

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____ године између уговорних страна:

1. Закупавац _____ 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 следеће непокретности: _____ бр. _____, површине _____ м², стварне површине _____ м², по структури _____, адаптиран у _____, који се налази на _____ спрату зграде у Улици _____ број _____, у Београду, а која је власништво налогодавца на основу _____ под условима и на начин дефинисаним овим уговором.

Огласна цена месечне закупнине је _____ € по којој посредник може оглашавати и нудити за закуп непокретност из члана 1 овог Уговора. Огласна цена месечне закупнине из члана 1 овог Уговора, може се кориговати по договору уговорних страна, уз сагласност налогодавца, о чему се неће закључивати посебна исправа. 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;
- дати налогодавцу објективно мишљење о цени месечне закупнине у складу са њеним карактеристикама, приликама на тржишту и релевантним околностима;
- 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;
- обавити потребне радње ради презентације непокретности на тржишту и поставити оглас у вези са закупом на одговарајући начин;
- 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;
- омогућити преглед непокретности;
- дати посреднику на увид оригинале исправа које доказују налогодавчево право на непокретности која је предмет закупа, односно упозорити посредника на све уписане и неуписане терете који постоје на непокретности;
- посреднику и лицу заинтересованом за закључење правног посла омогућити разгледање непокретности, што посебно укључује тачне податке о цени, локацији, структури непокретности и друго;
- обавестити посредника о свим променама у вези са посредованим послом, а посебно о променама у вези са правима на непокретности, роковима и ценом, а све у року од три дана од дана настале промене.
- исплатити посреднику посредничку накнаду у висини од 50% од уговорене месечне закупнине

Налогодавац својим потписом на овом уговору потврђује и гарантује да су његови лични подаци, подаци о непокретности 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 само у случају да налогодавац односно власник непокретности склопи предуговор/уговор о закупу са трећим лицем доведеним у везу са налогодавцем посредовањем посредника или са повезаним лицем тог трећег лица.

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 за непокретност из члана 1. овог уговора са потенцијалним закупцем 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 закупца, 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