

UGOVOR O POSREDOVANJU

(pri uzimanju u zakup)

Zaključen dana 28.10.2016. godine u Beogradu između ugovornih strana i to:

1) **NALOGODAVCA** –

i

POSREDNIKA – privrednog društva "**PLAYER ROMANTICA**" d.o.o. iz Beograda, ulica Bulevar Arsenija Čarnojevića, br.64, lok. br. PR, PIB: 108748835, pretežna delatnost :6831-delatnost agencije za nekretnine koje zastupa direktor **Dragan Vučinić** sa druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumele o sledećem:

Član. 1.

NALOGODAVAC je zainteresovan za iznajmljivanje nepokretne imovine u **Beogradu** spratnosti do drugog sprata u ulici Zadružarska broj :____ u površini od oko 70 m², po strukturi trosoban i daje POSREDNIKU pravo posredovanja u izdavanju u zakup gore opisane nepokretnosti.

Član. 2.

NALOGODAVAC namerava uzeti u zakup nepokretnost iz čl. 1. ovog ugovora, te zaopisanu nepokretnu imovinu nudi za najam u zakup po ceni od **300EURa mesečno** i ovlašćuje POSREDNIKA da ga zastupa u svim pravnim poslovima i da preduzima sve potrebne pravne radnje koje su nužne radi uzimanja u zakup nepokretne imovine. NALOGODAVAC ima pravo promene cene i uslova najma i u obavezi je da u roku od 24h obavesti POSREDNIKA o tim izmenama.

Član. 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika nastoji naći zakupodavca za nepokretnost iz čl. 1. ovog ugovora i da istog dovede u vezu sa NALOGODAVCEM radi pregovora i zaključenja ugovora o zakupu predmetne nepokretnosti.

U cilju realizacije navedene obaveze POSREDNIK je dužan da na pogodan i uobičajeni način oglašava tražnju za zakup predmetnu nepokretnost, da kontaktira i pronalazi zakupodavce i da Nalogodavca obaveštava o karakteristikama i osobinama nepokretne imovine koja je predmet zakupa, 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 iz čl. 1. ovog ugovora.

Član. 4 .

POSREDNIK ne može menjati iznos uslove zakupa iz čl. 2. ovog ugovora, po kojoj NALOGODAVAC traži u zakup predmetnu imovinu iz čl. 1. ovog ugovora, bez predhodne saglasnosti NALOGODAVCA.

Član. 5.

Ukoliko dođe do zaključenja predugovora ili ugovora o zakupu nepokretnosti iz čl. 1. ovog ugovora između NALOGODAVCA i zakupodavca, NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU plati na ime naknade stvarnih troškova nastalih povodom preduzimanja radnji prilikom izvršenja obaveza iz čl. 3. ovog ugovora, kao i na ime naknade za posredničke usluge preduzete u vezi davanja u zakup navedene nepokretne imovine u iznosu od: **50%** od stvarno dogovorene cene zakupa. Plaćanje posredničke provizije se vrši prilikom potpisivanja predugovora ili ugovora o zakupu ili prilikom predaje kapare za zakup.

Ukoliko bi predugovor ili ugovor koji je zaključen bio raskinut u slučaju neopravdanog odustanka NALOGODAVCA ili zakupodavca, osim uslučaju više sile predviđene zakonom, ili ukoliko su predugovor ili ugovor zaključen pod raskidnim uslovima POSREDNIK ima pravo da zadrži celokupan iznos provizije kao naknadu za obavljene usluge posredovanja.

POSREDNIKU takođe pripada pravo naknade troškova, koji ne spadaju u redovne troškove posredovanja, kao pravo na naknadu štete koju mu NALOGODAVAC pričinu svojim delovanjem, ali da o preduzimanju radnji koje stvaraju dodatne troškove POSREDNIK mora obavestiti NALOGODAVCA.

Član. 6.

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 5. ovog ugovora nadoknadi

POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- Ukoliko zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način uzme u zakup, od lica 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 ili na neki drugi način izda u zakup licu sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK.
- Ukoliko NALOGODAVAC nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od izdavanja, u obavezi je da zakupcu vrati primljenu kaparu kao i POSREDNIKU posredničku proviziju.
- Ukoliko NALOGODAVAC i POSREDNIK potpišu Ugovor o zastupanju u kome POSREDNIK zastupa NALOGODAVCA pri naplati mesečne zakupnine od zakupca.

Ukoliko zakupac nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od zakupa, NALOGODAVAC je u obavezi je da POSREDNIKU isplati 50 od visine primljene kapare i nije u obavezi da isplati posredničku proviziju koja se podrazumevala prilikom posredovanja sa zakupcem koji je odustao.

POSREDNIK nudi nepokretnost prema podacima koji su mu dostavljeni i ne odgovara za istinitost podataka o gore navedenoj nepokretnosti. POSREDNIK je dužan da asistira prilikom pregovora između NALOGODAVCA i zakupca u iznalaženju optimalnog rešenja i sve dogovore unese u Ugovor o zakupu.

Član. 7.

NALOGODAVAC može dati saglasnost za izdavanje u zakup nepokretnosti u formi elektronske pošte (mail-om) na **draganvucinic@gmail.com**, pri čemu prihvata sve članove ovog ugovora, ili primljen elektronskom poštom, s pravom, da u svakom trenutku može opozvati nalog za posredovanje i da raskine ovaj ugovor u slučaju da je u međuvremenu odustao od izdavanja u zakup navedene nepokretnosti, s tim što je dužan da o tome bez odlaganja na uobičajen način pismeno ili putem elektronske pošte obavesti POSREDNIKA.

Član. 8.

Ukoliko je NALOGODAVAC dao nalog na način opisan u čl. 7. ovog ugovora ili je nalogom definisao prezentovanje nekretnine putem sajta agencije, time je prihvatio odredbe čl. 5. i 6. ovog ugovora.

Član. 9.

Za sporove nastale nakon potpisivanja ugovora između NALOGODAVCA i zakupca, POSREDNIK ne snosi odgovornost i nije dužan da izvrši povraćaj posredničke provizije.

Član. 10.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno sarađuju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da u slučaju spora po ovom ugovoru rešiti sporazumno, a u protivnom spor će rešiti nadležni sud u Beogradu.

Član. 11.

NALOGODAVAC i POSREDNIK konstatuju da je ovaj ugovor sačinjen u 2 (dva) istovetna ravnoglasna primerka, od kojih po jedan primerak zadržavaju ugovarači za svoje potrebe.

NALOGODAVAC

POSREDNIK

