

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____. godine u Beogradu, između:

1) POSREDNIKA AEGIS NEKRETNINE / AEGIS MEDIA DOO, Beograd. ul. Kralja Milana 4a

i

2) NALOGODAVCA _____ (_____) _____ iz _____, ulica. _____, JMBG _____, broj L.K _____

Član 1 - Predmet Ugovora

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca, vezanih za zakup sledeće nepokretnosti:

- vrsta nepokretnosti _____
- adresa nepokretnosti _____
- površina _____ m²,
- na kat.parc.br. _____, KO _____, list nepokretnosti br. _____,

a koja je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Ovim Ugovorom nalogodavac ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi u zakup opisanu nepokretnost.

Član 2 - Cena

Nalogodavac određuje cenu u iznosu od _____ EUR, po kojoj posrednik može da vrši oglašavanje i nudi u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora.

Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost nalogodavca usmenim, pismenim ili elektronskim putem.

Član 3 - Prava i obaveze nalogodavca

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava izdavanje svoje nepokretnosti posredniku i preuzima sledeće obaveze:

- da dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti.
- ukoliko predmetu nepokretnost na tržištu prodaje sam ili preko drugih posrednika, oglašava po istoj prodajnoj ceni kao sto je određeno u članu 2. ovog Ugovora
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 4 - Prava i obaveze posrednika

Obavezuje se posrednik da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o zakupu nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje kako bi obezbedio što efikasniji zakup nepokretnosti nalogodavca, a posebno se obavezuje da u ime nalogodavca vrši:

- oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnim politikom
- dovodi lica zainteresovana za zakup i učestvuje u prezentaciji iste
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla zakupa
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetnog zakupa
- organizuje overu predugovora i ugovora o zakupu
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način predviđen za ovu vrstu posla, vodeći interesa o maksimalnoj zaštiti interesa nalogodavca

Član 5 - Posrednička naknada

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od nalogodavca u momentu zaključenja predugovora ili ugovora između nalogodavca i trećeg lica u visini od 50% od dogovorene mesečne zakupnine u dinarskoj protivvrednosti, po srednjem kursu NBS na dan plaćanja, osim u slučaju drugačijeg dogovora nalogodavca i posrednika, koji se realizuje u pisanoj ili elektronskoj formi.

Naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu, osim u slučaju više sile.

Ako se naknadno utvrdi da je ugovor o zakupu nepokretnosti za koju je posrednik posredovao nevažeći, Posrednik u celosti zadržava pravo na posredničku naknadu, ako mu uslov nevažnosti ugovora nije bio poznat.

Član 6 - Potposredovanje

Posrednik ima pravo u visini ugovorene ukupne posredničke naknade prethodno opisane pod tačkom 1. ovog člana posredovati i za drugu stranu tj. zakupca kao drugog nalogodavca, te ima pravo ponuditi nekretninu i drugim ovlašćenim posrednicima koji na osnovu svojih ugovora o posredovanju u zakupu nekretnine zastupaju svoje zakupce kao nalogodavce.

Prema ovom ugovoru o posredovanju, posrednik ima pravo učestvovati u svim pregovorima svog nalogodavca i bilo kojeg kupca s kojim ga je doveo u vezu, kao i zakupca koji je istovremeno drugi nalogodavac.

Član 8 - Prava drugih lica

Nalogodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću jamči Posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca.

Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, Nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku i da o tome bez odlaganja obavesti Posrednika, uz dostavljanje potrebne dokumentacije.

Član 9 - Viša sila

U slučaju da do zaključenja kupoprodajnog ugovora ne dođe iz razloga čije se dejstvo nije moglo predvideti, ni izbeći, ili otkloniti (zemljotres, poplava, rat, itd.), Posrednik je obavezan da Nalogodavcu vrati do tada primljenu posredničku naknadu i to u roku od 30 dana od dana prijema pisanog zahteva Nalogodavca.

Član 10 - Zaštita podataka o ličnosti

Nalogodavac potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da u skladu sa čl. 15 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. glasnik RS", br. 87 od 13. novembra 2018. godine) daje pristanak na obradu podataka o ličnosti kao jedan od pravnih osnova obrade iz čl. 12 Zakona.

Podaci o ličnosti nalogodavca obrađivaće se i koristiti u svrhe koje su predviđene Zakonom, kao i Pravilnikom o zaštiti podataka o ličnosti posrednika.

Pozivamo Vas da se upoznate sa našim Aktom o Bezbednosti i Privatnosti Podataka o ličnosti koji možete naći na našem sajtu www.aegisnektetnine.rs (rubrika: Korisno) kako biste se informisali o svrhama obrade, o vrsti podataka o ličnosti koje obrađujemo i kako biste bili u mogućnosti da u punom obimu koristite svoja prava predviđena Zakonom.

Član 11 - Važenje ugovora

Ovaj ugovor se zaključuje na period do izdavanja predmetne nepokretnosti.

Član 12 - Nadležnost suda

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije Ugovora reše mirnim putem.

U slučaju spora, ugovara se nadležnost suda u Beogradu.

Član 13 - Ostale odredbe

Za sve što nije ugovoreno ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštih uslova poslovanja Posrednika.

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

NALOGODAVAC

POSREDNIK