

MALI POSLOVI DOO из Београда, матични број 21111171, ПИБ 109012066, уписано у Регистар посредника МТТ РС број 498, које заступа директор Павле Павловић дипл.инг. као **ПОСРЕДНИК** и

_____ из _____
име и презиме / пословне име

_____/_____, – **закуподавац**
адреса улица, број ... ЛК.бр. МУР...

закључују _____

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ ПРИ ЗАКУПУ

инт.бр. _____ / _____

Члан 1.

ЗАКУПОДАВАЦ је власник непокретности / СТАН/ КУЋА/ ГАРАЖА/ ПЛАЦ/ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР/ ЛОКАЛ / ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ/ који се налази у

_____/_____ бр. _____
град / општина / насеље улица

на _____спрату,бр _____ од _____ м2, Кат.п..бр. _____ КО _____, ЛН.бр. _____.

Члан 2.

ЗАКУПОДАВАЦ ангажује ПОСРЕДНИКА, да за непокретност из члана 1. у складу са законом и пажњом доброг привредника, пронађе закупца на тржишту, доведе истог у везу са закуподавцем, преговара и доведе до закључења уговора о закупу . ЗАКУПОДАВАЦ дозвољава маркетиншку презентацију некретнине и одређује услове закупа као:

износ закупа : _____ ЕУР / месечно / тромесечно / полугодишње / годишње ; (заокружити)
период закупа : _____ / број месеци / годину / неодређено / (заокружити)
износ депозита : _____ ЕУР ;
под којима ПОСРЕДНИК може да нуди некретнину закупцима.

Члан 3.

ПОСРЕДНИК се обавезује да :

- прати тржишна кретања и указује закуподавцу на чињенице и промене од значаја;
- изврши увид у документа о власништву непокретности, упозна закуподавца са мањкавостима које су сметња реализацији закупа ;
- тражи и пронађе закупца, преговара са њим и закуподавцем и настоји да реализује предметни закуп;
- пружи правну помоћ, организује закључење и /или оверу уговора о закупу и испуњење обавеза по уговору за први месец закупа ;
- предложи и обезбеди наложене мере пословне и личне дискреције.

Члан 4.

ЗАКУПОДАВАЦ се обавезује да :

- да посреднику презентује документацију о власништву и обезбеди отклањање евентуалних недостатака који су сметња реализацији закупа ;
- одлуке о променама услова закупа, или појаву нових статусних чињеница, достави посреднику у што краћем року, у писаној или електронској форми ;



MALI POSLOVI
nekretnine & inženjering

Požeška 162, 11030 Beograd
+381 11 656 44 11
+381 65 24 080 24
maliposlovi.doo@gmail.com

Matični broj 21111171
PIB 109012066
br.bank računa 265 161 031 000 387 439
Registar posrednika 498

- омогући посреднику презентацију некретнине трећим лицима.
- код посредника остави, примерке фотокопија исправа о статусу власништва;
- да за обављену услугу, исплати посреднику провизију у висини од 50%, од уговорене цене закупа за један месец закупа непокретности, приликом закључења Уговора о закупу и пријема прве закупније.

Члан 5.

ЗАКУПОДАВАЦ није обавезан да закључи Уговор о закупу, под условима и са закупцем кога ПОСРЕДНИК доведе у везу са њим а може да изда своју непокретност и самостално.

ЗАКУПОДАВАЦ се обавезује да неће, самостално без присуства и знања ПОСРЕДНИКА, или посредством другог посредника, приступити преговорима и закључењу уговора о закупу, са закупцем или њему повезаним лицем, а кога је у везу са налогодавцем довео ПОСРЕДНИК, за време трајања овог уговора као и у року од 3 месеца након престанка овог уговора.

Уколико ЗАКУПОДАВАЦ учини супротно претходном ставу, дужан је да ПОСРЕДНИКУ надокнади причињену штету у унапред утврђеној вредности а то је уговорена посредничка провизија.

Члан 6.

Овај уговор закључује се на период од 6 месеци, престаје да важи реализацијом а то је закључење Уговора о закупу и исплата уговорене посредничке провизије или отказом (**у писаној или електронској форми**) једне од уговорних страна који може бити дат без образложења и временских ограничења.

У случају да до наведеног рока Уговор не престане да важи, сматраће се и без додатне писане сагласности уговорних страна, да је продужен на неодређен временски период.

Члан 7.

Овај уговор је примерен је програму КЛАСИК у оквиру услуге при закупу.

У случају потребе за вршењем додатних услуга од стране ПОСРЕДНИКА према ЗАКУПОДАВЦУ (нпр: преузимање закупа у име закуподавца и прослеђивање на рачун или лично, брига о редовном измирењу рачуна за накнаде услуга према ЈКП и другима, брига о општем стању предмета закупа и опреме у њему и друго) а што је примерено програму ПОТПУНА БРИГА посредника, врсту услуга и висину накнаде за исте уговорне стране ће посебно уговорити.

Члан 8.

На све што није регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања посредника, и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности.

У случају спора који се не може решити мирним путем надлежан је Први Основни Суд у Београду.

Овај Уговор сачињен је у два (2) истоветна примерка, од којих обе уговорне стране задржавају по један.

у Београду дана _____,

ЗАКУПОДАВАЦ

ПОСРЕДНИК
