

AS PRO NEKRETNINE DOO
Starine Novaka 19
Beograd
PIB 112323398
MB 21650650



011/322-80-27
069/322-80-27
info@aspronekretnine.rs
www.aspronekretnine.rs

UGOVOR O POSREDOVANJU ZAKUPODAVAC

Broj ugovora _____.

Koji su zaključili dana _____ godine:

1. **Agencija za nekretnine AS PRO NEKRETNINE** doo, sa registrovanim sedištem na adresi: Starine Novaka 19, Beograd, reg. broj 1305, matični broj:21650650, PIB: 112323398, koju zastupa, direktor Vladimir Kuveljić (u daljem tekstu: **POSREDNIK**),

i

2. _____, JMBG _____, iz _____, ul. _____, br. _____, mesto rođenja _____ kao **NALOGODAVAC** (u daljem tekstu:**NALOGODAVAC**).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA**, vezanih za davanje u zakup sledeće nepokretnosti u Beogradu:

Tip nek.	Br.	Adresa nepokretnosti i br.	Površina	Cena €	Parcela, KO

Navedena nepokretnost je knjižno/vanknjižno vlasništvo **NALOGODAVCA**, a čiji opis je utvrđen na osnovu isprava kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo, a koje su **POSREDNIKU** prikazane na uvid od strane **NALOGODAVCA**.

Član 2.

POSREDNIK može da vrši posredovanje u prometu nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. **NALOGODAVAC** određuje početnu cenu po kojoj **POSREDNIK** može da vrši oglašavanje. Promena cene dogovoriće se usmeno ili elektronskom poštom.

Obaveze **POSREDNIKA**

Član 3.

POSREDNIK, kao Agencija za posredovanje u prodaji i zakupu nekretnina, se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnijeg zakupa nepokretnosti **NALOGODAVCA**, a posebno se obavezuje da u ime **NALOGODAVCA**:

- izvrši procenu zakupa nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu.
- vrši oglašavanje za davanje u zakup predmetnu nepokretnost i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku 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.
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji.
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti nalogodavca.

Obaveze NALOGODAVCA

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava zakup svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da posredniku prezentuje dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti.
- da jasno i nedvosmisleno saopšti posredniku svoje uslove davanja zakupa, i blagovremeno obaveštava posrednika o svakoj izmeni cene.
- da omogući posredniku da licima zainteresovanim za eventualni zakup, predmetnu nepokretnost, pokaže, kao i da sarađuje sa posrednikom na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetnog zakupa.

Član 5.

U slučaju pronalaska zakupca POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od 50% od prve ugovorene zakupnine nepokretnosti, u momentu zaključenja ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica.

Za nekretnine čija je zakupnina manja od 200 € /dvesta evra/ posrednička provizija je fiksna i iznosi 100 € /sto evra / u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

Član 6.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost njegovo suvlasništvo/vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava zakupca.

Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, a prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili otkazom u pismenom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se utvrđuje elektronska trgovina.

Za slučaj spora ugovara se nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu.

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

POSREDNIK



NALOGODAVAC
