



УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

Привредно друштво ЈЕВТИЋ И.М.Ј. НЕКРЕТНИНЕ д.о.о., са седиштем у Београду-Савски венац, ул. Булевар Војводе Мишића број 17, матични број: 20892773 ПИБ:107897565, уписан у Регистар посредника под редним бројем: 150, кога заступа Ивана Јевтић, директор, као посредник (у даљем тексту: ПОСРЕДНИК), с једне стране

и _____, са седиштем Београду ул. _____ бр. 235 матични број: _____ ПИБ: _____, кога заступа директор _____ ЈМБГ: _____, као налогодавац (у даљем тексту: НАЛОГОДАВАЦ), с друге стране

закључују дана _____ 20__ године у Београду

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

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

1.1. Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа уговорних страна, поводом посредовања ПОСРЕДНИКА, при закупу непокретности, у име и за рачун НАЛОГОДАВЦА, следећих карактеристика:

ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	ОКВИРНА ЛОКАЦИЈА	ОКВИРНА ПОВРШИНА	ОКВИРНА ЦЕНА (ЕУР)	ОКВИРНА СПРАТН. И СТРУКТУ. ИЛИ ДРУГИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ

(у даљем тексту: непокретност).

1.2. Уговорне стране су се сагласиле да се овај Уговор односи на све непокретности које НАЛОГОДАВЦУ, буду понуђене од стране ПОСРЕДНИКА, без временског ограничења и на било који начин: разгледањем непокретности у присуству или без присуства посредника, достављањем (путем е-маила, смс поруком, на било који други пригодан начин) информација о предметној непокретности (адреса, име власника – закуподавца, подаци о контакту и други подаци) који су довољни за прецизну и неспорну идентификацију понуђене непокретности.

1.3. Саставни део овог Уговора, чини Потврда о обављеном гледању непокретности, потписана од стране НАЛОГОДАВЦА и иста има карактер доказа о чињеници које је непокретности НАЛОГОДАВАЦ разгледао, посредством ПОСРЕДНИКА.

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

2.1. ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг привредника:

- 1) предузме све потребне радње у циљу што ефикаснијег проналажења непокретности ради закупа од стране НАЛОГОДАВЦА, са карактеристикама као у члану 1.1. овог Уговора;
- 2) да НАЛОГОДАВЦУ пружи објективно мишљење о цени закупа непокретности, у складу са њеним карактеристикама, тржишним приликама и осталим релевантним околностима;
- 3) да изврши увид и обезбеди преглед исправа којима се доказује право својине на непокретности која је предмет посредовања и да упозна НАЛОГОДАВЦА са правним статусом предметне непокретности и са другим чињеницама од значаја за закуп;
- 4) организује и обезбеди разгледање предметне непокретности, посредује у преговорима, уз



- настојање да дође до закључења уговора о закупу;
- 5) придржава се налога добијеног од стране НАЛОГОДАВЦА;
 - 6) као пословну тајну, чува све податке који су му поверени, посебно водећи рачуна о заштити интереса НАЛОГОДАВЦА;
 - 7) присуствује приликом закључења правног посла и примопредаје предметне непокретности;
 - 8) обавести НАЛОГОДАВЦА о свим околностима које су му познате, а од значаја су или у вези са предметом овог Уговора.

2.2. За случај потребе НАЛОГОДАВЦА за додатним услугама ПОСРЕДНИКА, које нису дефинисане овим Уговором, исте се обрачунавају и плаћају по званичном ценовнику ПОСРЕДНИКА. Уговарачи ће међусобне односе у вези са тим услугама регулисати посебним Анексом овом Уговором.

ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

3.1. Обавезује се НАЛОГОДАВАЦ да са пажњом доброг привредника:

- 1) да ПОСРЕДНИКУ достави своје идентификационе податке и недвосмислено и јасно саопшти услове закупа непокретности;
- 2) обавести ПОСРЕДНИКА о свим околностима које су од значаја за обављање послова посредовања;
- 3) да као пословну тајну, чува све податке о непокретностима, добијене од ПОСРЕДНИКА;
- 4) исплати ПОСРЕДНИКУ уговорену посредничку накнаду;
- 5) да се уздржи од сваке радње којом био омета ПОСРЕДНИКА у обављању овде уговореног посла;
- 6) да закључење Уговора о закупу непокретности коју му је понудио/тражио ПОСРЕДНИК или је за исту добио информацију од ПОСРЕДНИКА - закључи искључиво посредством ПОСРЕДНИКА;
- 7) да о евентуалном одустајању од закупа или измени услова закупа одмах писаним или електронским путем, обавести ПОСРЕДНИКА;
- 8) извршава све друге обавезе дефинисане овим Уговором и Општим условима пословања.

3.2. За случај да је НАЛОГОДАВАЦ приликом пословања са ПОСРЕДНИКОМ поступао преварно или је пословао у намери да закључи симулован правни посао, ако је прећутао или дао нетачне податке битне за посао ПОСРЕДНИКА или је поступао на било који други начин противно начелу савесности и поштења, дужан је да ПОСРЕДНИКУ исплати уговорену посредничку накнаду из члана 4.1. овог Уговора.

ПРАВО НА ПОСРЕДНИЧКУ НАКНАДУ

4.1. ПОСРЕДНИК за извршено посредовање у закупу предметне непокретности, има право на једнокртну посредничку накнаду у динарској противвредности по продајном курсу Народне Банке Србије на дан издавања рачуна/фактуре и то:

- а) у висини од 50% + пдв вредности једне договорене месечне закупнине за закуп непокретности до 1 године (до 12 месеци);
- б) у висини од 75% + пдв вредности једне договорене месечне закупнине за закуп непокретности преко 1 године до 3 године, (13 до 35 месеци);
- в) у висини од 100% + пдв вредности једне договорене месечне закупнине за закуп непокретности од 3 године (од 36 до 60 месеци).
- г) у висини од 200% + пдв вредности једне договорене месечне закупнине за закуп непокретности преко 5 година (од 61 месеци)

4.2. ПОСРЕДНИК стиче право на исплату посредничке накнаде из претходног става овог члана, на дан потписивања Предуговора о закупу или Уговора о закупу (ако се не закључује Предуговор о закупу) предметне непокретности, између НАЛОГОДАВЦА и закупадавца, којег је ПОСРЕДНИК довео у везу са НАЛОГОДАВЦЕМ. Евентуално смањење цене закупа за изванредан период (грејс период или услед радова на објекту или било којих других разлога) без утицаја је на уговорену закупнину, која је основ за обрачун посредничке накнаде из става 1. овог члана.

4.3. ПОСРЕДНИК ће одмах по стицању услова на наплату посредничке накнаде, испоставити НАЛОГОДАВЦУ рачун којим ће фактурисати посредничку накнаду сагласно ставу 1. овог члана, са роком



плаћања од **7 (седам)** дана од дана фактурисања.

4.4. ПОСРЕДНИК остварује право на посредничку накнаду и у случају да НАЛОГОДАВАЦ без присуства и знања ПОСРЕДНИКА или посредством другог посредника, за време трајања овог Уговора или у року од **12 (дванаест)** месеци по престанку овог Уговора, закључи Уговор о закупу са закуподавцем, са којим га је ПОСРЕДНИК довео у везу.

4.5. За случај раскида Уговора о закупу непокретности, чијем је закључењу посредовао, ПОСРЕДНИК није дужан да врати исплаћену посредничку накнаду.

4.6. Уколико налогодавац - закупац одлучи да купи непокретност од закуподавца у којој борави дуже од 3 месеца по основу закупоправног односа, дужан је платити посреднику посредничку провизију за куповину издате конкретне предметне непокретности у висини од 2% од продајне цене непокретности + пдв.

4.7. Посредничка провизија из претходног става биће умањена за износ посредничке провизије која је уговорена чланом 4.1. овог Уговора.

ТРАЈАЊЕ И ПРЕСТАНАК УГОВОРА

5.1. Овај Уговор се закључује на период од 12 (дванаест) месеци, с тим да уколико исти пре истека не престане да важи услед отказа достављеним у писаној или електронској форми, сматраће се да је аутоматски продужен на истоветан временски период, без потребе закључења посебног Анекса.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

6.1. Све измене и допуне овог Уговора, осим промена карактеристика непокретности из члана 1.1. овог Уговора, врше се закључењем анекса, у писаној форми.

6.2. Уколико НАЛОГОДАВАЦ дели са ПОСРЕДНИКОМ било који податак о личности, ПОСРЕДНИК ће обрађивати такве податке о личности, у складу са важећим Законом о заштити података о личности ("Службени гласник РС", бр. 87/2018) и у складу са општим актима, који ближе регулишу сва питања која се тичу поверљивих података и заштите података о личности.

6.3. На све што није регулисано овим Уговором, примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности и одредбе Општих услова пословања, објављени на званичном сајту и у пословном простору ПОСРЕДНИКА.

6.4. Уговорне стране су сагласне да све евентуалне спорове реше мирним путем, а у случају спора надлежан је Привредни суд у Београду.

6.5. Овај Уговор је важећи, потписан и у електронској форми (у пдф формату или користећи електронски потпис), у ком случају се сваки примерак сматра оригиналом и сви заједно представљају један уговор између уговорних страна.

6.6. Овај Уговор сачињен је у два истоветна примерка, по један за сваког од уговорача.

НАЛОГОДАВАЦ:

_____, директор

ПОСРЕДНИК:

ЈЕВТИЋ И.М.Ј НЕКРЕТНИНЕ д.о.о
Ивана Јевтић, директор



ПОТВРДА О ОБАВЉЕНОМ ГЛЕДАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Којом се потврђује да су посредством Јевтић И.М.Ј некретнине доо, уписан у Регистар посредника под редним бројем 150

1. Налогодавац _____, МБ: _____/ПИБ: _____,

2. Посредник: Јевтић И.М.Ј некретнине – Регистар посредника: 150

Име агента _____, Број лиценце _____

Обавили гледање следећих непокретности:

Датум	Адреса непокретности	Број стана	Површина	Цена	Потпис налогодавца

Налогодавац својим потписом потврђује да је упознат о висини посредничке провизије (детаљно описано у члану 4 Уговора о посредовању) у издавању предметне непокретности што у целисти прихвата и обавезује се да предметне непокретности неће закупити без учешћа посредника. Потписници потврђују да ову Потврду сматрају, као доказ о обављеном гледању, а истовремено и споразумом о посредовању у издавању конкретних непокретности које су наведене у овој Потврди.

Обавеза налогодавца односи се искључиво на некретнине чију презентацију је омогућио посредник.

На све односе налогодавца и посредника примењују се Општи услови пословања посредника и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности, који се налазе на сајту посредника са којим је налогодавац упознат и у потпуности их прихвата.

Ова Потврда је сачињена у 2 примерка, један примерак задржава клијент, а један Јевтић И.М.Ј некретнине д.о.о. Београд.

ПОТПИС НАЛОГОДАВЦА:

За ПОСРЕДНИКА:
