

# UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ iz Beograda ulica \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ iz Beograda ulica \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu Nalogodavci) 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 površine \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> 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

Nalogodavci se obavezuju:

1. Da će Posredniku BL&Co dostaviti sve isprave potrebne radi utvrđenja Nalogodavčevih 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

Nalogodavci se obavezuju da će, u slučaju da BL&Co pronađe lice koje će sa Nalogodavcima 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 Nalogodavaca i Zakupca koji je sa Nalogodavcima došao u kontakt posredstvom agencije BL&Co, a najkasnije sedam dana od dana isplate prve ugovorene zakupnine Nalogodavcima. Ukoliko u roku od 12 meseci od zaključenja ugovora o zakupu, između Nalogodavaca i Zakupca koji je sa Nalogodavcima 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, Nalogodavci su u obavezi da BL&Co isplate 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, Nalogodavci su u obavezi da plate 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 Nalogodavci jemče Posredniku BL&Co da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili Nalogodavci sami. Početna oglasna cena nepokretnosti iz Člana 1 ovog ugovora, može se korigovati na zahtev Nalogodavaca ili na predlog Posrednika BL&Co, a uz saglasnost Nalogodavaca.

#### 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 Nalogodavaca i zakupca sa kojim su Nalogodavci došli u kontakt posredstvom BL&Co, Nalogodavci su u obavezi da BL&Co isplate 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, Nalogodavci su u obavezi da nadoknade troškove Posrednika (pribavljanje dokumentacije, prisustvovanje advokata sastancima i sl.) ukoliko ih bude bilo, u skladu sa Cenovnikom i Opštim uslovima Posrednika, dok se u slučaju zaključenja ugovora o zakupu, ovi troškovi uračunavaju u posredničku naknadu i Nalogodavci nemaju obavezu da ih nadoknadjuju 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.

Nalogodavci:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Posrednik:  
BRIAN LACK AND COMPANY

\_\_\_\_\_  
Sanja Mitrović, direktor