



UGOVOR O POSREDOVANJU SA ZAKUPODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

BROJ UGOVORA _____/202__godina.

Zaključuju dana _____ godine u Novom Sadu:

POSREDNIK: Agencija za nekretnine "GOLD NEKRETNINE" Miodrag Tomić PR iz Novog Sada, Maksima Gorkog br.2 stan 6, Matični broj: 65234505, PIB: 111166245, upisan u Registar posrednika broj:1039, koju zastupa direktor Miodrag Tomić, JMBG: 020997317313, i

NALOGODAVAC: _____ iz _____,
ul. _____ PIB: _____ MB: _____,
pravni zastupnik _____ iz _____
ul. _____ JMBG: _____ LK/P: _____

Naziv izdavaoca ličnog dokumenta: _____ Datum izdavanja
dokumenta: _____, Datum i mesto rođenja: _____,
Broj telefona/e-mail adresa: _____.

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA**, vezanih za posredovanje pri **ZAKUPU** nepokretnosti detaljnije opisan kao **STAN / KUĆA / POSLOVNI PROSTOR / GARAŽA / LOKAL / PLAC / INDUSTRIJSKI OBJEKAT / MAGACIN:**

mesto _____ ulica _____ broj _____

Br.nepokretnosti: _____ površina _____ m2, struktura _____ sprat _____ / _____ parc.br. _____

K.O. _____ LN _____, NAPOMENA: _____

_____, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Ovim Ugovorom **NALOGODAVAC** ovlašćuje **POSREDNIKA** da u njegovo ime nudi u zakup nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora i da istu oglašava na način i u skladu sa svojom poslovnom politikom.

Član 3.

NALOGODAVAC određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost zakupa i ona iznosi _____
EUR, po kojoj **POSREDNIK** može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora.
Početna oglašena cena **ZAKUPA** nepokretnosti, iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati na zahtev **NALOGODAVCA** ili na predlog **POSREDNIKA** ali uz saglasnost **NALOGODAVCA** i svaka izmena cene će se usaglašavati sporazumno.

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava zakup svoje nepokretnosti **POSREDNIKU** i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora,
- omogući **Posredniku** i licima zainteresovanim za eventualni zakup razgledanje nepokretnosti;
- obavesti **Posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja, kao i o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što uključuje tačne podatke o ceni i dr.;
- odmah obavesti **Posrednika** da je lice koje je preko posrednika gledalo nepokretnost, iskazalo interesovanje da bez **Posrednika** zaključi Ugovor o zakupu nepokretnosti ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica rada **Posrednika**;

NALOGODAVAC se posebno obavezuje da potpiše **POTVRDU O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI** svaki put kada **POSREDNIK** predmetnu nekretninu prezentuje **ZAKUPCU** i tako svojim potpisom potvrđuje da je

POSREDNIK prvi pokazao Zakupcu predmetnu nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa njim kao **NALOGODAVCEM**, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

Član 5.

POSREDNIK je dužan da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije ZAKUPA nepokretnosti **NALOGODAVCA**, a posebno se obavezuje da u ime **NALOGODAVCA** obavlja sledeće radnje:

- nastoji da nađe i dovede u vezu sa **Nalogodavcem** lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o zakupu nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora;
- vrši adekvatnu prezentaciju nepokretnosti na tržištu u skladu sa zakonom, oglašava predmetnu nepokretnost i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- dovodi lica zainteresovana za zakup nepokretnosti i učestvuje u prezentaciji iste;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o zakupu, te **Nalogodavcu** ukazuje na sve mogućnosti za pronalaženje najboljeg potencijalnog zakupca i postizanje najbolje cene;
- saopšti **Nalogodavcu** objektivno mišljenje o ceni ZAKUPA nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- preduzme sve radnje koje su neophodne za zaključenje Ugovora o zakupu, i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti,

Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između nalogodavca i zakupca.

Član 6.

POSREDNIK posredničku proviziju naplaćuje od ZAKUPCA. POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu (**PROVIZIJU**) od **NALOGODAVCA** u visini od **50 %**, od početne oglašene cene, samo u slučaju ukoliko **NALOGODAVAC** nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, da u zakup mimo **POSREDNIKA**, samostalno ili preko drugog posrednika, licu ili članovima njegove porodice, povezanim licima, sa kojim ga je u direktnu vezu prvi doveo upravo **POSREDNIK**, potpisnik ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od **24 meseca** računajući od dana potpisivanja s tim da ugovorne strane mogu pre isteka roka produžiti njegovo dejstvo. Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravno dejstvo protekom roka na koji je zaključen ili otkazom u pisanom obliku, koji ima svojstvo opoziva Ugovora o posredovanju, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti.

Ukoliko do raskida ovog Ugovora ne dođe u roku od 24 meseca od dana zaključenja, on se ima smatrati automatski produženim za period od **12 meseci**.

Ako nakon otkaza Ugovora o posredovanju **NALOGODAVAC** zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja ili u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju, dužan je da **POSREDNIKU** takođe isplati ugovorenu proviziju u celosti ili srazmerno posrednikovom angažovanju.

Član 8.

Ugovorene strane su saglasne da **NALOGODAVAC** ima pravo da u svrhu davanja u zakup nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora o posredovanju, angažuje i druge agencije za promet nepokretnosti, u svojstvu posrednika.

Član 9.

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu rešavati mirnim putem. U slučaju spora po ovom Ugovoru, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Novom Sadu.

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja posrednika.

Član 10.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, te ga u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.

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

POSREDNIK

UGOVORNE STRANE

NALOGODAVAC

Direktor Miodrag Tomić Mast.prav.