UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana _____.2024. godine, zaključuju:

_____ iz Beograda, Ul._____br.___,

JMBG: _____, broj lične karte _____, izdata dana _____ od strane _____, sa jedne strane, kao zakupodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**)

i

Igor Rogan PR, Agencija za nekretnine A-HEDONIA, Beograd, Obilićev venac 10, Matični broj 66135535, PIB: 112486162, koga zastupa Igor Rogan, kao POSREDNIKA, upisan u Registar posrednika pod brojem 1345/2021, kako sledi:

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom posrednik i nalogodavac uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u izdavanju nepokretnosti.

Član 2.

Posrednik Igor Rogan PR, Agencija za nekretnine A-HEDONIA, Beograd, Obilićev venac 10,je pravno lice (ili preduzetnik) koji se bavi posredovanjem u prometu i izdavanju nepokretnosti, ispunjava za to predviđene uslove u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i drugim pozitivnim propisima.

Nalogodavac je vlasnik nepokretnosti: stana/kuće/poslovnog prostora/lokala/placa/_____, koji se nalazi u gradu _____, opština _____, u ulici _____ br. _____, stan br. _____, površine_____, po strukturi _____, na spratu _____, na KO_____, KP _____, osnov sticanja vlasništva _____ i saglasan je da se napred navedena nepokretnost izdaje po ceni od _____EUR.

Posrednik se obavezuje da za nalogodavca, kao zakupodavca nepokretnosti iz stava 2. ovog člana, pronađe potencijalnog zakupca i dovede ga u vezu sa njim, koji bi sa nalogodavcem pregovarao o zaključejnu ugovor o zakupu nepokretnosti.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 3.

Posrednik je dužan da sa posebnom pažnjom traži priliku za zaključenje ugovora određenog u čl. 2. ovog ugovora i da ukaže na nju nalogodavcu.

Posrednik će nastojati da nalogodavcu da objektivno mišljenje o ceni zakupa nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao i drugim relevantnim okolnostima.

Posrednik se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu,
- dovodi u neposredan kontakt zakupca i zakupodavca,
- Vrši adekvatnu prezentaciju na terenu ,
- Pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova, i ostalih pojedinsoti vezanih za zakup, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora.

POSREDNIČKA NAKNADA

Član 4.

Posrednik je realizacijom zakupa predmetne nepokretnosti stekao pravo na dogovorenu posredničku naknadu u visini polovine dogovorenog iznosa zakupa na mesečnom nivou, koju će naplatiti od zakupodavca predmetne nepokretnosti u momentu zaključenja ugovora o zakupu.

Ako je nalogodavac sa trećim licem, kao zakupcem, sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, zaključio ugovor o zakupu opisane nepokretnosti, bez posredovanja posrednika, u tom 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.

Nalogodavac nije u obavezi plaćanja posredničke provizije ukoliko zaključi ugovor o zakupu sa trećim licem kao zakupcem, koga ovaj posrednik nije doveo u vezu sa nalogodavcem.

OBAVEZE NALOGODAVCA

Član 5.

Nalogodavac se obavezao da:
- obavesti posrednika o svim oklonostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogući razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti,
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na period od 6 meseci.

Član 7.

Po Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma član.17 stav.6 Posrednik je u obavezi da izvrši identifikaciju Nalogodavca uvidom u lični dokument tj. važeću ličnu kartu ili pasoš kao i da pribavi fotokopiju ličnog dokumenta. Nalogodavac je dužan da preda očitanu ličnu kartu, ukoliko je ista čipovana i na njoj ne piše adresa prebivališta.

Nalogodavac je saglasan da se njegovi podaci o ličnosti prikupljaju i obrađuju za potrebe realizacije osnovnog ugovora o posredovanju u prometu ili zakupu nepokretnosti, a koja je u skladu sa članom 15. Zakona o zaštiti podataka o ličnosti.

Član 8.

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnih propisa.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK **NALOGODAVAC**

_____ _____