

UGOVOR O POSREDOVANJU

(pri uzimanju u zakup)

Zaključen dana _____. godine u Beogradu između ugovornih strana i to:

1) NALOGODAVCA – _____ iz _____ ul. _____ br.: _____,
br.lk / PIB: _____, JMBG / MB: _____, sa jedne strane

i

2) POSREDNIKA - AGENCIJE ZA PROMET NEKRETNINA "**Costa Properties**" iz Beograda, ulica Antifašističke borbe, br.15, lok. br. 35, PIB: 109379497, MB: 64132229 sa druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumele o sledećem:

Čl. 1.

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

Čl. 2.

NALOGODAVAC je pisanim ili usmenim putem upoznao POSREDNIKA sa detaljima željene nepokretnosti i tako ga angažovao radi pronalaženja adekvatne nepokretnosti u zakup iz svoje ponude ili iz ponude drugih posrednika. Takođe ovlašćuje POSREDNIKA da ga zastupa i da preduzima sve potrebne radnje koje su nužne radi uzimanja u zakup nepokretnosti.

Čl. 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika nastoji naći odgovarajuću nepokretnost iz datog opisa i da istog dovede u vezu sa zakupodavcem radi pregleda nepokretnosti (izvođenja na teren), pregovora i zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti.

U cilju kvalitetne realizacije navedene obaveze POSREDNIK je dužan da na pogodan i uobičajeni način kontaktira i pronalazi zakupodavce i da iste obaveštava o karakteristikama i osobinama potražnje NALOGODAVCA, kao i da NALOGODAVCA upoznaje sa uslovima zakupa, te da pribavlja potrebnu dokumentaciju i detalje o ličnim podacima klijenata radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti.

Čl. 4.

Ukoliko dođe do zaključenja predugovora ili ugovora o zakupu nepokretnosti između NALOGODAVCA i zakupodavca, NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU plati na ime naknade stvarnih troškova nastalih povodom preduzimanja radnji prilikom izvršenja obaveza iz čl. 3. ovog ugovora, kao i na ime naknade za posredničke usluge preduzete u vezi zakupa nepokretnosti u iznosu od: **1) 50%** - za zakup trajanja do 24 meseci; **2) 75%** - za zakup trajanja od 25 do 59 meseci; **3) 100%** - za zakup trajanja 60 i više meseci, od stvarno dogovorene cene zakupa. Plaćanje posredničke provizije se vrši prilikom potpisivanja predugovora ili ugovora o zakupu ili prilikom predaje kapare za zakup.

Ukoliko bi predugovor ili ugovor o zakupu koji je zaključen bio raskinut u slučaju neopravdanog odustanka NALOGODAVCA ili zakupodavca, osim u slučaju više sile predviđene zakonom, ili ukoliko su predugovor ili ugovor o zakupu zaključeni pod raskidnim uslovima POSREDNIK ima pravo da zadrži celokupan iznos provizije kao naknadu za obavljene usluge posredovanja.

POSREDNIKU takođe pripada pravo naknade troškova, koji ne spadaju u redovne troškove posredovanja, kao pravo na naknadu štete koju mu NALOGODAVAC pričinu svojim delovanjem, ali da o preduzimanju radnji koje stvaraju dodatne troškove POSREDNIK mora obavestiti NALOGODAVCA.

Čl. 5.

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 4. ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- Ukoliko zaključi predugovor ili ugovor o zakupu ili na neki drugi način uzme u zakup nepokretnost zakupodavca sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije POSREDNIKU.
- Ukoliko omogući članovima svoje porodice, bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je NALOGODAVAC dobio od POSREDNIKA zaključi predugovor ili ugovor o zakupu ili na neki drugi način uzme u zakup nepokretnost zakupodavca sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije POSREDNIKU.
- Ukoliko NALOGODAVAC nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od uzimanja u zakup, u obavezi je plati POSREDNIKU posredničku proviziju.

POSREDNIK nudi NALOGODAVCU nepokretnost prema podacima koji su mu dostavljeni od strane zakupodavca i ne odgovara za istinitost podataka o navedenoj nepokretnosti. POSREDNIK je dužan da asistira prilikom pregovora između NALOGODAVCA i zakupodavca u iznalaženju optimalnog rešenja i sve dogovore unese u ugovor o zakupu.

Čl. 6.

NALOGODAVAC može dati opis potražnje nepokretnosti za uzimanje u zakup u formi elektronske pošte (mail-om) na **info@iznajmljivanje.rs**, pri čemu prihvata sve članove ovog ugovora, objavljenom na sajtu agencije "Costa Properties" Beograd – **www.iznajmljivanje.rs** ili primljen elektronskom poštom, s pravom, da u svakom trenutku može opozvati nalog za posredovanje i da raskine ovaj ugovor u slučaju da je u međuvremenu odustao od izdavanja u zakup navedene nepokretnosti, s tim što je dužan da o tome bez odlaganja na uobičajen način pismeno ili putem elektronske pošte obavesti POSREDNIKA.

Čl. 7.

Ukoliko je NALOGODAVAC dao nalog za potražnju na način opisan u čl. 6. ovog ugovora ili je nalogom definisao potražnju nekretnine putem sajta agencije, time je prihvatio odredbe čl. 4. i 5. ovog ugovora.

Čl. 8.

Za sporove nastale nakon potpisivanja ugovora o zakupu između NALOGODAVCA i zakupodavca, POSREDNIK ne snosi odgovornost i nije dužan da izvrši povraćaj posredničke provizije.

Čl. 9.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno sarađuju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da u slučaju spora po ovom ugovoru rešiti sporazumno, a u protivnom spor će rešiti nadležni sud u Beogradu.

Čl. 10.

NALOGODAVAC i POSREDNIK konstatuju da je ovaj ugovor sačinjen u 2 (dva) istovetna i ravnoglasna primerka, od kojih po jedan primerak zadržavaju ugovarači za svoje potrebe.

NALOGODAVAC

POSREDNIK

Br.lk.: _____

Za Costa Properties
Vesna Filipović