

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____.2021. između sledećih ugovornih strana:

1. _____ iz _____, adresa _____ JMBG _____ (u daljem tekstu Nalogodavac) i
2. Društva sa ograničenom odgovornošću BRIAN LACK AND COMPANY INTERNATIONAL BEOGRAD, iz Beograda, Ulica BW Residences Kula A, Hercegovačka 14/6 IV sprat, MB: 20658932, PIB: 106682059, koga zastupa Sanja Mitrović, direktor (u daljem tekstu BL&Co) kao Posrednika

Član 1

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri zaključenju ugovora o zakupu nepokretnosti u ime i za račun Nalogodavca, odnosno trećeg lica po usmenom ili pismenom nalogu Nalogodavca.

Posredovanje je dovođenje u vezu Nalogodavca, odnosno trećih lica po nalogu Nalogodavca, sa vlasnicima nepokretnosti u cilju zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti.

Nalogodavac zaključenjem ovog ugovora angažuje Posrednika da u ime i za račun Nalogodavca, odnosno trećeg lica po usmenom ili pismenom nalogu Nalogodavca, izvrši posredovanje radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve ponude nepokretnosti prezentirane od strane Posrednika, a bez vremenskog ograničenja.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti Nalogodavac razgledao posredstvom Posrednika, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti koja čini sastavni deo ovog ugovora.

Obaveze Posrednika

Član 2

Posrednik se obavezuje da će sa pažnjom dobrog privrednika preduzeti sve potrebne radnje kako bi došlo do zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti između Nalogodavca i vlasnika nepokretnosti a naročito:

- Upoznati Nalogodavca sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti ili drugim smetnjama za zakup nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao
- Učestvovati u pregovorima kao neutralna strana a u cilju zaključenja Ugovora
- Sastaviti nacrt ugovora o zakupu nepokretnosti
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

Član 3

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati Posredniku posredničku naknadu u visini od 60% od ugovorene zakupnine, a prilikom zaključenja Ugovora o zakupu te nepokretnosti.

U slučaju da 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.

Ukoliko u roku od 12 meseci od zaključenja ugovora o zakupu, između Nalogodavca i Zakupodavca sa kojim je zaključen Ugovor o zakupu posredstvom Posrednika, dođe do zaključenja ugovora o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, Zakupac je u obavezi da Posredniku isplati posredničku naknadu koja odgovara iznosu od od 1% kupoprodajne cene.

Ukoliko umesto ugovora o zakupu, između lica iz stave 1 ovog člana dođe do zaključenja ugovora o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora, Zakupac je u obavezi da plati Posredniku posredničku naknadu u iznosu od 2% + PDV od dogovorenog iznosa kupoprodajne cene.

Član 4

Nalogodavac je obavezan isplatiti 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 Ugovor sa zakupodavcem za nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko Posrednika.

U slučaju da nakon pregovora ne dođe do zaključenja Ugovora o zakupu, Nalogodavac je u obavezi da nadoknadi troškove Posrednika (pribavljanje dokumentacije, prisustvovanje advokata sastancima i sl.) u skladu sa Cenovnikom i Opštim uslovima Posrednika, dok se u slučaju zaključenja Ugovora o zakupu, ovi troškovi uračunavaju u posredničku naknadu i Nalogodavac nema obavezu da ih nadoknadi Posredniku. Pod pregovorima će se podrazumevati svaki vid komunikacije između Zakupodavca i Zakupca, ili njihovih predstavnika, u cilju zaključenja Ugovora o zakupu.

Član 5

Ugovorne strane su pročitale ovaj ugovor, razumele ga, te ga u znak saglasnosti potpisuju.

Član 6

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja Posrednika, Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

Član 7

Ovaj Ugovor se zaključuje na vremenski period od dve godine i prestaje da proizvodi pravno dejstvo dostavljanjem naloga za prestanak posredovanja od strane Nalogodavca ili Posrednika u pisanoj formi ili zaključenjem Ugovora o zakupu za predmetnu nepokretnost posredstvom agencije BL&Co, nekog drugog posrednika ili Nalogodavca lično.

Takođe, smatraće se da - ako nijedna Ugovorna strana ne dostavi pismeni nalog o prestanku posredovanja, niti dođe do zaključenja Ugovora o zakupu za predmetnu nepokretnost posredstvom agencije BL&Co, nekog drugog posrednika ili Nalogodavca lično, ovaj Ugovor nastavlja da važi automatski još dve godine.

Po isteku dvostrukog roka na koji je potpisan ovaj Ugovor – on prestaje da važi, tj. proizvodi pravno dejstvo i u tom slučaju, ako obe strane žele nastavak saradnje – potrebno je potpisati novi Posrednički Ugovor.

Nalogodavac:

Posrednik:

Brian Lack & Company International

Sanja Mitrović, direktor