



UGOVOR O POSREDOVANJU (ZAKUPAC)

Br. _____ / 201____.

EOP ID

Zaključen u Beogradu dana ____ . ____ . 201____ . godine, između:

1. Privrednog društva "Galerija nekretnine" d.o.o., iz Beograda, sa sedištem u Ul. Kraljice Marije 7/19, koga zastupa direktor Mirjana Stošić, (u daljem tekstu : POSREDNIK), s jedne strane, i
2. _____ iz _____ Ulica _____ br. _____
JMKG _____ telefon _____ (u daljem tekstu : ZAKUPAC),
s druge strane, a na sledeći način :

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri iznajmljivanju nepokretnosti za račun ZAKUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje pri iznajmljivanju nepokretnosti podrazumeva nalaženje nepokretnosti po kriterijumima koje je odredio ZAKUPAC, dovođenje u vezu sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalnog iznajmljivanja, 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 zakupodavca, 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 nekretnine, ime zakupodavca, katastarske parcele 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 iznajmljivanju nepokretnosti koja treba da ima sledeće karakteristike:

lokacija	struktura	površina	orijentaciona cena	posebni uslovi

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da posreduje pri iznajmljivanju 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,
- Da učestvuje u pregovorima o ceni zakupa predmetne nepokretnosti,
- Da prisustvuje potpisivanju Ugovora i primopredaji 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 obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU Naknadu u visini od **50%** od ugovorene cene zakupa (prva kirija), i to istovremeno sa isplatom depozita za predmetnu nepokretnost/i, a prilikom zaključenja Ugovora o iznajmljivanju.

POSREDNIK nema pravo na naknadu drugih troškova (osim Naknade iz prethodnog stava ovog člana), osim ako se ugovorne strane ne sporazumeju drugačije. U slučaju da ZAKUPAC ne bude zainteresovan za iznajmljivanje nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo potraživati naplatu Naknade niti naknadu drugih troškova, osim ukoliko su se ugovorne strane drugačije dogovorile. POSREDNIK se obavezuje da ZAKUPCU po isplati Naknade izda potvrdu. ZAKUPAC nema pravo na povraćaj isplaćene Naknade.

Član 5.

POSREDNIK ostvaruje pravo na ugovorenu Naknadu i ako ZAKUPAC, bez prisustva i učešća POSREDNIKA zaključi Ugovor sa zakupodavcem nepokretnosti s kojim je doveden u vezu preko POSREDNIKA, a smatraće se da je posredovanje obavljeno i u slučaju kada je 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 Naknade 50% od ugovorene cene zakupa (prva kirija).

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 sud u Beogradu.

ZAKUPAC

POSREDNIK