



IDEAL KONSALTING doo

Avalska 77 Vrčin +381 11 8054 302 +381 65 8054 302 PIB 107185488, mat. 20751916, reš. 560

www.idealnekretnine.com, www.idealkonsalting.com,

idealavala@gmail.com idealagencija@yahoo.com

1. **ZAKUPODAVAC** _____, iz _____, Opštine _____,
ul. _____, br. _____, br.lk. _____, izdao _____, važi do _____,
JMBG: _____ tel: _____ kao **NALOGODAVAC** (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

2. **Preduzeće IDEAL KONSALTING doo**, iz Vrčina Avalska 77 MB: 20751916, PIB: 107185488, TR: 180136121003625374, koga zastupa direktor Vladimir Jeremić, kao **POSREDNIK** (u daljem tekstu **Posrednik**)

U skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i izdavanju nepokretnosti (Sl. Glasnik RS br. 49/2013) u Beogradu dana _____ 2017. god. zaključuju:

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

Ovim Ugovorom Posrednik i Nalogodavac uređuju međusobna prava i odnose u vezi posredovanja u poslovima zakupa nepokretnosti za koju Zakupodavac-Nalogodavac dostavljajući na uvid postojeću originalnu svojinsku dokumentaciju jemči Posredniku za sledeće podatke i to:

- da je Nalogodavac knjižni/vanknjižni vlasnik nepokretnosti sa obimom udela _____ i to _____ koji se nalazi u _____, opština _____, u ul. _____, kućni broj. _____, broj stana _____, na _____ spratu stambene zgrade, površine po kupoprodajnom Ugovoru od _____ m², uknjižene površine _____ m², po strukturi _____, na kat. parc. br. _____ upisane u List nepokretnosti br. _____ KO _____
- da je Nalogodavac jedini i isključivi vlasnik nepokretnosti opisane u prethodnom stavu ovog Ugovora i da na istoj nema tereta osim onih na koje je upozorio Posrednika, te da nema bilo kakvih pravnih ili faktičkih smetnji da ista bude ponuđena u zakup na tržištu;

Član 2.

Posrednik se kao Agencija specijalizovana za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti, obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnijeg zakupa nepokretnosti opisane u Članu 1. ovog Ugovora a posebno se obavezuje da u ime Nalogodavca:

- Izvrši uvid u dokumentaciju nepokretnosti, kao i da upozori Nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri zakupu;
- Da objektivno mišljenje o tržišnoj vrednosti zakupa nepokretnosti;
- Vršiti oglašavanje i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju nepokretnosti shodno njenoj nameni i vrednosti i svoje poslovne politike;
- Nastoji da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice radi zaključenja pravnog posla koji mu je ovim Ugovorom poveren;
- Organizuje potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- Da najmanje jednom u 30 dana obavesti Nalogodavca o svim detaljima koji mogu biti bitni za zakup nepokretnosti opisane u Članu 1. ovog Ugovora ;
- Posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora o zakupu nepokretnosti;
- Angažuje advokata za izradu Ugovora o zakupu i drugih pratećih dokumenata;
- Obezbeđuje potpunu diskreciju na način adekvatan i odgovoran za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti Nalogodavca;
- I drugo, predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti;

Član 3.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost zakupa nepokretnosti, odnosno početnu oglasnu cenu zakupa predmetne nepokretnosti u iznosu od _____, po kojoj Posrednik može oglašavati i nuditi uzakup nepokretnost iz Člana 1. ovog Ugovora.

Početna oglasna cena zakupa nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora može se korigovati samo uz saglasnost Nalogodavca.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi u zakup nepokretnost opisanu u Članu 1. ovog Ugovora i da kao nalogodavac preuzima sledeće obaveze:

- Da u trenutku zaključenja ovog Ugovora pruži Posredniku na uvid svu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na nepokretnosti opisane u Članu 1. ovog Ugovora (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska i dr.) da mu preda fotokopije istih i upozori na terete, ako postoje;
- Da jasno i nedvosmisleno saopšti Posredniku svoje uslove zakupa nepokretnosti i blagovremeno ga obaveštava o svakoj izmeni cene;
- Da omogući Posredniku da licima zainteresovanim za eventualni zakup nepokretnosti opisane u Članu 1. ovog Ugovora pokaže kao i da sarađuje sa Posrednikom na svakom drugom planu a sve u cilju uspešne realizacije njenog zakupa;
- Da ukoliko nepokretnost opisane u Članu 1. ovog Ugovora na tržištu nudi u zaku, sam ili preko drugih posrednika, istu ne sme oglašavati po ceni manjoj od cene određene u prvom stavu ovog Člana Ugovora;
- Da isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu u celosti u trenutku zaključenja pravnog posla zbog kojeg je angažovan;

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od Nalogodavca u visini od _____ % od ugovorene cene zakupa u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu samo u slučaju da Nalogodavac sklopi Ugovor o zakupu sa trećim licem ili sa njim povezanim licem, dovedenim u vezu sa Nalogodavcem, posredovanjem Posrednika.

Član 5.

Posrednik i Nalogodavac se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji a posebno u slučaju da eventualni zakupac nekretnine koga je Posrednik doveo u vezu sa Nalogodavcem, pokuša da mimo Posrednika sklopi pravni posao za koji je Posrednik angažovan ili nepokretnost opisane u Članu 1. ovog Ugovora nudi trećim licima.

Ukoliko Nalogodavac bez prisustva i znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja 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 u visini od _____% od ugovorene cene mesečnog zakupa, predmetne nepokretnosti i to odmah na prvi poziv Posrednika.

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

Član 6.

Nalogodavac je saglasan da Posrednik može u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja, zaključiti Ugovor o potposredovanju za nepokretnost opisane u Članu 1. ovog Ugovora.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

Član 7.

Ugovarači su saglasni da se Ugovor o posredovanju priznaje kao dokaz na Sudu. Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove pokušati rešiti mirnim putem a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opšti uslovi poslovanja Posrednika.

Član 8.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC
