

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____ године између уговорних страна:

1. Закупац _____ из _____,
Улица _____ бр. _____, ЈМБГ _____,
место рођења _____, као налогодавац (у даљем тексту налогодавац)
и
2. „Мегастан“ д.о.о., из Београда, Улица Таковска број 36, ПИБ: 106353725, матични број: 20583614, уписан у Регистар посредника под бројем 298, кога заступа директор Никица Узелац као посредник (у даљем тексту посредник)

Члан 1.

Предмет овог уговора је регулисање међусобних односа између налогодавца и посредника везаних за посредовање при закупу непокретности, под условима и на начин дефинисаним овим уговором.

Посредовање подразумева довођење у везу налогодавца са власником непокретности ради потенцијалног закупа и налогодавац овим уговором даје налог посреднику да у име и за рачун налогодавца изврши посредовање при закупу непокретности.

Уговорне стране сагласно утврђују да су овим уговором обухваћене све непокретности које налогодавцу буду понуђене од стране посредника, без временског ограничења.

Налогодавац може имати закључене уговоре о посредовању са више посредника.

Члан 2.

Посредник се овим уговором обавезује да ће:

- настојати да нађе и доведе у везу с налогодавцем лице које би са њим преговарало о закључењу уговора о закупу непокретности;
- нуђење непокретности налогодавцу, довођење у везу са потенцијалним закуподавцима и учествовање у преговорима;
- извршити увид у исправе којима се доказује право својине или друго стварно право на непокретности која је предмет посредовања и упозорити налогодавца нарочито на: могуће ризике у вези са закупом предметне непокретности, уписана права, односно терете на предметној непокретности и ограничења у правном промету у складу са посебним прописима;
- давати налогодавцу објективно мишљење о ценама закупа непокретности у складу са карактеристикама, приликама на тржишту и релевантним околностима;
- омогућити преглед непокретности, посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања предуговора/уговора о закупу;
- чувати податке о личности налогодавца;
- обавестити налогодавца о свим околностима од значаја за предметни посао које су посреднику познате или му морају бити познате;
- организовати израду и асистирати приликом овере предуговора/уговора о закупу и осталих пратећих докумената, приликом исплате прве закупнине, као и приликом примопредаје непокретности.

Члан 3.

Налогодавац се овим уговором обавезује да ће:

- обавестити посредника о свим околностима које су од значаја за обављање посредовања;
- исплатити посреднику посредничку накнаду у висини од 50% од уговорене месечне закупнине, на дан закључења предуговора/уговора о закупу за предметну непокретност и ако је то посебно уговорено, надокнадити посреднику друге трошкове настале током посредовања;
- налогодавац је обавезан исплатити посреднику уговорену посредничку накнаду и у случају да, без знања и учешћа посредника, у року од 12 месеци од дана показивања непокретности, он лично или са њим повезано лице у

смислу Општих услова пословања посредника, закључи предуговор/уговор са закуподавцем непокретности са којим је доведен у везу преко посредника.

Налогодавац својим потписом на овом уговору потврђује и гарантује да су његови лични подаци и презентоване исправе истинити и веродостојни.

Налогодавац је сагласан да посредник може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

Члан 4.

Посредник остварује право на уговорену посредничку накнаду из члана 3. овог уговора у случају да налогодавац или повезано лице налогодавца склопи предуговор/уговор са закуподавцем, доведеним у везу са налогодавцем посредовањем посредника.

У случају да налогодавац без присуства или знања посредника или посредством другог посредника, за време трајања овог уговора и у року од 12 месеци по престанку овог уговора, закључи предуговор/уговор о закупу са потенцијалним закуподавцем са којим га је посредник довео у везу или са повезаним лицима, дужан је да посреднику надокнади причињену штету у висини од 50% од уговорене цене месечне закупнине. Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

Налогодавчева обавеза плаћања посредничке накнаде у пуном износу постоји и у случају када је посредник посредовао и за закуподавца, који је такође налогодавац посредника.

Овај уговор се закључује на одређено време, на период од 24 месеца, а може бити продужен уз сагласност обе уговорне стране.

Члан 5.

На све што није регулисано овим уговором примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности као и одредбе Општих услова пословања посредника. У случају спора, надлежан је Први основни суд у Београду. Овај уговор је сачињен у два истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по један примерак.

НАЛОГОДАВАЦ

ПОСРЕДНИК