

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____

1. _____ iz _____, ulica _____ broj _____, 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

Nalogodavci su suvlasnici nepokretnosti –(stana, kuće) površine _____m² u Beogradu, ul. _____ br. _____, sve upisano u list nepokretnosti br. _____, KO _____, Kat. Parc. _____.

Član 2

BL&Co je privredno društvo koje se u skladu sa zakonom bavi delatnostima posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, upisan u Registar posrednika pod brojem 375.

Član 3

BL&Co se obavezuje:

1. Da će, postupajući savesno, sa pažnjom dobrog privrednika, raditi na tome da nađe lica koja će sa Nalogodavcem zaključiti Ugovor o zakupu nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora.
2. Da će u tom cilju, a u skladu sa Zakonom i redovnom praksom, o svom trošku oglašavati nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora.
3. Da će dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni zakupa nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima.
4. Da će izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora te upozoriti Nalogodavca na okolnosti od značaja za odvijanje posla.

Član 4

Nalogodavac se obavezuje:

1. Da će Posredniku BL&Co dostaviti sve isprave potrebne radi utvrđenja Nalogodavčevog prava svojine na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora kao i drugih eventualnih prava ili tereta na nepokretnosti.
2. Da će Posredniku BL&Co kao i potencijalnom zakupcu u primereno vreme omogućiti neposredan pristup u nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora.

Član 5

Nalogodavac se obavezuje da će, u slučaju da BL&Co pronađe lice koje će sa Nalogodavcem kao Zakupac zaključiti Ugovor o zakupu, Posredniku BL&Co, u skladu sa zakonom i praksom, isplatiti posredničku proviziju u iznosu od 100% od ugovorene mesečne cene zakupa za nepokretnost iz Člana 1 ovog Ugovora, po potpisivanju Ugovora o zakupu između Nalogodavca i Zakupca koji je sa Nalogodavcem došao u kontakt posredstvom agencije BL&Co, a najkasnije sedam dana od dana isplate prve ugovorene zakupnine Nalogodavcu.

Ukoliko u roku od 12 meseci od zaključenja ugovora o zakupu, između Nalogodavca i Zakupca koji je sa Nalogodavcem došao u kontakt posredstvom agencije BL&Co sa kojim je zaključen ugovor o zakupu posredstvom agencije BL&Co, dođe do zaključenja ugovora o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, Zakupodavac je u obavezi da BL&Co isplati posredničku naknadu koja odgovara iznosu od 1% dogovorene kupoprodajne cene.

Ukoliko umesto ugovora o zakupu, između lica iz stava 1 ovog člana dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji čiji je predmet nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora, Zakupodavac je u obavezi da plati BL&Co posredničku naknadu u iznosu od 2% + PDV od iznosa kupoprodajne cene.

Član 6

Početna cena nekretnine (početna oglasna cena) je _____€ po kojoj Posrednik BL&Co može oglašavati i nuditi za izdavanje nepokretnost iz Člana 1 ovog ugovora, a za koju Nalogodavac jemči Posredniku BL&Co da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili Nalogodavac sam. Početna oglasna cena nepokretnosti iz Člana 1 ovog ugovora, može se korigovati na zahtev Nalogodavca ili na predlog Posrednika BL&Co, a uz saglasnost Nalogodavca.

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.

Ukoliko u roku od 6 meseci nakon raskida ovog ugovora dođe do zaključenja Ugovora o zakupu ili kupoprodaji između Nalogodavca i zakupca sa kojim je Nalogodavac došao u kontakt posredstvom BL&Co, Nalogodavac je u obavezi da BL&Co isplati posredničku naknadu kako je to predviđeno u članu 5. stav 1. odnosno 3. ovog ugovora.

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 8

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

Član 9

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 je sačinjen u 2 istovetna primerka, za svaku ugovornu stranu po jedan.

Nalogodavac:

Posrednik:

BRIAN LACK AND COMPANY INTERNATIONAL DOO

Sanja Mitrović, direktor