

UGOVOR O POSREDOVANJU SA ZAKUPODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

br. _____ / _____

Zaključen dana ____ . ____ . ____ . godine u Beogradu, između:

1. CITY PULSE DOO BEOGRAD-NOVI BEGRAD, Pariske komune 21, lokal 2206, matični broj 21389030, PIB:110807506, šifra delatnosti 6831, redni br.988 u registru posrednika, kao POSREDNIK (u daljem tekstu Posrednik)
2. Zakupodavac _____
JMBG _____ L.K.broj _____,
iz _____, ul. _____
br. _____ kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu
Nalogodavac)
telefon _____

OPIS NEPOKRETNOSTI

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će Posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa Nalogodavcem osobu (Zakupca) koja bi sa Nalogodavcem pregovarala o zakupu sledeće nepokretnosti:

- vrsta nepokretnosti _____;
- mesto i adresa _____;
- površina _____ m²;
- struktura _____;

vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i načinom definisanim ovim Ugovorom.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik Postupa u skladu sa pozitivnim propisima i Opštim uslovima poslovanja Posrednika te se obavezuje da:

- ❖ Obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i slično,
- ❖ Dovodi u neposredan kontakt Zakupca i Zalupodavca

- ❖ Vršiti adekvatnu prezentaciju na terenu,
- ❖ Pružiti dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za zakup, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora,
- ❖ Preduzme potrebne radnje koje su neophodne za zaključenje Ugovora o Zakupu i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između Nalogodavca i zakupca.

CENA ZAKUPA I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 3.

Početna cena nekretnine je _____ po kojoj Posrednik može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev Nalogodavca (usmeno ili pismeno), ili na predlog Posrednika, a uz saglasnost Nalogodavca.

Nalogodavac garantuje Posredniku da cena po kojoj se nudi u zakup predmetna nepokretnosti nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi Nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nekretninu nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 50 (pedeset)%, od ugovorene cene jednog mesečnog zakupa.

Posrednička naknada se isplaćuje posredniku u celosti na dan potpisivanja Ugovora o zakupu nepokretnosti ili na dan primanja kapare ili depozita na ime rezervacije za zakup predmetne nepokretnosti.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da Nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi Ugovor sa zakupcem, odnosno primi kaparu ili deposit od zakupca dovedenog u vezu sa Nalogodavcem posredovanjem Posrednika.

Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da Nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi Ugovor ili primi kaparu ili deposit od članova uže ili šire porodice zakupca kojeg je sa Nalogodavcem u vezu doveo Posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada Posredniku i u slučaju kada do zaključenja pravnog posla iz prethodnog stave dođe i posle isteka ili raskida ovog Ugovora u narednih 30 dana.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme, na period od _____ meseci.

Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog Ugovora, Zakona ili Opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između Posrednika i Nalogodavca.

Član 5.

Nalogodavac je saglasan da Posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom Ugovoru može prava i obaveze iz ovog Ugovora, u celini ili delimično bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja Nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja I na internetu I na druge načine.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa i Opštih uslova poslovanja Posrednika, koje čine sastavni deo ovog Ugovora.

U slučaju spora nadležan je Sud u Beogradu.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

Za POSREDNIKA AGENT

NALOGODAVAC
