



UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

1. **Agencija za nekretnine NS-GIGANT NEKRETNINE, NOVI SAD**, ul. Augusta Cesarca br. 11, Matični broj: 64639030, PIB: 110083071, koga zastupa Daliborka Ignjatić, **Licenca br. 375, Upisana u Registar Posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti pod rednim br. 845**, kao **POSREDNIK**, (u daljem tekstu *Posrednik*) i

2. _____, JMBG / MB _____, iz _____, ul. _____ br.____, kao **NALOGODAVCA** (u daljem tekstu *Nalogodavac*)

NALOGODAVAC je: fizičko lice - pravno lice Zakupodavac - Zakupac

saglasile su se da dana _____ 20____. godine zaključe ovaj ugovor kako sledi:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je **posredovanje u zakupu - izdavanju nepokretnosti**.

Posredovanje u zakupu nepokretnosti obuhvata poslove pronalaženja, radi dovođenja u vezu sa Nalogodavcem, druge ugovorne strane, koja bi sa njim pregovarala o zaključenju, odnosno zaključila ugovor o zakupu nepokretnosti, a koji se obavlja uz novčanu naknadu.

Član 2.

Zakup nepokretnosti, kao predmet posredovanja, iz člana 1. ovog ugovora je **IZDAVANJE nepokretnosti**, koja je u vlasništvu Nalogodavca Zakupodavca, ili **ZAKUP** nepokretnosti, po nalogu Nalogodavca - Zakupca.

Nepokretnost koja je predmet posredovanja je :

u _____ ul. _____ br. _____ strukture: _____, površine _____ m², na _____ spratu, br. stana _____, **tražena – nuđena** mesečna zakupnina iznosi _____ **EUR** (u dinarskoj protivvrednosti na dan potpisivanja ugovora).

Obaveze posrednika

Član 3.

Posrednik se obavezuje da će obavljati sledeće poslove:

- 1) nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla iz člana 2. ovog ugovora;
- 2) dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o zakupnini nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, situacijom na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- 3) izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti.
- 4) obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom, nepokretnosti na odgovarajući način i izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju,
- 5) posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora;
- 6) čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i po pisanom nalogu nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje, ili u vezi s tom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje.

Obaveze nalogodavca

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da će obaviti sledeće poslove:

- 1) obavestiti Posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- 2) obavestiti Posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni zakupa, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.;
- 3) Posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla -omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- 4) obavestiti Posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Član 5

Nalogodavac se obavezuje da će postupati u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

Nalogodavac nije dužan da pristupi pregovorima za zaključenje posredovanog posla s licem koje je Posrednik pronašao, niti da zaključi posredovani pravni posao.

Posrednička naknada

Član 6.

Za obavljen posao, Posrednik ima pravo na posredničku naknadu u visini od **50% visine zakupa za stambeni prostor, odnosno 100 % visine zakupa za poslovni prostor, koju plaća Zakupac.** Posredniku se posrednička naknada plaća **u momentu zaključenja ugovora** za koji je posredovao ili istog dana (**ne može se zahtevati delimično plaćanje posredničke naknade unapred**, odnosno pre zaključenja predugovora, odnosno ugovora za koji je posredovao).

Pod troškovima dodatnih usluga, iz stava 3. ovog člana, podrazumeva se: _____

Član 7.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 1 godine.

Ugovor se može raskinuti, po zahtevu obe ugovorne strane, s tim da otkazni rok iznosi 3 dana.

Otkaz ugovora o posredovanju od strane Nalogodavca ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo momentom dostavljanja posredniku.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja u vezi s primenom ovog ugovora rešavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće nadležan je sud stvarne nadležnosti u Novom Sadu.

Član 9.

Za sve što nije precizirano ovim ugovorom, primenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima.

Član 10.

Ugovor je sačinjen u dva primeraka, od kojih jedan za Posrednika, a jedan za Nalogodavca.

Nalogodavac

Posrednik
