

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu dana _____ godine. zaključuju:

1. _____ sa jedne strane kao nalogodavac (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC**)

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

Član 1.

Posrednik se obavezuje da nalogodavca dovede u vezu sa trećim licem ili licima radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti za:

Nepokretnost _____ br.____, površine_____ m², koji se nalazi na _____ u ul _____ u Beogradu, na kat.parc.br _____, upisan u list nepokretnosti br._____, **KO** _____, a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom. Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ EUR (slovima _____ eura) po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora

Ugovorne strane su saglasne da će se, ukoliko u postupku zakupa nalogodavčeve nekretnine, dođe do izmene uslova koji se odnose na visinu zakupnine ili druge elemente od značaja za zakup, o novonastalim uslovima dogovarati neposredno .

Član 2.

U cilju ispunjenja obaveze iz člana 1. ovog ugovora, posrednik se posebno obavezuje da:

- utvrdi visinu zakupnine predmetne nepokretnosti;
- obaveštava nalogodavca i prati ponudu na tržištu nepokretnosti i o tome obaveštava nalogodavca;
- oglašava zakup predmetne nepokretnosti i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- u dogovoru sa nalogodavcem, organizuje razgledanje nalogodavčeve nepokretnosti od strane lica zainteresovanih za zakup;
- učestvuje u pregovorima oko zakupnine nepokretnosti i svim drugim elementima od značaja za realizaciju predmetnog zakupa i nastoji da postigne najpovoljnije uslove za nalogodavca;
- izvrši uvid u isprave kojima nalogodavac dokazuje pravo svojine na nepokretnosti, izradi ugovor o zakupu nepokretnosti, a u slučaju da ugovor sačinjava neka druga ovlašćena organizacija, stručno pr prati ceo proces zakupa;
- nalogodavcu pruži svu pravnu i drugu potrebnu pomoć u realizaciji predmetnog zakupa;
- u dogovoru sa nalogodavcem preduzme sve druge potrebne radnje radi realizacije zakupa
- sve informacije do kojih je došao u toku i u vezi sa obavljanjem posla za koji posreduje čuva kao poslovnu tajnu.

Sve poslove iz stava 1. ovog člana posrednik je dužan obavljati 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 srodnicima 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 savjesti.

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 pozitivnopравnih 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.
