



- 6) врши адекватну презентацију на терену, обезбеђујући разгледање исте од стране потенцијалних купаца;
 - 7) чува личне податке НАЛОГОДАВЦА као пословну тајну;
 - 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 са пажњом доброг привредника:
- 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 или 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 5.1. овог Уговора..

ПРАВО НА ПОСРЕДНИЧКУ НАКНАДУ

- 5.1.** ПОСРЕДНИК за извршено посредовање у закупу предметне непокретности, има право на 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)
- 5.2.** 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 закупца, којег је ПОСРЕДНИК довео у везу са НАЛОГОДАВЦЕМ.



5.3. 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.

5.4. 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 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.

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

5.6. 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.

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

7.2. 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.

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 Привредни 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 уговарача.

НАЛОГОДАВАЦ:

_____, директор

ПОСРЕДНИК:

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