

# UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_. godine u Beogradu, između sledećih ugovornih strana:

**POSREDNIK:** AGENCIJA ZA NEKRETNINE KLJUČ NEKRETNINE BEOGRAD, Grahovska 13, matični broj :64814630; PIB:110331130, redni broj u registru posrednika 907(u daljem tekstu: Posrednik)

**NALOGODAVAC:** IME \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_  
ADRESA \_\_\_\_\_

## Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca vezanih za posredovanje pri davanju u zakup nepokretnosti.

Nalogodavac, kao vlasnik i zakupodavac nepokretnosti, angažuje Posrednika, radi posredovanja u postupku davanja u zakup nepokretnosti i to \_\_\_\_\_, koji/a se nalazi u Beogradu, Opština \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, sagrađena na kat.parceli br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_, po strukturi \_\_\_\_\_soban, sprat \_\_\_\_\_, spratnost \_\_\_\_\_ broj stana \_\_\_\_\_, a pod uslovima i na način definisanim ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje cenu zakupa u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR mesečno po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i nepokretnosti iz prethodnog stava ovog člana.

## Član 2.

Nalogodavac pod punom odgovornošću garantuje da je vlasnik nepokretnosti, bliže opisane u stavu 2 člana

1. Ugovora, koju je stekao po osnovu \_\_\_\_\_

i da ista nije predmet sudskog-upravnog postupka, niti drugog pravnog posla sa trećim licima, da nije pod ograničenjem ili zabranom raspolaganja, da ne postoje ne/uknjiženi tereti, hipoteke kojima se isključuju, ograničavaju, opterećuju ili umanjuju svojinska prava Nalogodavaca.

## Obaveze posrednika

### Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzmima sve potrebne radnje i postupke, te se obavezuje da:

- nastoji da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice/a radi postizanja dogovora oko zaključivanja ugovora o zakupu nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora;
- izvrši uvid u isprave o vlasništvu za predmetnu nepokretnost, te upozori Nalogodavca na postojanje eventualnih nedostataka i mogućnosti njihovog otklanjanja, tereta, ograničenja ili smetnji pri izdavanju u zakup,
- da Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima,
- izvrši oglašavanje i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti,
- omogući potencijalnim zakupcima pregled nepokretnosti;
- posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora;
- preduzme i sve druge radnje i postupke u skladu sa odredbama Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

## **Obaveze nalogodavca**

### **Član 4.**

Nalogodavac se obavezuje:

- da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju u originalu kojom dokazuje svoje pravo vlasništva na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravnu, građevinsku i drugo) i preda fotokopije svih originalnih dokumenata Posredniku,
  - da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove davanja u zakup nepokretnosti i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene i uslova zakupa,
  - da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualni zakup prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije zakupa sarađuje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
  - da za obavljanu uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od \_\_\_\_\_ od ugovorene cene jednog mesečnog zakupa, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan zaključenja ugovora o zakupu.
- U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno stavu 1. ovog člana, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata, advokata i sl.).

Nalogodavac daje saglasnost Posredniku da može zaključiti ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

### **Član 5.**

Ugovorne strane ugovaraju mogućnost da Posrednik na osnovu usmenog dogovora sa Nalogodavcem izmeni, (smanji ili poveća) cenu po kojoj se oglašava i ugovara zakup nepokretnost od one precizirane u članu 1. ovog Ugovora, te se o izmeni/smanjenju cene zakupa se neće zaključivati aneks ovog Ugovora.

### **Član 6.**

U slučaju da Nalogodavac bez prisustva, mimo i bez znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi ugovor o zakupu sa licem ili licima sa kojim/a ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njemu povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije, kao unapred ugovoreni iznos naknade štete. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

### **Član 7.**

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

### **Član 8.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na period do zaključenja ugovorenog posla.

### **Član 9.**

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe iz Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakon o obligacionim odnosima.

Sve nesporazume ugovorne strane će rešavati mirnim putem, zajednički i sporazumno, a u slučaju spora ugovara se mesna nadležnost suda u Beogradu.

### **Član 10.**

Svojim potpisom Nalogodavac potvrđuje da su svi napred navedeni podaci istiniti, tačni i potpuni .

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, svakoj ugovornoj strani po jedan.

Ugovor je ugovornim stranama pročitao i protumačen i predstavlja izraz slobodnih volja u koji znak ga i potpisuju.

**ZA POSREDNIKA:**

**NALOGODAVAC :**

---

---