

Број посредника у регистру:150

JEVTIĆ I.M.J NEKRETNINE d.o.o  
Bokeljska 7, Beograd  
011/405-43-25, 060/4480659  
PIB: 107897565, MB: 20892773  
TR.: 160-383166-28, Banca Intesa a.d  
e-mail:info@jevticnekretnine.rs  
web: [www.jevticnekretnine.rs](http://www.jevticnekretnine.rs)

**УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ЗАКУПЦЕМ СА НАЛОГОМ О ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Закључен дана \_\_\_\_\_,2016.године у Београду, између уговорених страна и то:

\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ са адресом пребивалишта \_\_\_\_\_ ЈМБГ \_\_\_\_\_, број личне карте \_\_\_\_\_ издате од стране \_\_\_\_\_; (у даљем тексту Налогодавац)

**И**

**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)

**ЧЛАН 1.**

Налогодавац \_\_\_\_\_ прецизира Посреднику Налогом који је саставни део овог уговора, какву непокретност жели да закупи, на који период жели да закупи одређену непокретност, локацију која га занима у погледу непокретности коју жели да закупи, и вредност новчаног износа закупнине коју је спреман издвојити за непокретност коју жели да закупи, при чему даје посреднику право посредовања у закупу, за време трајања овог уговора.

**ЧЛАН 2.**

Уговор се закључује на период од 1 ( једне ) године, с тим што је у случају отказа уговора потребно да уговорна страна која отказује уговор писаним путем обавести другу уговорну страну о разлозима отказа Уговора.

**ЧЛАН 3.**

Посредник за услугу описану у члану 1 овог уговора стиче право на накнаду 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 непокретност описану у члану 1. овог уговора.

Уколико Налогодавац или Закуподавац раскину Уговор о закупу, Посредник није у обавези да новац исплаћен на име накнаде врати Налогодавцу.

#### **ЧЛАН 4.**

Посредник се обавезује да са пажњом доброг привредника настоји да нађе Закуподавца за непокретност из члана 1. овог уговора, да истог доведе у везу са Налогодавцем, ради преговора и закључења Уговора о закупу предметне непокретности за коју је Налогодавац заинтересован.

У циљу реализације наведене обавезе, Посредник је дужан да на погодан и уобичајен начин обавештава Налогодавца о непокретностима које се дају у закуп, да контактира и проналази Закуподавце, које ће довести у везу са Налогодавцем, а у погледу закупа одређене непокретности .

Посредник не може одговарати за недостатке који се појаве у вези са предметном непокретношћу, јер то спада у интерни однос Закуподавца и Закупца, који се прецизира посебним уговором о закупу непокретности.

#### **ЧЛАН 5.**

Налогодавац може дати сагласност за закуп непокретности и у електронској форми, односно маил-ом, при чему прихвата све чланове овог уговора, као израз своје слободне воље, а који му је достављен у електронској форми од стране Посредника.

#### **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 писаним путем обавести посредника.

#### **ЧЛАН 7.**

У случају да након раскида овог уговора, Налогодавац закључи уговор о закупу предметне непокретности из члана 1. овог уговора, са закуподавцем 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.**

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 9.**

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 10.**

Уговорне стране сагласном изјавом воља констатују да уговор производи правно дејство и без овере истог у Суду, а све у складу са начелом диспозиције странака, као и у складу са чланом 10. и чланом 20. Закона о облигационим односима.

## **ЧЛАН 11.**

Уговорене стране су Уговор прочитале, разумеле Уговор од речи до речи, те га у знак сагласно изјављених воља потписују.

## **ЧЛАН 12.**

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

---

---

## НАЛОГ ЗА ЗАКУП

**Врста трансакције:** закуп непокретности од стране закупца ( прецизирање услова у погледу жељене непокретности се врши попуњавањем налога писаним путем , односно заокруживањем појединих елемената налога у складу са жељеним условима Налогодавца у погледу појединих делова непокретности, које иста треба да садржи)

**Врста непокретности:** (а) кућа (б) стан (ц) локал – пословно производни објекат (д) викендица (е) плац ( \_\_\_\_\_ ари) (ф) сеоско домаћинство (г) њива (х) виноград (и) шума

**Локација/место** \_\_\_\_\_ Улице

\_\_\_\_\_

**Општина** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Година градње:** \_\_\_\_\_ **Новоградња:** 1.(ДА) 2.(НЕ) 3.(НИЈЕ ПРЕСУДНО)

**Спратност:** \_\_\_\_\_

**Комуникација – лифт** (ДА) (НЕ)

**Закупац:** \_\_\_\_\_ **ЈМБГ:** \_\_\_\_\_

Рег.бр.лк. \_\_\_\_\_ ПУ \_\_\_\_\_

Место становања: \_\_\_\_\_

Адреса: \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_

Телефон-факс: \_\_\_\_\_ Број тел. \_\_\_\_\_;

Цена: \_\_\_\_\_ €

**Корисна површина:** \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

(1) Стан (2) Кућа

а) број соба: \_\_\_\_\_

б) трпезарија

ц) кухиња

д) купатило /WC

е) ходник

ф) тераса-лођа

г) остава – подрум- сутурен – гаража

х) телефон, интернет

и) грејање, ТА, ЦГ, ГАС, ЕТАЖНО, ОСТАЛО

ж) столарија \_\_\_\_\_

з) спратност \_\_\_\_\_; лифт да не

## POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI

Kojom se potvrđuje da su, posredstvom "Jevtić I.M.J nekretnine" d.o.o., Beograd, upisano u Registar posrednika pod rednim brojem 150

1. Nalogodavac \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_ / LK.br . \_\_\_\_\_,

2. Posrednik \_\_\_\_\_, Registar br. \_\_\_\_\_

ime agenta \_\_\_\_\_, Uverenje br. \_\_\_\_\_

Obavili gledanje sledećih nepokretnosti:

Datum	Adresa nepokretnosti	Broj stana	Površina	Cena	Potpis Nalogodavca

1. Nalogodavac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat da provizija za posredovanje u izdavanju predmetne nepokretnosti iznosi 50% od ugovorene mesečne zakupnine što u celosti prihvata i obavezuje se da predmetne nepokretnosti neće zakupiti bez učešća posrednika. Potpisnici potvrđuju da ovu Potvrdu smatraju, kao dokaz o obavljenom gledanju, a istovremeno i sporazumom o posredovanju u izdavanju konkretnih nepokretnosti koje su navedene u ovoj Potvrdi.

### **Obaveza nalogodavca odnosi se isključivo na nekretnine čiju prezentaciju je omogućio posrednik.**

Na sve odnose nalogodavca i posrednika primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, koji se nalaze na sajtu posrednika sa kojim je nalogodavac upoznat i u potpunosti ih prihvata.

Ova Potvrda je sačinjena u 2 primerka, jedan primerak zadržava klijent, a jedan Jevtić I.M.J nekretnine d.o.o. Beograd.

**Za POSREDNIKA:**

**POTPIS NALOGODAVCA:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_