



Strahinjića Bana 1B, lokal 7/1, PC "Ambasador"
Mobilni 0601300014
0669006050
www.kvartnekretnine.co.rs
kvartnekretninenis@gmail.com

Br. ugovora _____
Broj u registru posrednika 886
Matični broj 64772287
PIB 110268127
Tekući račun 160-491591-91

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____.20___. godine u Nišu, između:

Agencije za nekretnine "KVART NEKRETNINE" Ivan Cvetkovic PR iz Niša, ul. Strahinjića Bana broj 1B, lokal 7/1 (PC Ambasador), matični broj 64772287, PIB 110268127, upisan u Registar posrednika pod r.br. 886, koju zastupa vlasnik Ivan Cvetković, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu Posrednik), i

_____, JMBG/PIB _____,
br.lk /pasoš/MB _____ iz _____, ul. _____,
br. _____, kontak _____ kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za zakup sledeće nepokretnosti:

_____ koja se nalazi u _____, ul. _____, br. _____, površine ____ m², strukture _____, sa ____ grejanjem, koja se nalazi na ____ spratu, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, KO _____ upisane u list nepokretnosti broj _____, knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Ostale karakteristike nepokretnosti: _____
_____.

Član 2.

NALOGODAVAC određuje mesečnu zakupninu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno. Početna oglasna cena nepokretnosti može se korigovati uz saglasnost NALOGODAVCA.

Član 3.

POSREDNIK, kao Agencija za posredovanje u prodaji i zakupu nekretnina, se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnijeg izdavanja nepokretnosti, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- Nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju
- Dati nalogodavcu objektivno mišljenje o mesečnoj zakupnini nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama i prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
- Vršiti oglašavanje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta, i svoje poslovne politike
- Dovodi lica zainteresovana za zakup nepokretnosti i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste
- Učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla
- 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
- Obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
- Da će postupati s pažnjom dobrog privrednika.

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava izdavanje svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove zakupa i da blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualni zakup predmetnu nepokretnost pokaže, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije ugovornog posla
- da isplati posredniku ugovorenu posredničku naknadu, i ako je to posebno ugovoreno, da nadoknadi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja.

NALOGODAVAC svojim potpisom izjavljuje da jeste/nije funkcioner, član uže porodice funkcionera kao i uži saradnik funkcionera po zakonu o Sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od 50% (pedeset procenata) od prve dogovorene mesečne zakupnine, s tim da rok isplate posredničke provizije ne sme biti duži od 30 dana od dana postizanja dogovora, odnosno zaključenja Ugovora o zakupu između Nalogodavca i trećeg lica. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja Ugovora o zakupu nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu. Posrednik ne može da zahteva delimično plaćanje posredničke provizije unapred, odnosno pre zaključenja ugovora, za koji je posredovao.

Član 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od jednog meseca po prestanku ovog Ugovora zaključi Ugovor o zakupu, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog zakupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu.

Član 7.

Ukoliko NALOGODAVAC zaključi pravni posao sa licem sa kojim ga POSREDNIK nije doveo u vezu, prema POSREDNIKU nema nikakvu obavezu. Nalogodavac može zaključiti ugovore o posredovanju sa više posrednika. Posrednik nije odgovoran ni prema Nalogodavcu ni prema trećem licu ukoliko dođe do neispunjenja njihovih međusobnih obaveza iz ugovora o zakupu.

Član 8.

Ovaj Ugovor o posredovanju važi do izdavanja predmetne nepokretnosti iz Člana 1., a može se otkazati slobodnom voljom jedne od ugovornih strana. Nalogodavac može otkazati ovaj Ugovor u pisanoj formi u svako doba sa otkaznim rokom od 30 dana uz uslov iz Člana 6. ovog Ugovora.

Član 9.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja Posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Osnovni sud u Nišu.

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

Za posrednika

Nalogodavac