

## UGOVOR O POSREDOVANJU

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

1) POSREDNIKA **Agencija za nekretnine PROPERTY BROKER, MILJAN KRVAVAC PR**, Beograd, Novi Beograd, ul. Bul. Zorana Đinđića br. 67, MB64471996, PIB109852631, upisan u Registar Posrednika po brojem 793 (u daljem tekstu Posrednik)

2) NALOGODAVCA \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, JMBG/MB \_\_\_\_\_,  
I.k./PIB \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu Nalogodavac)

### Član 1

Nalogodavac potpisom ovog ugovora angažuje Posrednika da, u njegovo ime i za njegov račun pronađe odgovarajuću nepokretnost o čijim je detaljima upoznao Posrednika usmenim ili pisanim putem, dovede ga u vezu i pregovara o uslovima zakupa sa njenim vlasnikom koji bi sa Nalogodavcem kao potencijalnim zakupcem pregovarao o zaključenju, odnosno zaključio ugovor o zakupu nepokretnosti. Nalogodavac će svojim potpisom na potvrdi o gledanju nepokretnosti potvrditi razgledanje svake nepokretnosti u koju ga je uveo Posrednik.

### Član 2

U cilju kvalitetne realizacije navedene obaveze Posrednik je dužan da na pogodan i uobičajeni način kontaktira i pronalazi zakupodavce i da iste obaveštava o karakteristikama i osobinama potražnje Nalogodavca, kao i da Nalogodavca upozna sa uslovima zakupa, te da pribavlja potrebnu dokumentaciju i detalje o ličnim podacima klijenata radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti.

### Član 3

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od Nalogodavca u iznosu od 50% od dogovorene cene mesečnog zakupa za trajanje zakupa do 12 meseci, i 75%-100% za trajanje zakupa duže od jedne godine koja se isplaćuje jednokratno u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica ili isplate depozita za zakup. Nalogodavac posredničku nadoknadu plaća gotovinski ili uplatom na račun posrednika.

### Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 3. ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- Ukoliko zaključi predugovor ili ugovor o zakupu ili na neki drugi način uzme u zakup nepokretnost zakupodavca sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo Posrednik, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije Posredniku.
- Ukoliko omogući članovima svoje porodice, bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je Nalogodavac dobio od Posrednika zaključi predugovor ili ugovor o zakupu ili na neki drugi način uzme u zakup nepokretnost zakupodavca sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo Posrednik, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije Posredniku.
- Ukoliko Nalogodavac nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od uzimanja u zakup.

### Član 5

U slučaju raskida Ugovora o zakupu sa potencijalnim Zakupodavcem pre ugovorenog roka, a od strane Zakupca predmetne nepokretnosti, kao i u slučaju eventualne štete nanete Zakupodavcu (Nalogodavcu) tokom period zakupa od strane Zakupca (neplaćeni računi za komunalne usluge, oštećenja predmetne nepokretnosti itd.) odgovornost i trošak naknade štete snosi isključivo Zakupac lično. Posrednik nije dužan da izvrši povraćaj provizije ili dela provizije u slučaju raskida Ugovora o zakupu od strane potencijalnog Zakupca, a pre ugovorenog roka.

### Član 6

Ovaj ugovor je na snazi od dana zaključivanja i zaključuje se na 24 meseca, a prestaje da važi zaključenjem ugovorenog posla, otkazom u pisanoj formi jedne od ugovornih strana ili sporazumno. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

### Član 7

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju 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 ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda. Nalogodavac potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da su mu poznati Opšti uslovi poslovanja i cenovnik Posrednika, i da mu je isti detaljno obrazložen. Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom i Opštim uslovima poslovanja primenjivaće se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

### Član 8

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

**POSREDNIK**

**NALOGODAVAC**

---

---