

1. _____ iz _____, ulica _____
br. _____, jmbg _____, tel _____, email _____
_____ kao nalogodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i

2. **Agencija za promet nekretnina „CODEX NEKRETNINE“** iz Beograda, ulica Bulevar Mihajla Pupina 10ž/np 9, PIB 101554500, Mat. br. 61183060, br.upisa u reg.posrednika 092, koju zastupa Milijan Jovanović, direktor, kao posrednik (u daljem tekstu **posrednik**)

zaključuju u Beogradu, dana _____

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri zakupu nepokretnosti za račun **nalogodavca**, a pod uslovom i na način definisan ovim ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu nalogodavca kao zakupca sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne zakupnine. **Nalogodavac** angažuje **posrednika** da u ime i za račun **nalogodavca** izvrši posredovanje pri zakupu nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane **posrednika**.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti **nalogodavac** razgledao posredstvom **posrednika**, služi ponuda, nalog ili potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane **nalogodavca**, koja čini sastavni deo ovog ugovora, kao i drugi dokazi o tome da je **nalogodavcu** omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, shodno Zakonu o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 2.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje, a posebno da:

- omogućiti **nalogodavcu** razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- **nalogodavca** upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu u Katastru nepokretnosti ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;
- posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja predugovora ili ugovora;
- angažuje advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti;
- čuva podatke koje mu je **nalogodavac** saopštio kao poslovnu tajnu;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenu uslugu posredovanja isplati **posredniku** posredničku naknadu u visini od **50%** od ugovorene zakupne cene nepokretnosti, koju je dužan isplatiti **posredniku** na dan potpisivanja ugovora o zakupu nepokretnosti.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da **nalogodavac** ili sa njim povezano lice (u skladu sa Zakonom i opštim uslovima poslovanja posrednika), sklopi ugovor sa trećim licem dovedenim u vezu sa **nalogodavcem** posredovanjem **posrednika** ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

Ukoliko **nalogodavac** ne bude zainteresovan za zakup nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane **posrednika**, **posrednik** nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

Nalogodavac je obavezan da isplati **posredniku** ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da bez znanja i učešća posrednika, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi predugovor odnosno ugovor sa prodavcem sa kojim je doveden u vezu preko **posrednika**.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vreme – na period od 12 meseci.

Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona niti opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između **posrednika** i **nalogodavca**, zaključenjem aneksa ovog ugovora, kojim aneksom će, isključivo uz obostranu saglasnost **posrednika** i **nalogodavca**, biti ugovorena i eventualna naknada za dodatne obaveze **posrednika**.

Član 5.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa, kao i odredbe Opštih uslova poslovanja posrednika koje čine sastavni deo ovog ugovora. **Nalogodavac** svojim potpisom potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja posrednika.

U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

*DODATAK (Spisak stanova koji su kupcu prezentovani posredstvom posrednika)

Datum	Vreme	Adresa Nepokretnosti	Sprat	Broj stana	Potpis nalogodavca

POSREDNIK

NALOGODAVAC
