

Broj u registru posrednika: 150

## УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ЗАКУПОДАВЦЕМ

Закључен дана \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2016 године у Београду између :

1. **Privrednog društva JEVTIĆ I.M.J. NEKRETNINE d.o.o**, са седиштем у Београду-Врачар, улица Бокелјска број 7, са МБ:20892773 и ПИБ-ом:107897565, чији је законски заступник и директор Ивана Јевтић из Београда, са адресом пребивалишта у Улици Краљице Јелене број 15, ЈМБГ:2110987715062 и регистарским бројем личне карте 005080692; као ПОСРЕДНИКА (у даљем тексту :Посредник)

и  
2. \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ са адресом пребивалишта \_\_\_\_\_ ЈМБГ \_\_\_\_\_ и регистарским бројем личне карте \_\_\_\_\_ издате од стране \_\_\_\_\_ ; као НАЛОГОДАВЦА-ЗАКУПОДАВЦА: (у даљем тексту Налогодавац)

### Предмет Уговора

#### Члан 1.

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа између ПОСРЕДНИКА и НАЛОГОДАВЦА, везаних за закуп следеће непокретности - СТАН / КУЋА / ГАРАЖА / ПЛАЦ / ПОСЛОВНИ ПРОСТОР / ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ / ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ

који се налази у \_\_\_\_\_, у улици \_\_\_\_\_, број \_\_\_\_\_, површине \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, саграђене на катастарској парцели број \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_, књижно/ванкњижно власништво НАЛОГОДАВЦА, а под условима и на начин дефинисан овим Уговором.

#### Члан 2.

НАЛОГОДАВАЦ је у обавези да омогући Посреднику да у договорено време презентује непокретност из члана 1. овог Уговора и прецизира да непокретност нуди у закуп по цени од \_\_\_\_\_ ЕУР-а \_\_\_\_\_ (словима). Почетна огласна цена непокретности из члана 1 овог Уговора може се кориговати уз сагласност Налогодавца, усмено-телефонским позивом, обавештењем е-маил, самим тиме **JEVTIĆ I.M.J. NEKRETNINE d.o.o** стиче право да изврши промену цене на свом сајту и на свим порталима где се оглашава.

#### Члан 3.

ПОСРЕДНИК, као привредно друштво обавезује се да са пажњом доброг привредника преузме све потребне радње у циљу што ефикаснијег закупа непокретности налогодавца а посебно се обавезује да у име **НАЛОГОДАВЦА**:

- Изврши објективну процену непокретности, прати и анализира тражњу непокретности на тржишту
- Врши оглашавање предметне непокретности и обезбеди одговарајућу маркетиншку презентацију сходно намени и вредности непокретности и своје пословне политике

- Доводи лица заинтересована за закуп и врши презентацију исте
- Учествоује у преговорима у име НАЛОГОДАВЦА уз настојање да дође до закључења посла
- Организује оверу Предуговора, Уговора, Капаре
- Обезбеди потпуну дискрецију за ову врсту посла, водећи рачуна о максималној заштити НАЛОГОДАВЦА

#### **Члан 4.**

НАЛОГОДАВАЦ потписивањем овог Уговора поверава закуп своје непокретности ПОСРЕДНИКУ и преузима следеће обавезе:

- Да ПОСРЕДНИКУ презентује сву документацију којом доказује своје власништво на предметној непокретности
- Да јасно и недвосмислено саопшти ПОСРЕДНИКУ своје услове закупа и благовремено обавести ПОСРЕДНИКА о свакој измени цене или промене власништва на предметној непокретности
- Да омогући ПОСРЕДНИКУ да лицима заинтересованим за евентуалну закуп предметне непокретности, покаже, као и да сарађује са ПОСРЕДНИКОМ на сваком другом плану, а све у циљу што успешније реализације предметног закупа непокретности

#### **Члан 5.**

ПОСРЕДНИК стиче право на посредничку провизију од НАЛОГОДАВЦА у висини од 50% од прве договорене месечне закупнине приликом закључења Уговора о закупу непокретности и/или приликом примопредаје новчаног полога између Закупца и Налогодавца за предметну непокретност.

#### **Члан 6.**

Налогодавац с правом може опозвати налог за посредовање и раскинути овај уговор у случају да је у међувремену одустао од закупа предметне непокретности, с тим да је дужан да о томе без одлагања на уобичајен начин обавести посредника.

#### **Члан 7.**

У случају да након раскида овог уговора, Налогодавац закључи уговор о закупу предметне непокретности из члана 1. овог уговора, са закупцем којег је Посредник довео у везу са Налогодавцем пре раскида уговорних страна овог Уговора, Налогодавац је у обавези да Посреднику исплати посредничку провизију у износу од 50% од наведене вредности закупа предметне непокретности из члана 2. овог уговора.

#### **Члан 8.**

Овај Уговора се закључује на период од 12 месеци, а може се продужити сагласношћу уговорних страна. Уговор о посредовању је саставни део Општих услова пословања Privrednog društva ЈЕВТИЋ I.M.J. NEKTERNINE d.o.o, које се налазе у службеним просторијама у седишту друштва у Београду, Бокељска број 7.

#### **Члан 9.**

Евентуални неспоразуми проистекли из овог уговора тумачиће се у складу са важећим одредбама Закона о облигационим односима, као и у складу са одредбама Закона о посредовању у промету и закупу непокретности.

Уговорене стране сагласним изјавама воља уговарају стварну и месну надлежаност Првог основног суда у Београду, у случају спора који настане приликом извршења овог уговора, а који се не може решити мирним путем.

#### **Члан 10.**

Налогодавац и Посредник констатују да је Уговор сачињен у 3(три) истоветна примерка, од којих Налогодавац задржава 1(један), а Посредник 2(два) примерка овог Уговора

---

Налогодавац

---

Посредник