokretnosti iz ovog Člana Ugovora. ZAKUPODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da cenu dogovorenu ovim Ugovorom uz prethodnu usmenu ili pismenu saglasnost ZAKUPODAVCA može korigovati, o čemu Ugovorne strane neće sačinjavati dodatnu pismenu saglasnost.

Obaveze POSREDNIKA

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da će obavljati sledeće poslove:

- 1) nastojati da nađe i dovede u vezu sa ZAKUPODAVCEM lice radi zaključenja ugovora o zakupu
- 2) dati ZAKUPODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, 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 posredovanja
- 4) obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa predmetnom nekretninom
- 5) posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja ugovora o zakupu
- 6) čuvati podatke o ličnosti ZAKUPODAVCA i po pisanom nalogu ZAKUPODAVCA čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim zakupom posreduje
- 7) obavestiti ZAKUPODAVCA 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 ZAKUPODAVAC upoznat i koji su sastavni deo ovog Ugovora

Obaveze NALOGODAVCA

Član 3.

ZAKUPODAVAC se obavezuje da će:

- 1) POSREDNIKU dati na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet zakupa
- 2) obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja

- 3) omogućiti POSREDNIKU da licima zainteresovanim za zakup prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da saraduje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla
- 4) obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.
- 5) isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu i nadoknaditi posredniku troškove dodatnih usluga nastale tokom posredovanja
- 6) 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.

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

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

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

Posrednička naknada

Član 5.

Za obavljeni posao, POSREDNIK ima pravo na posredničku naknadu u visini od _____ od iznosa prve mesečne zakupnine u momentu zaključenja Ugovora o zakupu.

Član 6.

ZAKUPODAVAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu (_____ od iznosa 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.

Trajanje Ugovora o posredovanju

Član 7.

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 ZAKUPODAVCA ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo momentom dostavljanja POSREDNIKU.

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

Rešavanje sporova i završne odredbe

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju 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 9.

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

Član 10.

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

ZA POSREDNIKA

ZA ZAKUPODAVCA
