



OPTIMIST
nekretnine

PRIVREDNO DRUŠTVO OPTIMIST NEKRETNINE D.O.O. BEOGRAD-NOVI
BEOGRAD
Bulevar Mihaila Pupina 169/27; tel: 011/63-063-44; 064/222-82-82;
email: optimistnekretnine@gmail.com
MB: 21542911; PIB: 111802306; reg.br. 1168; Raiffeisen banka 265-
165031000161/3-26

Zakupodavac _____,

iz Beograda, ul. _____ br. _____

JMBG _____, lk. br. _____

Za zakupodavca _____,

iz Beograda, ul. _____ br. _____

JMBG _____, lk. br. _____

kao nalogodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i

Optimist nekretnine d.o.o, Bulevar Mihaila Pupina br.169/27, matični broj: 21542911, PIB: 111802306, redni br. u registru posrednika 1168, kao posrednik (u daljem tekstu posrednik)

sklapaju dana _____ovaj

UGOVOR O POSREDOVANJU SA ZAKUPODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

OPIS NEPOKRETNOSTI

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će posrednik nastojati naći i dovesti u vezu sa nalogodavcem osobu (zakupca) koja bi sa nalogodavcem pregovarala o zakupu sledeće nepokretnosti –

STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____, br.stana _____ na _____ spratu, površine _____ m², u vlasništvu NALOGODAVCA, a pod uslovima i način definisan ovim Ugovorom.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja posrednika, te se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem interneta i sl.
 - dovodi u neposredan kontakt zakupca i zakupodavca,
 - vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
 - pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za zakup, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora,
 - preduzme potrebne radnje koje su neophodne za zaključenje ugovora o zakupu i drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.
- Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između nalogodavca i zakupca.

CENA ZAKUPA I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 3.

Početna cena nekretnine je _____ po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev nalogodavca, ili na predlog posrednika, a uz saglasnost nalogodavca. Nalogodavac garantuje posredniku da cena po kojoj se nudi u zakup predmetna nepokretnost nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nekretninu nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 50% od ugovorene cene jednog mesečnog zakupa.

Posrednička naknada se isplaćuje posredniku u celosti na dan potpisivanja ugovora o zakupu nepokretnosti, ili na dan primanja kapare ili depozita na ime rezevacije za zakup predmetne nepokretnosti.

Posrednik i nalogodavac se, pod posebnim okolnostima, u vezi posredničke naknade mogu sporazumeti na sledeći način _____

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi ugovor sa zakupcem, odnosno primi kaparu ili depozit od zakupca dovedenog u vezu sa nalogodavcem posredovanjem posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi ugovor ili primi kaparu ili depozit od članova uže ili šire porodice zakupca kojeg je sa nalogodavcem u vezu doveo posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član zakupac, ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada posredniku i u slučaju kada do zaključenja pravnog posla iz prethodnog stava dođe i posle isteka ili raskida ovog ugovora, u narednih 24 meseca.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE

Član 4.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vreme, na period od _____ meseci.

Sve obaveze ugovornih strana koje ne prističu iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

Član 5.

Nalogodavac je saglasan da posrednik, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimično, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja i na internetu i na druge načine.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjiće se odredbe pozitivnih propisa i opštih uslova poslovanja posrednika, koje čine sastavni deo ovog ugovora.

U slučaju spora, nadležan je Treći osnovni sud u Beogradu.

**ZA POSREDNIKA
DIREKTOR**

NALOGODAVAC