

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI



Zaključen dana _____ 2015. godine u Beogradu, između:

OXO CAPITAL d.o.o. iz Beograda, ul. Dositejeva br. 1a/I, matični broj 20655496, PIB 106665162, br. u Registru posrednika 079, koga zastupa direktor Nebojša Vidović (u daljem tekstu: „**posrednik**“)

I _____ iz _____, ul. _____
_____ br. _____, JMBG: _____, kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za **izdavanje** sledeće nepokretnosti (stana, kuće, zgrade, lokala, garaže, _____) koja se nalazi u _____, ul. _____, br. _____, površine _____ m² na _____ spratu zgrade, kat. parcele br. _____, KO _____, vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od _____ EUR (_____ EUR) mesečno po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i izdavanje nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora. Eventualna promena cene zakupa ugovorice se usmeno.

Obaveze Posrednika

Član 3.

POSREDNIK, se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije visine rente nepokretnosti NALOGODAVCA, a posebno obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- da objektivno misljenje o trzisnoj vrednosti rente nepokretnosti
- vrši oglašavanje predmetne nepokretnosti za izdavanje i obezbeđuje odgovarajuću prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta i svoje poslovne politike.
- dovodi lica zainteresovana za zakup i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla.
- pripremi nacrt kvalitetnog ugovora (kao I predugovor, ukoliko se za njim pojavi potreba, i/ili ugovor o kapari) predmetnog izdavanja nepokretnosti
- organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka prema vazecim zakonskim propisima.
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

Obaveze Nalogodavaca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava zakup svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska, i dr.).
- da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove izdavanja, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.

- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za zakup, predmetnu nepokrenost pokaže, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije izdavanja predmetne nepokretnosti opisane u Clanu 1. ovog ugovora.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od _____% (_____procenata) jedne mesečne kirije/zakupnine, u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica .

Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora/predugovora, kao i davanje kapare ili avansa.

Član 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja posrednika u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora 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, ili pravno lice koje se smatra povezanim u smislu zakona o privrednim društvima, ili koje se smatra povezanim po drugim važećim zakonima koji su u vreme zaključenja ovog ugovora na snazi u Srbiji , dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu iz Člana 5. ovog ugovora. Kao dokaz dovođenja lica u vezu sa nalogodavcem služi potvrda/protokol koji je sastavni deo ovog ugovora.

Član 7.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava zakupca.

Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci, u slučaju da do navedenog roka ne prestane da vazi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period.

Član 9.

Ovaj ugovor se može raskinuti jednostrano, pismenim putem.

Član 10.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je sud u Beogradu.

Prvi osnovni sud u Beogradu ako je nalogodavac fizičko lice
a Privredni sud ako je nalogodavac pravno lice.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

ZA NALOGODAVCA

Nebojsa Vidovic
Direktor