

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI IZDAVANJU NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Beogradu, dana _____, 2023. godine, između: _____ iz
_____, ul. _____,
JMBG/mat.br.: _____, PIB/br.lk.: _____, koga
zastupa _____ JMBG _____, br.lk. _____ ulica
_____ kao NALOGODAVAC [u daljem tekstu: NALOGODAVAC]

i
STILIKO doo – BEOSTIL NEKRETNINE iz Beograda, adresa Knez Mihailova 23, matični broj: **07466323**, PIB: **102165735**,
upisana u Registar posrednika po R.br.497, koju zastupa direktor Dobrica Jovanović, kao POSREDNIK [u daljem tekstu:
POSREDNIK].

Predmet Ugovora

ČLAN 1.

Ovim ugovorom POSREDNIK se obavezuje da će nastojati da nađe i da dovede u vezu sa NALOGODAVCEM lice koje bi sa NALOGODAVCEM pregovaralo u cilju zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti, a NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU isplati naknadu za posredovanje.

NALOGODAVAC garantuje i izjavljuje da je isključivi vlasnik _____, površine _____ m², koja se nalazi u
ulici _____ u Beogradu, na katastarskoj parceli br. _____, KO _____.
NALOGODAVAC određuje početnu cenu zakupa nepokretnosti iz člana 1. stav 3. ovog ugovora u iznosu od
_____ € (slovima: _____).

POSREDNIK ne odgovara ako i pored potrebne brižljivosti ne uspe u svom nastojanju da dovede u vezu NALOGODAVCA sa trećim licima.

Obaveze Posrednika

ČLAN 2.

POSREDNIK se obavezuje da će posredovati u pregovorima, da će sa pažnjom dobrog privrednika tražiti priliku za zaključenje ugovora, kao i da će obavestiti NALOGODAVCA o svim okolnostima od značaja za nameravani posao koje su mu poznate ili su mu morale biti poznate, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- Izvrši procenu tržišne vrednosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti i na tržištu.
- Vršiti oglašavanje izdavanja nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću markentišku prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta, i svoje poslovne politike.
- Dovodi lica zainteresovana za zakup i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.
- Učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla zakupa nepokretnosti.
- Obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne nepokretnosti.
- Obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

Ugovorne strane su saglasne da će se prilikom svakog obilaska nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora sačiniti poseban zapisnik koji sadrži podatke o datumu obilaska i potencijalnom zakupcima nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

ČLAN 3.

NALOGODAVCA 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 jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove izdavanja, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.
- Da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualni zakup, predmetnu nepokretnost, pokaže, kao i da saraduje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetnog izdavanja

ČLAN 4.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini 50% od prve mesečne kirije (uračunat PDV-porez na dodatnu vrednost) dogovorene cene zakupa, sem u slučaju kada se napravi drugačiji sporazum, u momentu zaključenja Predugovora ili Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

ČLAN 5.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Ugovor o zakupu ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog zakupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

ČLAN 6

Ugovorne strane su saglasne da POSREDNIK nije ovlašćen da zaključi predugovor ili ugovor o zakupu u ime i za račun NALOGODAVCA, niti da primi ispunjenje ugovora u ime i za račun NALOGODAVCA.

ČLAN 7.

NALOGODAVAC ima pravo da angažuje druge posrednike koji bi nastojali da nađu i dovedu u vezu lice koje bi sa NALOGODAVCEM pregovaralo u cilju zaključenja ugovora o izdavanju u zakup nepokretnosti, a u slučaju da zaključi predugovor ili ugovor o zakupu nepokretnosti sa trećim licem, bez posredovanja POSREDNIKA, dužan je da o tome odmah obavesti POSREDNIKA.

ČLAN 8.

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima za zaključenje ugovora sa licem koje je POSREDNIK našao, ni zaključiti sa njim ugovor pod uslovima koje je saopštio POSREDNIKU, ali će odgovarati za štetu ako je postupio protivno načelu savesnosti i poštenja.

ČLAN 9.

Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor, njegovi prilozi kao i sve što proistekne po osnovu ovog ugovora smatra se poverljivim informacijama, i ona strana koja neovlašćeno objavi ove podatke odgovara drugoj strani za štetu.

ČLAN 10.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 24 meseca, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana, s tim da obe ugovorne strane imaju pravo da otkazu ovaj ugovor pismenim putem ili u elektronskom obliku.

ČLAN 11.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČLAN 12.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

ČLAN 13.

Ovaj ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obe ugovorne strane.
Ovaj ugovor je sačinjen u dva (2) istovetna primerka, po jedan primerak za svaku ugovornu stranu.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC

Dobrica Jovanović, Direktor
