



## UGOVOR O POSREDOVANJU

BR. \_\_\_\_\_

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Beogradu, između:

1) POSREDNIKA **AGENCIJA ZA NEKRETNINE EUROKVADRAT, BEOGRAD (STAR GRAD)**, Beograd, ul. Gospodar Jovanova 46, lokal 7, MB 62576898, PIB 107206888, upisan u Registar porednika pod red. br. 272, koju zastupa Saša Blagojević i

2) NALOGODAVCA 1) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ lk.br. \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ lk.br. \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ lk.br. \_\_\_\_\_

### Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa Posrednika i Nalogodavca vezanih za posredovanje u cilju dovođenja u vezu Nalogodavca sa potencijalnim zakupcima radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti:  
br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koji se nalazi na \_\_\_\_\_ spratu zgrade u  
ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ u Beogradu,  
na kat.parc.br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, list nepokretnosti br. \_\_\_\_\_.

### Član 2

Ovim Ugovorom nalogodavac ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi u zakup nepokretnost, opisanu u članu 1 ovog ugovora.

### Član 3

Nalogodavac određuje prepostavljenu tržišnu vrednost zakupa u iznosu od \_\_\_\_\_ € mesečno, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora. Početna oglasna cena zakupa nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost nalogodavca.

### Član 4

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava izdavanje u zakup svoje nepokretnosti posredniku i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualni zakup, razgledanje nepokretnosti.
- da isplati Posredniku ugovorenu proviziju skladu sa članom 6.i 7.
- 

### Član 5

Posrednik se obavezuje da će preduzimati aktivnosti u ime i za račun Nalogodavca u cilju dovođenja u vezu Nalogodavca sa potencijalnim zakupcima radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora .

U tu svrhu Nalogodavac ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun:

- sve poslove obavlja sa pažnjom dobrog privrednika vodeći računa o intresima i reputaciji Nalogodavca, isključivo u okviru ovlašćenja koja je dobio od Nalogodavca
- aktivno traži zakupce za nepokretnost koju Nalogodavac želi da izda u zakup i da u tom smislu posreduje u cilju zaključivanja ugovora o zakupu
- oglašava izdavanje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom

- dovodi lica zaintresovana za zakup i učestvuje u prezentaciji iste
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla zakupa između Nalogodavca i trećeg lica
- da u pregovorima posreduje nepristrasno i objektivno
- obezbedi da ugovor i njegove eventualne anekse sačini stručno lice – advokat sa liste Advokatske komore
- organizuje overu ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka

### **Član 6**

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od nalogodavca u visini od \_\_\_\_\_ % od dogovorenog iznosa zakupa, u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica.

U skladu sa odredbom stava 1. ovog člana, Nalogodavac nema obavezu plaćanja posredničke naknade Posredniku, osim ako je sa trećim licem kao zakupcem, sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, zaključio ugovor o zakupu opisane nepokretnosti, bez posredovanja posrednika, u kom slučaju će biti u obavezi da Posredniku isplati celokupan iznos posredničke naknade iz stava 1. ovog člana, bez obzira na momenat kada je došlo do zaključenja ugovora o zakupu .

Ugovorena posrednička naknada iz stava 1. ovog člana, koju plaća zakupodavac kao nalogodavac, neće se umanjivati u slučaju ako posrednik posreduje za obe ugovorne strane.

### **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 prava zakupca.

Ukoliko bi se pojavili tereti ili prava trećih lica, vezanih za predmetnu nepokretnost, nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

### **Član 8**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Nalogodavca i Posrednika i ovore ugovora od strane Posrednika a zaključuje se na period od dve godine , tj. do zakupa nepokretnosti ili otkaza jedne od ugovornih strana za vreme trajanja ugovora. Ugovarači su saglasni da se rok pod kojim je ovaj ugovor zaključen, može produžiti uz saglasnost obe strane.

Opšti uslovi poslovanja Agencije za nekretnine EUROKVADRAT su sastavni deo ovog ugovora , istaknuti su na vidnom mestu u prostorijama Posrednika i objavljeni na sajtu Posrednika.

### **Član 9**

Ugovorne strane su saglasne da sve međusobno pribavljene podatke u toku realizacije ovog ugovora čuvaju kao službenu tajnu u meri i na način na koji se odnose prema zaštiti sopstvenih poverljivih informacija, tako da ni jedan podatak neće koristiti ni u jednu drugu svrhu osim u svrhu zaključenja ugovora, te da takve podatke neće otkriti ni jednom trećem licu a u smislu zakona i akata ugovornih strana.

### **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 ugovorene strane ugavaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

### **Član 11**

Ugovorne strane su saglasne da se na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

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

## **UGOVORNE STRANE**

### **ZA POSREDNIKA**

---

### **ZA NALOGODAVCA**

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_