

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____ године између уговорних страна:

- Закуподавац _____,
из _____, Улица _____ бр. _____,
као налогодавац (у даљем тексту налогодавац) и
- „Мегастан“ д.о.о., из Београда, Улица Таковска 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, под условима и на начин дефинисаним овим уговором. Огласна цена је _____ € по којој посредник може оглашавати и нудити за закуп непокретност из члана 1 овог Уговора. Огласна цена непокретности 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 непокретности 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 уписом предметне непокретности у регистре непокретности; уписана права, односно терете на предметној непокретности; постојање права прече куповине и ограничења у правном промету у складу са посебним прописима;
- обавити потребне радње ради презентације непокретности на тржишту и поставити оглас у вези са прометом на одговарајући начин;
- омогућити преглед непокретности;
- посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања 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 и асистирати приликом овере предуговора, уговора и осталих пратећих докумената, 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;
 - дати посреднику на увид оригинале исправа које доказују налогодавчево право на непокретности која је предмет промета, 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 уговорне месечне цене издавања непокретности
- Налогодавац изјављује и гарантује да су његови лични подаци, подаци о непокретности и презентоване исправе истинити и веродостојни.

Члан 4.

Посредник остварује право на уговорену посредничку накнаду само у случају да налогодавац односно власник непокретности склопи предуговор/уговор 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 или уговор којим се преноси право својине на непокретности из члана 1. овог уговора са потенцијалним купцем са којим га је посредник довео у везу или са повезаним лицима, дужан је да посреднику надокнади причињену штету у висини од 50% од уговорне цене издавања непокретности наведене у члану 1. овог уговора. Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати. Овај уговор се закључује на одређено време, на период од 12 месеци, 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.