



ECHO PROPERTY

11000 Beograd, Ulica Resavska 21

PIB 112973496 mat.br. 21780278

Br. _____

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:

_____ iz _____
ulica _____ broj _____
jmbg _____ telefon _____
naziv firme _____ PIB _____ matični broj _____

kao NALOGODAVCA – ZAKUPCA (u daljem tekstu Ugovora : ZAKUPAC)

“ECHO PROPERTY “DOO BEOGRAD, PIB: 112973496, MB: 21780278, Registar posrednika br.1467,koga zastupa director Irina Kitanović kao Posrednik (u daljem tekstu Posrednik) , sa druge strane

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri zakupu nepokretnosti za _____ račun _____ ZAKUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje pri zakupu nepokretnosti podrazumeva _____ nalaženje nepokretnosti po kriterijumima koje je odredio ZAKUPAC, dovođenje u vezu sa vlasnikom nepokretnosti _____ radi _____ potencijalnog zakupa, pomoć pri pregovorima i drugo uobičajeno za ovu vrstu delatnosti. Ugovorne strane saglasno utvrđuju _____ da _____ su _____ ovim Ugovorom, bez vremenskog ograničenja, obuhvaćene sve nepokretnosti koje zakupcu budu ponuđene iz _____ ponude posrednika na bilo koji način: razgledanjem nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva posrednika, razgledanje nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva prodavca, kao i slično. Kao nesporno se utvrđuje da _____ isto _____ dejstvo _____ ima _____ i _____ ako _____ je POSREDNIK zakupcu (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadrže jedan _____ ili _____ više _____ podataka kao što su adresa nekretne, ime vlasnika-prodavca, katastarske ili bilo koje druge podatke koji nesporno _____ i _____ precizno označavaju _____ o _____ kojoj se _____ ponuđenoj _____ nepokretnosti _____ radi. List ponuđenih nepokretnosti sastavni je deo ovog Ugovora o posredovanju, predstavlja validan dokaz za obe _____ strane i dopuna je prethodnog stava ovog člana.



Član 2.

ZAKUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun ZAKUPCA izvrši posredovanje pri zakupu nepokretnosti koja treba da ima sledeće karakteristike:
lokacija: _____
struktura: _____
površina: _____
orijentaciona cena : _____
posebni uslovi: _____

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da posreduje pri zakupu nekretnine sa gore opredeljenim karakteristikama, kao i da ZAKUPCA upozna sa svim okolnostima i činjenicama koje su od značaja za predmetni posao, takođe se obavezuje da svoje dužnosti izvrši brzo i efikasno, uz punu diskreciju i na način uobičajen za ovu vrstu posla. POSREDNIK se posebno obavezuje:

- da zakupca upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti i drugim činjenicama od važnosti za zakupca
- da učestvuje u pregovorima o zakupu predmetne nepokretnosti
- da nakon ugovorenog zakupa izradi Predugovor i/ili Ugovor koji će zaključiti ugovorne strane
- da prisustvuje eventualnoj overi Predugovora i/ili Ugovora i predaji predmetne nepokretnosti u posed zakupca,
- kao i da izvrši druge potrebne usluge uobičajene za ovakvu vrstu posla.

POSREDNIK ni na koji način i ni pod kakvim uslovima ne odgovara za ispunjenje (neispunjenje) međusobnih obaveza zakupca i zakupodavca. POSREDNIK ima pravo da posreduje i za drugu stranu (zakupodavca), kao i da za svoj račun i o svim trošku angažuje i druge posrednike.

Član 4.

ZAKUPAC se obavezuje da za obavljenu uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 50 %PDV od krajnje ugovorene mesečne zakupnine i to u trenutku sklapanja posla bilo da je to zaključenje Ugovora o zakupu, isplata depozita ili isplata prve mesečne rate. Smanjenje cene usled aneksa između zakupodavca i zakupca, grejs perioda, radova u objektu, ili bilo čega što zakupcu smanjuje cenu za određeni rok, NEMA UTICAJA na ugovorenu zakupninu, koja se u odnosu na posrednika smatra ujedno i kao krajnja dogovorena. POSREDNIK nema pravo na naknadu drugih troškova (osim provizije iz stava 1. ovog člana), osim ako se ugovorne strane ne sporazumeju drugačije. U slučaju da ZAKUPAC ne bude zainteresovan za zakup nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu provizije niti naknadu drugih troškova. POSREDNIK se obavezuje da ZAKUPCU po isplati provizije izda fiskalni račun. ZAKUPAC nema pravo na povraćaj isplaćene provizije.

Član 5.



POSREDNIK ostvaruje pravo na ugovorenu proviziju i ako ZAKUPAC, bez prisustva i učešća POSREDNIKA zaključi Predugovor, odnosno Ugovor sa zakupodavcem nepokretnosti s kojim je doveden u vezu preko POSREDNIKA, a smatraće se da jeposredovanje obavljeno i u slučaju kada je Predugovor ili Ugovor zaključen između zakupodavca i srodnika ZAKUPCA (bračni drug, deca, roditelji i roditelji bračnog druga, braća i sestre) ili pravnog lica koje je u vlasništvu (suvlasništvu) ZAKUPCA ili njegovih srodnika kao i sa licima koja su sa njim prisustvovala prezentaciji nepokretnosti.

Član 6.

ZAKUPAC je saglasan da se u slučaju eventualnog spora ovaj Ugovor ima smatrati kao dokaz pred Sudom, te POSREDNIK u slučaju izbegavanja od strane ZAKUPCA da izvrši svoje obaveze preuzete ovim Ugovorom, ima pravo na naknadu štete u unapred dogovorenom iznosu koji odgovara visini provizije(50% ugovorene mesečne rate). Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu. Uz ovaj Ugovor važe Opšti uslovi poslovanja posrednika. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju spora koji nastane prilikom izvršenja ovog ugovora, bude nadležan Prvi Osnovni sud u Beogradu.

NALOGODAVAC-ZAKUPAC

POSREDNIK
