

BILDING nekretnine

UGOVOR O POSREDOVANJU BR: _____ /ZA ZAKUPCA/

Zaključen dana: _____ 2016. godine u Beogradu, između:

Preduzeće za posredovanje u iznajmljivanju i prometu nekretnina BILDING NEKRETNINE D.O.O. N.Beograd kao POSREDNIK (u daljem tekstu POSREDNIK),

i

_____, JMBG _____,

iz _____, ul. _____ br. _____

kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu NALOGODAVAC)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri iznajmljivanju nepokretnosti za račun NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu NALOGODAVCA sa vlasnikom ili punomoćnikom vlasnika nepokretnosti radi potencijalnog zakupa. NALOGODAVAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun NALOGODAVCA izvrši posredovanje pri zakupu nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje NALOGODAVCU budu ponudene od strane POSREDNIKA, za vreme trajanja ovog Ugovora.

Kao dokaz o činjenici kojim je nepokretnostima NALOGODAVAC imao pristup posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane NALOGODAVCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Obaveze posrednika

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje a posebno da:

- na tržištu nepokretnosti brzo pronade odgovarajuću nepokretnost za NALOGODAVCA i da ga dovede u vezu sa vlasnikom ili punomoćnikom vlasnika nepokretnosti, radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti NALOGODAVCA na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri zakupu,
- čuvati podatke o ličnosti NALOGODAVCA;
- omogućiti NALOGODAVCU pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dode do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju da NALOGODAVAC ne bude zainteresovan za zakup nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

Obaveze nalogodavca

Član 3.

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

- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove koje treba da ispunjava potencijalna nekretnina predmet zakupa.
- da, u cilju što uspešnije realizacije posla saraduje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenju uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 50% od ugovorene prve mesečne cene zakupa nepokretnosti prilikom zaključenja Ugovora o zakupu,

BILDING

nekretnine

- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 30 dana po prestanku ovog Ugovora, zaključi Ugovor o zakupu, sa potencijalnim zakupodavcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (50% od ugovorene mesečne cene zakupa). Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

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

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.

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

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu

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

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:

BILDING

nekretnine

POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI
SASTAVNI DEO UGOVORA O POSREDOVANJU BR: _____

Kojom NALOGODAVAC iz gore navednog Ugovora svojim potpisom potvrđuje da je posredstvom POSREDNIKA imao pristup sledećim nepokretnostima :

Redni broj	Datum gledanja	Adresa nepokretnosti	Svojeručni potpis NALOGODAVCA