

# UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_.2017.godine u Beogradu, između:

„**EXPERTUS CONSULTING**“doo iz Beograda, ul. Kozjačka 20/3, matični broj 21002674, PIB 108453661, broj u registru posrednika 157, koju zastupa direktor Nikola Franelić, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu **POSREDNIK**),

i

\_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, JMBG/LK \_\_\_\_\_, kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **NALOGODAVAC**)

## **Predmet Ugovora**

### **Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za izdavanje sledeće nepokretnosti - \_\_\_\_\_br.\_\_\_\_ koji se nalazi u Beogradu, ul.\_\_\_\_\_, br.\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_m2 na \_\_\_\_\_ spratu zgrade, sagrađene na građevinskoj parceli br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

### **Član 2.**

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_EUR mesečno po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i izdavanje nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

## **Obaveze Posrednika**

### **Član 3.**

POSREDNIK, kao Agencija za posredovanje u prometu i izdavanju nekretnina, obavezuje se da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije rente (davanja u zakup) nepokretnosti NALOGODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

-iznese objektivno mišljenje tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu.

-vrši oglašavanje rente predmetne nepokretnosti 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.

-učesvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla.

-obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu sigurnost u realizaciji predmetnog izdavanja.

-organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka.

-obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

### **Obaveze Nalogodavaca**

#### **Član 4.**

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

-da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska, i dr.).

-da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove izdavanja, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.

-da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu rentu, predmetnu nepokretnost, pokaže, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje

-saglasan je da POSREDNIK može fotografisati nepokretnost i koristiti fotografije i snimke u svrhu oglašavanja

-saglasan je da posredniku nalogodavac može biti i Zakupac.

#### **Član 5.**

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od polovine jedne mesečne kirije u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica.

Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare ili avansa.

#### **Član 6.**

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja posrednika u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora zaključi Ugovor sa trećim licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog zakupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila s njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu, u visini od polovine jedne ugovorene mesečne kirije.

#### **Član 7.**

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo 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 8.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

### **Član 9.**

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.

Ovaj Ugovor sačinjen je na 3 (tri) strane u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

**ZA POSREDNIKA**

---

**NALOGODAVAC**

---