



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 пребивалиштем у _____, ул. _____ бр, _____, ЈМБГ _____, бр. л. к. _____, као
налогодавац (у даљем тексту: НАЛОГОДАВАЦ), с друге стране
закључују дана _____20__године у Београду

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

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

1.1. Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа уговорних страна, поводом посредовања ПОСРЕДНИКА, при давању у закуп следеће непокретности НАЛОГОДАВЦА:

ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	АДРЕСА	ПОВРШ.	СТРУКТУРА	СПРАТНОСТ	БРОЈ КАТ. ПАРЦ.

(у даљем тексту: непокретност).

1.2. Предметну непокретност НАЛОГОДАВАЦ је стекао на основу _____.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

2.1. Потписивањем овог Уговора, НАЛОГОДАВАЦ ангажује ПОСРЕДНИКА, да у његово име и за његов рачун, врши оглашавање и посредује у давању у закуп непокретности из члана 1. овог Уговора за месечни износ закупнине у износу од _____.- ЕУР (словима: _____), као претпостављеној тржишној цени закупа (у даљем тексту: почетна цена).

2.2. Почетна цена из претходног става овог члана, може се кориговати уз претходну усмену сагласност НАЛОГОДАВЦА, без потребе закључивања посебног анекса овом Уговору или сачињавања неке друге исправе, те НАЛОГОДАВАЦ стиче право да изврши промену висине закупнине и да ту промену јавно објави.

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

3.1. ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг привредника:

- 1) предузме све потребне радње у циљу што ефикасније реализације закупа непокретности НАЛОГОДАВЦА;
- 2) изврши што објективнију процену цене закупа предметне непокретности;
- 3) изврши увид у исправе којима се доказује право својине на непокретности која је предмет закупа;
- 4) да обави потребне радње ради што успешније презентације предмета закупа, те да закуп исте, на погодан и уобичајен начин оглашава;



- 5) организује и обезбеди разгледање предмета закупа;
 - 6) врши адекватну презентацију на терену, обезбеђујући разгледање исте од стране потенцијалних закупаца;
 - 7) чува личне податке НАЛОГОДАВЦА као пословну тајну, уз примену мера заштите података о личности;
 - 8) да посредује у преговорима и настоји да дође до закључења посла;
 - 9) присуствује приликом закључења правног посла и примопредаје предметне непокретности у закуп;
 - 10) обезбеди потпуну дискрецију за ову врсту посла, водећи рачуна о максималној заштити НАЛОГОДАВЦА;
 - 11) обавести НАЛОГОДАВЦА о свим околностима које су му познате, а од значаја су или у вези са предметом овог Уговора.
- 3.2.** ПОСРЕДНИК не одговара за испуњење међусобних обавеза НАЛОГОДАВЦА и закупца, са којим га је довео у везу.

ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

- 4.1.** Обавезује се НАЛОГОДАВАЦ да:
- 1) ПОСРЕДНИКУ достави своје личне податке;
 - 2) обавести ПОСРЕДНИКА о свим околностима које су од значаја за обављање послова посредовања;
 - 3) достави ПОСРЕДНИКУ на увид оригинале исправа којима доказује своје право власништва на предметној непокретности (имовинско-правна);
 - 4) ПОСРЕДНИКУ и лицу заинтересованом за закуп предметне непокретности омогући разгледање исте, на договорени начин и у договорено време;
 - 5) исплати ПОСРЕДНИКУ уговорену посредничку накнаду;
 - 6) обавести ПОСРЕДНИКА усмено, писаним или електронским путем, о свим променама у вези са посредованим послом, а посебно о евентуалној промени цене закупа или промени власништва на предметној непокретности;
 - 7) да се уздржи од сваке радње којом био ометао ПОСРЕДНИКА у обављању овде уговореног посла;
 - 8) извршава све друге обавезе дефинисане овим Уговором и Општим условима пословања.
- 4.2** 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

- 5.1.** ПОСРЕДНИК за извршено посредовање у закупу предметне непокретности, има право на једнократну 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)
 - д) у висини од 80% + ПДВ за закуп непокретности на неодређено време.



5.2. ПОСРЕДНИК стиче право на исплату посредничке накнаде из претходног става овог члана, на дан потписивања Предуговора о закупу односно Уговора о закупу (ако се не закључује Предуговор о закупу) о закупу предметне непокретности, између НАЛОГОДАВЦА и закупца, којег је ПОСРЕДНИК довео у везу са НАЛОГОДАВЦЕМ.

5.3. 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 Предуговор или Уговор о закупу са потенцијалним закупцем са којим га је ПОСРЕДНИК довео у везу или са њим повезаним лицима (брачни, односно ванбрачни друг, потомак, родитељ потенцијалног закупца). Повезаним лицима ће се, поред наведених сродника, сматрати и родитељи брачног друга, његова браћа и сестре, као и правно лице које је у власништву (сувласништву) потенцијалног закупца или његових сродника наведених у овом ставу, као и лица која су са њим присуствовала презентацији (разгледању) предметне непокретности.

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

5.5. Уколико налогодавац - Закуподавац одлучи да прода непокретност Закупцу који борави дуже од 3 месеца по основу закупоправног односа, дужан је платити посреднику посредничку провизију за продају издате конкретне предметне непокретности у висини од 2% од продајне цене непокретности + пдв.

5.6. Посредничка провизија из претходног става биће умањена за износ посредничке провизије која је уговорена чланом 5.1. овог Уговора.

ТРАЈАЊЕ И ПРЕСТАНАК УГОВОРА

6.1. Овај Уговор се закључује на период од 36 (тридесет шест) 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

7.1. ПОСРЕДНИК се обавезује да све податке о личности НАЛОГОДАВЦА чува као поверљиве, а све у складу са одредбама Законом о заштити података о личности („Службени гласник РС“ број 87/2018) и у складу са општина актима, који ближе регулишу сва питања која се тичу поверљивих података.

7.2. Све измене и допуне овог Уговора, осим промене почетне цене дефинисане одредбом члана 2.1 овог Уговора, врше се закључењем анекса, у писаној форми.

7.3. 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.

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

7.5. 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.

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

НАЛОГОДАВАЦ:

ПОСРЕДНИК:

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