

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu dana _____ zaključuju:

1. _____
_____ (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC**)

2. **DRUŠTVO „PANORAMA NEKRETNINE“ d.o.o.** iz Beograda, Ulica Resavska 86, mat. broj 20340541, PIB 105223643, redni br. u registru posrednika 18, koje zastupa direktor Radmila Stanković, kao posrednika sa druge strane (u daljem tekstu: **POSREDNIK**)

Član 1.

Posrednik se obavezuje da nalogodavcu pronade odgovarajuću nekretninu i nalogodavca dovede u vezu sa trećim licem ili licima radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti na teritoriji Beograda sledećih karakteristika:

- vrsta nepokretnosti: stan / kuća / lokal / p.p / plac / garaža /
- lokacija: _____
- struktura: od _____ do _____
- površina: od _____ do _____
- sprat: od _____ do _____
- cena: od _____ do _____ EUR
- dodatne karakteristike: _____

Ugovorne strane su saglasne da će se, ukoliko u postupku pronalaženja nekretnine za potrebe nalogodavca, dođe do izmene uslova koji se odnose na visinu zakupnine, lokaciju, strukturu ili druge elemente od značaja za pronalaženje adekvatne nekretnine, o novonastalim uslovima dogovarati neposredno ili će o tome sačiniti aneks ovog ugovora.

Član 2.

- U cilju ispunjenja obaveze iz člana 1. ovog ugovora, posrednik se posebno obavezuje da:
- periodično obaveštava nalogodavca o nekretninama koje ima u svojoj ponudi, kao i da prati ponudu stanova na tržištu nekretnina i o tome obaveštava nalogodavca;
 - da, u dogovoru sa nalogodavcem, organizuje razgledanje ponuđenih stanova;
 - da, u slučaju potrebe, u sredstvima javnog informisanja, kao i u specijalizovanim časopisima iz oblasti nekretnina oglasi da traži odgovarajuću nekretninu za potrebe nalogodavca;
 - da učestvuje u pregovorima oko visine zakupnine i svim drugim elementima od značaja za realizaciju predmetnog zakupa i nastoji da postigne najpovoljnije uslove za nalogodavca;
 - da izradi ugovor o zakupu nepokretnosti za koju se odluči nalogodavac, a u slučaju da ugovor o zakupu nepokretnosti sačinjava neka druga ovlašćena organizacija, stručno proprati ceo proces;
 - da nalogodavcu pruži svu pravnu i drugu potrebnu pomoć u realizaciji predmetnog zakupa;
 - da u dogovoru sa nalogodavcem preduzme sve druge potrebne radnje radi realizacije označenog zakupa.

Posrednik se obavezuje da poslove iz člana 1. i 2. ovog ugovora obavlja sa pažnjom dobrog privrednika i u najboljem interesu nalogodavca.

Član 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vreme od 12 meseci.

Ugovorne strane su saglasne da se rok iz stava 1. ovog člana može produžiti sporazumom ugovornih strana.

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da posredniku za izvršene poslove iz člana 1. i 2. ovog ugovora isplati naknadu koja iznosi 50% od ugovorene zakupnine.

Naknadu iz prethodnog stava ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja ugovora o zakupu za nepokretnost u čijem je zakupu posredovao.

Član 5.

U slučaju da nalogodavac zaključi ugovor sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog zakupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime štete i izgubljene dobiti i iznos u visini od 50 % od ugovorene zakupnine nepokretnosti i to odmah, na prvi poziv posrednika.

Član 6.

Nalogodavac nije dužan da pristupi pregovorima za zaključenje ugovora sa licem koje je posrednik pronašao, niti da zaključi ugovor sa njim pod uslovima koje je saopštio posredniku, ali će odgovarati za štetu ako je postupio protivno savesnosti.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, nalogodavac je u obavezi da posredniku nadoknadi troškove koje je posrednik imao u vezi sa oglašavanjem i pokazivanjem nepokretnosti, a u skladu sa cenovnikom posrednika.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će se na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivati odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnopravnih propisa

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove iz ovog ugovora rešavaju sporazumno, a u suprotnom iste ima rešavati stvarno i mesno nadležan sud.

Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan).

NALOGODAVAC

POSREDNIK
„PANORAMA NEKRETNINE“ d.o.o.
