

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; MB: 21542911; PIB: 111802306; reg.br. 1168;
Raiffeisen banka 265-1650310001613-26 optimistnekretnine@gmail.com

Nalogodavac-Zakupodavac, _____, iz _____ ulica _____ br. _____,
JMBG _____, lk.br. _____, izdata PU/PS _____, tel: _____
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, koga zastupa Marko Žigić, direktor (u daljem tekstu: Posrednik),
zaključuju 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 nepokret-
nosti STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/GARAŽA/LOKAL/PLAC/INDUSTRIJSKI OBJEKAT – koja se nalazi u _____
ul. _____, br. _____, br. stana _____, na _____ spratu, površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br.
_____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ u vlasništvu NALOGODAVCA, a pod uslovima i načinima definisanim 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 zaključivanja 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.

CENE 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 rezervacije
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 proističu 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 primenjivaće 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
