

UGOVOR BR. _____

Zaključen dana _____ 201____. godine u Beogradu.

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU

1. " **RIVIERA HOLOS DOO, OGRANAK RIVIERA NEKRETNINE BEOGRAD**", Kneza Miloša br.6, Beograd reg. br. 808 , matični broj: 20905409, PIB: 107960810, koje zastupa Alen Riviera, direktor (u daljem tekstu **Posrednik**),

2. _____, JMBG/PIB _____, MATICNI BROJ _____
iz _____, ulica _____, br. _____ kao **Zakupodavac** (daljem tekstu **Nalogodavac**)

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA**, u vezi s posredovanjem pri izdavanju sledeće nepokretnosti: Stan/Kuća/Garaža/Poslovni prostor/Lokal/Zemljište/Industrijski objekat, a koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ broj posebnog dela _____, površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u list nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno/vanknjižno vlasništvo **NALOGODAVCA**, a pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

NALOGODAVAC određuje cenu izdavanja nepokretnosti u iznosu od _____ EUR-a po kojoj je **POSREDNIK** ovlašćen da vrši oglašavanje i posredovanje u izdavanju nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora i za koju nalogodavac jemči posredniku da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili nalogodavac sam.

Obaveze posrednika**Član 2.**

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasnog izdavanja nepokretnosti **NALOGODAVCA**, a posebno da će:

- Nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog ugovora.
- Izvršiti uvid u u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri izdavanju predmetne nepokretnosti.
- Vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću markentišku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti.
- Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora.
- I drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja sa kojima je nalogodavac upoznat pre potpisivanja ovog ugovora i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze nalogodavca**Član 3.**

Nalogodavac potpisivanjem ovog ugovora, poverava posredovanje u izdavanju svoje nepokretnosti **POSREDNIKU** i saglasan je :

- da **POSREDNIKU** prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na nepokretnosti navedenoj u članu 1. ovog ugovora.
- da precizno saopšti **POSREDNIKU** svoje uslove izdavanja i blagovremeno obaveštava **POSREDNIKA** o svakoj izmeni cene
- da omogući **POSREDNIKU** da licima zainteresovanim za zakup , prezentuje predmetnu nepokretnost , kao i da u cilju što uspešnije realizacije izdavanja saraduje sa **POSREDNIKOM** u svakom pogledu.
- da omogući **POSREDNIKU** fotografisanje predmetne nepokretnosti i dozvoli **POSREDNIKU** da prilikom oglašavanja iste objavi načinjene fotografije nepokretnosti.
- I sve drugo predviđeno opštim uslovima poslovanja **POSREDNIKA** sa kojima je **NALOGODAVAC** upoznat pre potpisivanja ovog ugovora i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.
- **NALOGODAVAC** nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je **POSREDNIK** doveo u vezu.
- Posrednička provizija iznosi _____ % od vrednosti prve mesečne zakupnine i naplaćuje se

po realizaciji, odnosno po sklapanju ugovora o zakupu.

Minimalni iznos posredničke provizije je 100 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 2 (dve) godine uz mogućnost produženja ugovora. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane **POSREDNIKA** po nalogu **NALOGODAVCA**, o vrsti usluga i visini naknade za izvršene usluge, ugovorne strane će se posebno dogovoriti. Na sve što nije detaljno regulisano ovim ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Sud u Beogradu. Ovaj ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA**NALOGODAVAC**