

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA AGENCIJE ZA NEKRETNINE KVART NEKRETNINE NIŠ

Na osnovu člana 28. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Agencija za nekretnine Kvart nekretnine, PR sa sedištem u Nišu, ulica Strahinjića Bana broj 1B, lokal 7/1, matični broj: 64772287, PIB: 110268127. čiji je zakonski zastupnik, vlasnik, Ivan Cvetković, kao preduzeće koje obavlja delatnost posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti (u daljem tekstu: posrednik), ove Opšte uslove poslovanja sa sledećom sadržinom:

Opšte odredbe

Posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti posrednik obavlja u skladu sa odredbama člana 2. i 15-29. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti te u skladu sa odredbama člana 813., 814., 816-820. i 822-826, Zakona o obligacionim odnosima i drugim odredbama ovog Zakona koje se shodno primenjuju. Ovim Opštim uslovima poslovanja utvrđuju se osnovni uslovi i način obavljanja posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i međusobna prava i obaveze posrednika i nalogodavaca, fizičkih i pravnih lica i preduzetnika. Posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti je delatnost koja obuhvata poslove pronalaženja radi dovođenja u vezu sa nalogodavcem druge ugovorne strane, koja bi sa njim pregovarala o zaključenju, odnosno, zaključila ugovor o prometu ili zakupu nepokretnosti, a koji poslove posrednik obavlja uz novčanu naknadu. Posredovanje se obavlja na osnovu ugovora o posredovanju, a ovi Opšti uslovi poslovanja predstavljaju sastavni deo ugovora o posredovanju. Nalogodavac svojim potpisom na ugovoru o posredovanju potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja i da iste prihvata. Ovi Opšti uslovi poslovanja su istaknuti na vidnom mestu u poslovnom prostoru posrednika, čime je posrednik omogućio nalogodavcu da se sa istima upozna. Posrednik ne može obavljati posredovanje ukoliko nije zaključio ugovor o posredovanju sa nalogodavcem. Posrednik vodi evidenciju o posredovanju, koja sadrži podatke o ugovorima o posredovanju, a naročito podatke o nalogodavcu, nepokretnosti čiji promet, odnosno, zakup je predmet posredovanja, uslovima posredovanja i posredničkoj naknadi. Posrednik u obavljanju poslova posredovanja ima pravo da nepokretnost za čiji promet ili zakup posreduje oglašava u sredstvima javnog informisanja (štampani mediji, televizija, radio, elektronski mediji i slično), u svom poslovnom prostoru, na svom veb-sajtu i na drugim mestima gde je dozvoljeno oglašavanje u vezi sa prometom ili zakupom nepokretnosti. Prilikom oglašavanja, pored svojih poslovnih podataka, posrednik je dužan da oglasi i podatke o ceni, lokaciji, površini i strukturi nepokretnosti. Posrednik može, kada je za to posebno ovlašćen od strane nalogodavca, da u ime i za račun nalogodavca zaključi predugovor ili ugovor o prometu ili zakupu nepokretnosti, a ovlašćenje izdato od strane nalogodavca mora biti u zakonoj propisanoj formi. Nalogodavac nije dužan da pristupi pregovorima za zaključenje posredovanog posla sa licem koje je posrednik pronašao, niti da zaključi posredovani pravni posao, a odredbe ugovora o posredovanju kojom je drukčije ugovoreno, ništave su. U navedenim slučajevima, nalogodavac će biti u obavezi da posredniku naknadi štetu, ukoliko je postupao protivno savesnosti. Posrednik ima pravo na posredničku naknadu koju mu isplaćuje nalogodavac, u svim slučajevima predviđenim Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i ugovorom o posredovanju, a čija visina, rok i način isplate su ugovoreni ugovorom o posredovanju. Posrednik ima pravo na naknadu troškova, u slučajevima predviđenim Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i pravo na troškove dodatnih usluga u vezi sa poslom koji je predmet posredovanja, ukoliko je to izričito navedeno u ugovoru o posredovanju, a sve bez obzira na uspeh posredovanja. Račun za izvršene usluge, posrednik može ispostaviti u skladu sa ugovorom o posredovanju.

Vrste posredovanja

Posrednik može biti angažovan za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti od strane nalogodavca koji može biti prodavac, kupac, zakupodavac ili zakupac nepokretnosti, kao i punomoćnici ovih lica. Posrednik, kako u posredovanju u prometu, tako i u posedovanju u zakupu nepokretnosti, može posredovati za obe ugovorne strane. Posrednik i nalogodavac mogu ugovorom o posredovanju ugovoriti ekskluzivno posredovanje, kojim ugovorom će se nalogodavac obavezati izričitim ugovaranjem klauzule o ekskluzivnom posredovanju, da u ugovorenom roku neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u vezi sa određenom nepokretnošću. Ako za vreme važenja navedene klauzule, nalogodavac zaključi pravni posao u vezi sa konkretnom nepokretnošću, za koji je posredovao drugi posrednik, biće dužan da posredniku sa kojim je ugovorio ekskluzivno posredovanje, na ime naknade štete isplati iznos ugovorene posredničke naknade u celini. Posrednik je dužan da posebno, u ugovoru o posredovanju, upozori nalogodavca na značenje i pravne posledice klauzule o ekskluzivnom posredovanju. Posrednik može obavljati poslove posredovanja za nalogodavca koji želi da ostane anonimn, u kom slučaju je posrednik dužan da ne otkriva identitet nalogodavca, u skladu sa uslovima iz ugovora o posredovanju, a najkasnije do zaključenja predugovora o posredovanom pravnom poslu. Klauzula o anonimnom nalogodavcu se izričito ugovora ugovorom o posredovanju. Posrednik može ugovorom o potposredovanju preneti svoja prava i obaveze iz ugovora o posredovanju, u celini ili delimično, na drugog posrednika, ukoliko se nalogodavac sa ovim izričito saglasio u ugovoru o posredovanju. Ugovor o potposredovanju se zaključuje sa drugim posrednikom u pisanoj ili elektronskoj (u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska trgovina) formi, sadrži način i uslove prenosa prava i obaveza iz ugovora o posredovanju, isplate posredničke naknade i otkaza ugovora. Posrednik je dužan da kopiju ugovora o potposredovanju preda nalogodavcu u roku od tri dana od dana zaključenja istog, na ruke nalogodavcu ili preporučenom pošiljkom na adresu nalogodavca iz ugovora o posredovanju. Posrednik ugovorom o potposredovanju može preuzeti prava i obaveze iz ugovora o posredovanju, u celini ili delimično, od drugog posrednika, ukoliko se nalogodavac drugog posrednika sa ovim izričito saglasio u ugovoru o posredovanju.

Ugovor o posredovanju

Ugovor o posredovanju se zaključuje u pisanoj ili elektronskoj formi, između posrednika i nalogodavca. Ugovor o posredovanju naročito sadrži prava i obaveze posrednika i nalogodavca, podatke o posredniku i nalogodavcu, vrstu i bitne elemente pravnog posla u cilju čijeg zaključenja posrednik posreduje, o visini načinu i roku plaćanja posredničke naknade, roku važenja ugovora i vrsti i visini troškova i troškova dodatnih usluga, ukoliko su ugovorene. Ako nije drukčije ugovoreno, ugovor o posredovanju se zaključuje sa rokom trajanja od godinu dana, a po isteku ugovorenog roka, posrednik i nalogodavac mogu zaključiti aneks ugovora o posredovanju, kojim će ugovoriti novi rok važenja ugovora o posredovanju, aneks će biti zaključen u istoj formi kao i ugovor o posredovanju. Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva protekom roka na koji je zaključen, zaključenjem pravnog posla za koji je posrednik posredovao ili otkazom u pisanom ili elektronskom obliku. Otkaz ugovora o posredovanju ne mora biti posebno obrazložen, može ga uputiti kako nalogodavac, tako i posrednik, a pravno dejstvo proizvodi momentom dostavljanja posredniku, odnosno, nalogodavcu, uručenjem na ruke ili preporučenom pošiljkom na adrese iz ugovora o posredovanju, a na otkaz ugovora o posredovanju shodno se primenjuju odredbe Zakona o

obligacionim odnosima, u delu koji se odnosi na opozivanje naloga za posredovanje. Ako nakon prestanka važenja ugovora o posredovanju na osnovu otkaza nalogodavca, a u roku ne dužem od mesec dana od dana prestanka važenja ugovora, nalogodavac zaključi predugovor ili ugovor o pravnom poslu koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, dužan je da posredniku plati ugovorenu posredničku naknadu, u celini, a ako nalogodavac pod istim uslovima i u istom roku zaključi predugovor ili ugovor o pravnom poslu koji je u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, dužan je da posredniku plati srazmernu posredničku naknadu, sve osim ukoliko je ugovorom o posredovanju drukčije ugovoreno.

Opis poslova i obaveze preduzetnika

Opis poslova i obaveze posrednika u posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kada je posrednik angažovan od strane prodavca, odnosno, zakupodavca.

Posrednik obavlja sledeće poslove i obavezuje se:

- da će nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice - potencijalnog kupca, odnosno, zakupca, radi pregovaranja o zaključenju i radi zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno, o zakupu predmetne nepokretnosti;
- da će pregledati nepokretnost nalogodavca i dati mu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, odnosno, o visini zakupnine, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima, te da će mu dati objektivno mišljenje o drugim uslovima prodaje, odnosno, zakupa;
- da će izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine nalogodavca na nepokretnosti i upozoriti nalogodavca na moguće rizike u vezi sa upisom nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisanim pravima, odnosno, teretima na nepokretnosti, postojanjem prava preče kupovine i ograničenjima u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima, te ukazati nalogodavcu na eventualne nedostatke u navedenim ispravama;
- da će obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu radi prodaje, odnosno, davanja u zakup, na odgovarajući način (u sredstvima javnog informisanja, ili u svom poslovnom prostoru i drugim mestima na kojima je dozvoljeno oglašavanje);
- da će dovoditi potencijalne kupce, odnosno zakupce, radi pregleda nepokretnosti, omogućiti im pregled, prisustvovati pregledu i ugovarati način i vreme razgledanja sa nalogodavcem i kupcem, odnosno zakupcem;
- da će u toku trajanja ugovora o posredovanju, redovano obavestavati nalogodavca o prilikama na tržištu, o interesovanju potencijalnih kupaca za kupovinu nepokretnosti, odnosno o interesovanju zakupaca, o ozbiljnim ponudama koje kupci, odnosno zakupci budu isticali, kao i o svim drugim okolnostima od stvarnog značaja za realizaciju posla za koji posreduje, a koje su mu poznate;
- da će posredovati u pregovorima nalogodavca sa potencijalnim kupcem, odnosno zakupcem, o kupoprodajnoj ceni, odnosno zakupnini i ostalim elementima i uslovima kupoprodaje, odnosno zakupa, i nastojati da dođe do zaključenja predugovora i ugovora o kupoprodaji, odnosno zakupu;
- da će čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i na osnovu pisanog naloga nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti ili podatke u vezi s tom nepokretnosti ili kupoprodajom, odnosno zakupom nepokretnosti;

- da će, nakon uspešnog okončanja pregovora, a nakon naloga koje mu upute nalogodavac i kupac, odnosno zakupac, o svom trošku i po svom izboru, angažovati advokata radi sačinjavanja teksta predugovora i ugovora, te da će omogućiti nalogodavcu uvid u iste i izvršenje izmena i dopuna predugovora i ugovora;
- da će prisustvovati zaključenju predugovora i ugovora o kupoprodaji odnosno o zakupu i omogućiti nalogodavcu i kupcu, odnosno zakupcu, da iste potpišu u njegovim poslovnim prostorijama;
- da će prisustvovati overi predugovora i ugovora u sudu, isplati kupoprodajne cene u banci i primopredaji nepokretnosti, te da će sa nalogodavcem i kupcem, odnosno zakupcem ugovoriti vreme, odnosno, vreme i mesto izvršenja navedenih radnji;
- da će voditi evidenciju o posredovanju;
- da će postupati s pažnjom dobrog privrednika.

Opis poslova i obaveze posrednika u posredovanju u prometu nepokretnosti, kada je posrednik angažovan od strane kupca, odnosno zakupca Posrednik obavlja sledeće poslove i obavezuje se:

- da će nastojati da za nalogodavca pronađe i upozna ga sa svim nepokretnostima koje se nude na tržištu, za koje je nalogodavac potencijalno zainteresovan, a koje su posredniku dostupne za prezentiranje kupcu;
- da će omogućiti nalogodavcu pregled nepokretnosti koje je nalogodavac odabrao;
- da će ga upoznati sa svim uslovima prodaje, odnosno zakupa, koje je odredio prodavac, odnosno zakupodavac nepokretnosti;
- da će obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao, koje su mu poznate;
- da će nalogodavcu dati objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, odnosno, visini zakupnine, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima;
- da će ga dovesti u vezu sa prodavcem, odnosno, zakupodavcem nepokretnosti koju nalogodavac odluči da kupi, odnosno, uzme u zakup, radi pregovaranja o zaključenju i radi zaključivanja predugovora i ugovora o kupoprodaji, odnosno o zakupu;
- da će učestvovati i posredovati u pregovorima o kupoprodajnoj ceni, odnosno zakupnini i ostalim elementima i uslovima kupoprodaje, odnosno zakupa;
- da će izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine prodavca, odnosno zakupodavca, na nepokretnosti koju nalogodavac odluči da kupi, odnosno da je uzme u zakup;
- da će nalogodavcu omogućiti uvid u navedene isprave neposredno pre zaključenja predugovora ili ugovora ili ranije, ukoliko se prodavac sa tim saglasi, te da će upozoriti nalogodavca na moguće rizike u vezi navedenih isprava, na moguće rizike u vezi sa upisom nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisanim pravima, odnosno, teretima na nepokretnosti;
- da će omogućiti nalogodavcu da izvrši izmene i dopune predugovora i ugovora i da će omogućiti nalogodavcu i prodavcu, odnosno, zakupodavcu, da iste potpišu u njegovim poslovnim prostorijama;
- da će čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i po pisanom nalogu nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijom prodajom ili zakupom posreduje ili u vezi s tom nepokretnošću ili u vezi sa poslom za koji posreduje;
- da će voditi evidenciju o posredovanju;
- da će postupati s pažnjom dobrog privrednika.

Neće postojati obaveza posrednika da izvrši neke od navedenih poslova i radnji, ukoliko to priroda posla za koji posreduje ne zahteva ili isti ne utiču na punovažnost tog posla ili ukoliko nalogodavac izričito izjavi da posrednik nema obavezu da te poslove i radnje izvrši ili u drugim slučajevima u kojima neke od navedenih radnji nije potrebno obavljati.

Obaveze nalogodavca

Nalogodavac pri zaključenju ugovora o posredovanju mora omogućiti posredniku da utvrdi njegov identitet, davanjem na uvid lične isprave, a ukoliko je u pitanju punomoćnik, lične isprave i prema pozitivnim propisima valjanog punomoćja, po formi i po sadržini. Prodavac i zakupodavac, u svojstvu nalogodavca, pri zaključenju ugovora o posredovanju moraju posredniku dati na uvid sve isprave koje predstavljaju dokaz o njegovom pravu svojine na nepokretnosti u čijem prometu ili zakupu se posreduje, te je dužan da upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti. Nalogodavac je u obavezi da obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja, da posredniku i potencijalnom kupcu, odnosno zakupcu omogući razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme, da posredniku omogući fotografisanje, video zapis i oglašavanje nepokretnosti, da jasno i nedvosmisleno obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnost, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i sl., da preda posredniku originale ili overene fotokopije svih isprava kojima dokazuje svoje pravo svojine na nepokretnosti, prilikom zaključenja predugovora o kupoprodaji iste, te da posredniku da saglasnost da iste preda kupcu, nakon ispunjenja svih obaveza kupca prema nalogodavcu i posredniku, da jasno i nedvosmisleno obavestava posrednika o svim promenama u vezi sa kupoprodajom ili zakupom nepokretnosti, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, sve u roku od 3 (tri) dana od dana nastale promene, usmeno, pismeno ili u elektronskoj formi, da obavesti posrednika o nesavesnom postupanju druge strane sa kojom ga je posrednik doveo u vezu, odnosno, o postupanju protivno ovim Opštim uslovima poslovanja, da plati posredniku ugovorenu posredničku naknadu i troškove ili troškove dodatnih usluga i da u svemu postupa u skladu sa načelom savesnosti i poštenja. Nalogodavac-kupac, odnosno, zakupac, imaju obavezu da pri svakom razgledanju nepokretnosti koje im je omogućio posrednik, potpišu posrednikovu listu gledanja, kojom će potvrditi da su pregledali predmetnu nepokretnosti, dan i čas pregleda, kao i u čijem prisustvu su istu pregledali. Nalogodavac kupac, odnosno, zakupac ima obavezu da pravni posao zaključi uz posredovanje posrednika koji mu je prvi pokazao predmetnu nepokretnost, a ukoliko mu posrednik ponudi razgledanje nepokretnosti koju je već gledao, sam ili uz posredovanje drugog posrednika, u obavezi je da posrednika obavesti o tome. Nalogodavac se posebno obavezuje da neće pristupiti zaključenju pravnog posla sa licem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, a koje mu je predložilo ili kome je on predložio da pravni posao zakluče bez znanja ili bez prisustva posrednika i bez plaćanja ugovorne posredničke naknade, te da će posrednika obavestiti o svakom ovakvom predlogu trećeg lica.

Ostvarivanja prava na posredničku naknadu

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu u trenutku zaključenja Ugovora za koji je posredovao, osim ako Posrednik i Nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiče u momentu zaključenja Predugovora za koji je posrednik posredovao. Posrednik ne može da zahteva delimično plaćanje posredničke provizije unapred, odnosno pre zaključenja Predugovora, odnosno Ugovora, za koji je posredovao, u skladu sa prethodnim stavom. Iznos

posredničke naknade, odnosno način određivanja iznosa posredničke naknade, kao i vrsta i visina troškova za dodatne usluge Posrednika, utvrđeni su Cenovnikom posredničkih usluga koji je sastavni deo ovih Opštih uslova poslovanja. Troškove pribavljanja potrebne dokumentacije kojom se dokazuje svojina na predmetnoj nepokretnosti (izvod iz Katastra i sl), a koja je potrebna za promet predmetne nepokretnosti snosi Nalogodavac, ako nije drugačije ugovoreno u Ugovoru o posredovanju. Posrednik može da ugovori pravo na naknadu dodatnih troškova nužnih za izvršenje naloga, bez obzira na uspeh posredovanja, i zatraži da mu se unapred plate sredstva za određene izdatke, ako je to izričito navedeno u Ugovoru o posredovanju. Posrednik ima pravo na posredničku naknadu ako bračni, odnosno vanbračni drug, potomak, roditelj, kao i druga lica povezana sa licem sa kojom je posrednik doveo u vezu Nalogodavca, zaključi posredovani pravni posao. Povezanim licima će se, pored navedenih srodnika, smatrati i, roditelji bračnog druga, njegova braća i sestre, kao i pravno lice koje je u vlasništvu (suvlasništvu) potencijalnog kupca, ili njegovih srodnika navedenih u ovom stavu, kao i lica koja su sa njim prisustvovala prezentaciji nepokretnosti. Ako nakon prestanka važenja Ugovora o posredovanju na osnovu otkaza Nalogodavca, a u roku ne dužem od mesec dana od dana prestanka važenja ugovora, Nalogodavac zaključi pravni posao koji je neposredna posledica Posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, dužan je da posredniku plati ugovorenu posredničku nagradu u celini, osim ako Ugovorom o posredovanju nije drugačije ugovoreno. Ako pod uslovom i u roku iz prethodnog stava, Nalogodavac zaključi pravni posao koji je u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, dužan je da plati Posredniku srazmernu posredničku naknadu, osim ako Ugovorom o posredovanju nije drugačije ugovoreno. Posrednik, odnosno potposrednik nema pravo na naknadu za posredovanje ako sa Nalogodavcem, u svoje ime, kao ugovorna strana, zaključi Ugovor o prometu nepokretnosti koji je predmet posredovanja, odnosno ako takav ugovor sa Nalogodavcem zaključi lice koje za Posrednika, odnosno za potposrednika obavlja poslove posredovanja. Posrednik nije obavezan da vrati isplaćenu posredničku naknadu (u slučaju raskida Ugovora, Predugovora, odustajanja jedne od ugovornih strana i sl.), osim ako Ugovorom o posredovanju nije drugačije ugovoreno.

Odgovornost za štetu

Posrednik odgovara za štetu koju nalogodavac pretrpi, a koja je nastala usled krivice posrednika, koja krivica predstavlja nameru ili krajnju nepažnju posrednika. Posrednik ne odgovara za slučaj da do zaključenja posla za koji je posredovao ne dođe i pored potrebne brižljivosti koju je pokazao. Posrednik ne odgovara za štetu ukoliko je nalogodavac postupao protivno obavezama nalogodavca iz ovih Opštih uslova poslovanja ili iz ugovora o posredovanju, te ne odgovara za štetu koju nalogodavcu pričini druga ugovorna strana, odnosno, strana sa kojom je pregovarao. Posrednik ne odgovara za izvršenje predugovora i ugovora o kupoprodaji i zakupu nepokretnosti, ne odgovara za faktičke i pravne nedostatke nepokretnosti, za kvalitet i stanje nepokretnosti, za dužinu trajanja zakupnog odnosa i bilo koja druga prava i obaveze iz navedenih ugovora, niti za tačnost podataka u ispravama o nalogodavcu, licu sa kojim ga je doveo u vezu ili o nepokretnosti, koje isprave imaju formu javnih isprava.

Opšte odredbe

Na odnose između Nalogodavca i Posrednika koji nisu regulisani Ugovorom o posredovanju, niti su uređeni ovim Opštim uslovima poslovanja, primenjujuće se neposredno odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, drugih propisa koji regulišu ovu oblast i Zakona o obligacionim odnosima. Ovi Opšti uslovi poslovanja su sastavni deo Ugovora o posredovanju, istaknuti su na vidnom mestu u prostorijama Posrednika i objavljeni na sajtu Posrednika.

Cenovnik usluga

Cenovnik posredničkih provizija za obavljeno posredovanje prilikom kupoprodaje, zamene i iznajmljivanja nekretnina. Ovi Opšti uslovi poslovanja su sastavni deo Ugovora o posredovanju, istaknuti su na vidnom mestu u prostorijama Posrednika i objavljeni na sajtu Posrednika.

KUPOPRODAJA (provizija se naplaćuje u procentima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cene)

- Najviša ukupna provizija: 4%
- Najniža ukupna provizija: 2%

Prodaja (provizija za posredovanje prilikom prodaje nekretnine, naplaćuje se od prodavca)

- 2-3% (minimalan iznos 500€ u dinarskoj protivvrednosti)

Kupovina (provizija za posredovanje prilikom kupovine nekretnine, naplaćuje se od kupca)

- 2-3% (minimalan iznos 500€ u dinarskoj protivvrednosti)

Zamena (provizija se naplaćuje od svake strane u zameni)

- 2-3% (procenat se računa od vrednosti nekretnine koju je strana stekla zamenom)

ZAKUP

Zakupodavac (provizija od zakupodavca)

- Procenat od mesečne zakupnine – jednokratno 50% jedne mesečne zakupnine

Zakupac (provizija od zakupca)

- Procenat od mesečne zakupnine – jednokratno 50% jedne mesečne zakupnine

PDV (porez na dodatu vrednost 20%) nije uračunat u cenu.

Ivan Cvetković
