

UGOVOR O POSREDOVANJU

(pri izdavanju 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

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.

NALOGODAVAC je vlasnik nepokretne imovine, **stana / kuće / poslovnog prostora**, br. ____ na ____ spratu u ulici _____ br. ____ u Beogradu, u površini od ____m², i daje POSREDNIKU pravo posredovanja u izdavanju u zakup gore opisane nepokretnosti.

Čl. 2.

NALOGODAVAC namerava izdati u zakup nepokretnost iz čl. 1. ovog ugovora, te opisanu nepokretnu imovinu nudi na izdavanje u zakup po ceni od _____ **EUR**A i ovlašćuje POSREDNIKA da ga zastupa i da preduzima sve potrebne radnje koje su nužne radi izdavanja u zakup nepokretne imovine NALOGODAVCA. NALOGODAVAC ima pravo promene cene i uslova zakupa i u obavezi je da u roku od 24h obavesti POSREDNIKA o tim izmenama.

Čl. 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika nastoji naći zakupca za nepokretnost iz čl. 1. ovog ugovora i da istog dovede u vezu sa NALOGODAVCEM radi pregovora i zaključenja ugovora o zakupu predmetne nepokretnosti NALOGODAVCA.

U cilju realizacije navedene obaveze POSREDNIK je dužan da na pogodan i uobičajeni način oglašava izdavanje u zakup predmetnu nepokretnost, da kontaktira i pronalazi zakupce i da iste obavestava o karakteristikama i osobinama nepokretne imovine koja je predmet zakupa, kao i da zakupce upozna sa uslovima zakupa, te da pribavlja potrebnu dokumentaciju i isprave radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti iz čl. 1. ovog ugovora.

Čl. 4.

POSREDNIK ne može menjati iznos cene zakupa iz čl. 2. ovog ugovora, po kojoj NALOGODAVAC nudi u zakup predmetnu imovinu iz čl. 1. ovog ugovora, bez predhodne saglasnosti NALOGODAVCA.

Čl. 5.

Ukoliko dođe do zaključenja predugovora ili ugovora o zakupu nepokretnosti iz čl. 1. ovog ugovora između NALOGODAVCA i zakupca, 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 davanja u zakup navedene nepokretne imovine 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 koji je zaključen bio raskinut u slučaju neopravdanog odustanka NALOGODAVCA ili zakupca, osim u slučaju više sile predviđene zakonom, ili ukoliko su predugovor ili ugovor 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 pričinii svojim delovanjem, ali da o preduzimanju radnji koje stvaraju dodatne troškove POSREDNIK mora obavestiti NALOGODAVCA.

Čl. 6.

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 5. ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- Ukoliko zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način izda u zakup, licu 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 ili na neki drugi način izda u zakup licu sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK.
- Ukoliko NALOGODAVAC nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od izdavanja, u obavezi je da zakupcu vrati primljenu kaparu kao i da POSREDNIKU isplati posredničku proviziju.

Ukoliko zakupac nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od zakupa, NALOGODAVAC je u obavezi je da POSREDNIKU isplati 50% od visine kapare i nije u obavezi da isplati posredničku proviziju koja se podrazumevala prilikom posredovanja sa zakupcem koji je odustao.

Čl. 7.

NALOGODAVAC može dati saglasnost za izdavanje u zakup nepokretnosti 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**, 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 obavesti POSREDNIKA.

Čl. 8.

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

Čl. 9.

Ukoliko NALOGODAVAC i POSREDNIK potpišu Ugovor o zastupanju u kome POSREDNIK zastupa NALOGODAVCA pri naplati mesečne zakupnine od zakupca, NALOGODAVAC nije u bilo kakvoj obavezi da plati posredničku proviziju iz čl.5 ovog Ugovora, već se naplata agencijskih usluga vrši kako je navedeno u Ugovoru o zastupanju.

Čl. 10.

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

Čl. 11. Stav 1

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. 11. Stav 2.

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vreme na 1 godinu i može se produžiti isključivo pismenom saglasnosti obe ugovorne strane. Istek ovog ugovora ne dira u prava i obaveze koje su eventualno nastale ili su na snazi ili ce nastati u skladu sa Ugovorom o zastupanju zaključenim između istih ugovornih strana.

Čl. 12.

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/JMBG: _____

Za Costa Properties
Vesna Filipović