



U G O V O R

O POSREDOVANJU U IZDAVANJU

br. _____ / _____

Zaključen u Kragujevcu, dana _____._____._____ godine, između:

1. Agencije za nekretnine "PALMA NEKRETNINE" iz Kragujevca, ul. 27. Marta br. 19, Matični broj: 60476667, PIB:104764429, R.B. u Registru: 210, kao **POSREDNIKA**

i
2. _____, iz _____, ul. _____ br. _____,

JMBG: _____, Lk.br. _____, PU u _____, kao **NALOGODAVCA**

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri izdavanju u zakup nepokretnosti i to _____ koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ površine _____ m², na _____ spratu, po strukturi _____, vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

NALOGODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da ga zastupa u svim poslovima i da preduzima sve potrebne pravne i druge radnje koje se odnose na izdavanja u zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora i određuje predpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ EURA na mesečnom nivou, po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i izdavanje predmetne nepokretnosti.

Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati samo uz saglasnost NALOGODAVCA. NALOGODAVAC ima pravo promene cene i uslova zakupa i u obavezi je da u roku od 24h obavesti POSREDNIKA o tim izmenama.

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasnog izdavanja nepokretnosti ZAKUPCU, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti,
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim zakupcima pregled nepokretnosti kao i da iste obaveštava o karakteristikama i osobinama nepokretnosti i uslovima zakupa;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja i cenovnikom usluga POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl.Glasnik br. 95/13).

Član 4.

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

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti,
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove izdavanja i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene,
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualno izdavanje, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije zakupa saraduje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenу uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od _____ %, od ugovorene cene mesečne zakupnine nepokretnosti prilikom zaključenja posla.
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl.Glasnik br. 95/13).

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

Član 5.

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

- ako NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi posao, odnosno Predugovor ili Ugovor kojim se izdaje nepokretnost iz člana 1. Ovog Ugovora, sa potencijalnim zakupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima,
- ukoliko omogućí 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 kojim 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 POSREDNIKU posredničku proviziju.
- 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.

Ukoliko NALOGODAVAC u toku trajanja ovog Ugovora, neopravdano i bez valjanih (objektivnih) razloga odustane od izdavanja nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora, a budu ispunjeni svi uslovi i pregovori sa Zakupcem kao drugim nalogodavcem u potpunosti i završeni po nalogu Zakupodavca kao nalogodavca, dužan je da nadoknadi Posredniku troškove koje je posrednik imao u vezi sa oglašavanjem i pokazivanjem navedene nepokretnosti, a u skladu sa Cenovnikom usluga Posrednika.

Potpisom na ovom Ugovoru NALOGODAVAC pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću, garantuje da predmeta nepokretnost nema materijalne i pravne nedostatke.

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeni period.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visini naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

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

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika sa cenovnikom usluga, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl.Glasnik br. 95/13) i Zakona o obligacionim odnosima.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom usluga sa kojima je upoznat nalogodavac su sastavni deo ovog Ugovora.

Član 7.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Osnovni Sud u Kragujevcu.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC
