



Maksima Gorkog br. 2, 1 sprat, stan 6, 21 000 Novi Sad
Telefon: +381 21 30 20 555; +381 21 30 25 125; +381 64 36 63 780
mail: goldnekretnine.rs@gmail.com
https://goldnekretnine.rs



Broj u registru posrednika: 1039

UGOVOR O POSREDOVANJU SA ZAKUPCEM KAO NALOGODAVCEM I EVIDENCIJOM O OBAVLJENOM RAZGLEDANJU NEPOKRETNOSTI

Br. _____/20_____.godine.

Koji su zaključili dana _____._____.202____.godine:

POSREDNIK: Agencija za nekretnine "GOLD NEKRETNINE" Miodrag Tomić PR iz Novog Sada, Maksima Gorkog br.2 stan 6, Matični broj: 65234505, PIB: 111166245, upisan u Registar posrednika broj:1039, koju zastupa direktor Miodrag Tomić, JMBG: 0209973173134, i

NALOGODAVAC: _____ iz _____,
ul. _____ JMBG: _____, LK/PASOŠ
br. _____, Naziv izdavaoca ličnog dokumenta: _____,
_____, Datum izdavanja dokumenta: _____,
Datum i mesto rođenja: _____ Broj telefona/e-mail
adresa: _____.

Nalogodavac kao Zakupac je obavio razgledanje sledećih nepokretnosti

Datum	Adresa nepokretnosti, kućni broj	Površina	Cena	Potpis nalogodavac

Član 1.

Posrednik se obavezuje da za nalogodavca, kao potencijalnog zakupca, pronađe odgovarajuću nepokretnost i dovede ga u vezu sa njenim vlasnikom, koji bi sa nalogodavcem kao potencijalnim zakupcem pregovarao o zaključenju, odnosno zaključio ugovor o zakupu nepokretnosti. Nalogodavac svojim potpisom u gornjoj tabeli, potvrđuje da mu je posrednik prvi pokazao predmetnu/e nepokretnost/i i prvi ga doveo u vezu sa Zakupodavcem nepokretnosti.

Posredovanje pri zakupu nepokretnosti podrazumeva nalaženje nepokretnosti po kriterijumima koje je odredio NALOGODAVAC (SMS ili Viber porukom na službeni telefoni telefon agencije, e-mailom ili direktnim upitom sa portala ili sajta agencije i sl.), dovođenje u vezu sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalnog zakupa, pomoć pri pregovorima i drugo uobičajeno za ovu vrstu delatnosti. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom, bez vremenskog ograničenja, obuhvaćene sve nepokretnosti koje zakupcu budu ponuđene na bilo koji način: razgledanjem nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva posrednika, razgledanje nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva zakupca, sporazumom o gledanju, kao i slično. Kao nesporno se utvrđuje da isto dejstvo ima i ako je Posrednik Nalogodavcu (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadrže jedan ili više podataka kao što su adresa nekretnine, ime vlasnika-prodavca, katastarske ili bilo koje druge podatke koji nesporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 2.

Posrednik se obavezuje da posreduje pri zakupu nekretnina koje su navedene u tabeli, odnosno nepokretnosti koja odgovara Nalogodavcu, kao i da Nalogodavca upozna sa svim okolnostima i činjenicama koje su od značaja za predmetni posao, takođe

se obavezuje da svoje dužnosti izvrši brzo i efikasno, uz punu diskreciju i na način uobičajen za ovu vrstu posla. Posrednik se posebno obavezuje:

- da zakupca upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti i drugim činjenicama od važnosti za zakupca
 - da učestvuje u pregovorima o zakupu predmetne nepokretnosti
 - da nakon ugovorenog zakupa izradi Ugovor o zakupu koji će zaključiti ugovorne strane
 - da prisustvuje eventualnoj overi Ugovora o zakupu i predaji predmetne nepokretnosti u posed zakupca, kao i da izvrši druge potrebne usluge uobičajene za ovakvu vrstu posla.
- Posrednik ni na koji način i ni pod kakvim uslovima ne odgovara za ispunjenje (neispunjenje) međusobnih obaveza zakupca i zakupodavca.
- Posrednik ima pravo da posreduje i za drugu stranu (zakupodavca), kao i da za svoj račun i o svim trošku angažuje i druge posrednike.

OBAVEZE NALOGODAVCA I POSREDNIČKA NAKNADA

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati Posredniku **posrednička naknadu u skladu sa Cenovnikom posrednika koji je javno objavljen na sajtu posrednika <https://goldnekretnine.rs/>**. u skladu sa ugovorenim iznosom mesečne zakupnine i to u trenutku sklapanja posla bilo da je to zaključenje Ugovora o zakupu, isplata depozita ili isplata prve mesečne rate.

Smanjenje cene usled aneksa između zakupodavca i zakupca, grejs perioda, radova u objektu, ili bilo čega što zakupcu smanjuje cenu za određeni rok, NEMA UTICAJA na ugovorenu zakupninu, koja se u odnosu na posrednika smatra ujedno i kao krajnja dogovorena.

Posrednik nema pravo na naknadu drugih troškova (osim posredničke naknade iz stava 1. ovog člana), osim ako se ugovorne strane ne sporazumeju drugačije.

Član 4.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu i ako Nalogodavac, bez prisustva i učešća Posrednika zaključi Ugovor sa zakupodavcem nepokretnosti s kojim je doveden u vezu preko Posrednika, a smatraće se da je posredovanje obavljeno i u slučaju kada je Ugovor zaključen između zakupodavca i srodnika Nalogodavca (bračni drug, vanbračni drug, deca, roditelji i roditelji bračnog ili vanbračnog druga, braća i sestre) ili pravnog lica koje je u vlasništvu (suvlasništvu) Nalogodavca ili njegovih srodnika ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja (zaposleno lice i sl). kao i sa licima koja su sa njim prisustvovala prezentaciji nepokretnosti.

Nalogodavac je saglasan da se u slučaju eventualnog spora ovaj Ugovor ima smatrati kao dokaz pred Sudom, te Posrednik u slučaju izbegavanja od strane Nalogodavca da izvrši svoje obaveze preuzete ovim Ugovorom, ima pravo na naknadu štete u unapred dogovorenom iznosu koji odgovara visini posredničke naknade iz člana 3. stav 1. ovog ugovora. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

ZAŠTITA PODATAKA O LIČNOSTI

Član 5.

Posrednik se posebno obavezuje da će čuvati podatke o ličnosti Nalogodavca, u skladu sa Politikom privatnosti koja je javno objavljena na sajtu posrednika <https://goldnekretnine.rs/>. i po pisanom nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje ili u vezi s tom nepokretnosti ili poslom za koji posreduje.

Nalogodavac je upoznat da je, radi realizacije ovog Ugovora neophodno da Posrednik, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, izvršava obradu podataka o ličnosti (uvid, beleženje, evidentiranje i sl.), te istovremeno daje svoj pristanak na ovakvu obradu podataka o ličnosti. Nalogodavac je upoznat da svoj pristanak može da opozove u svakom trenutku (otkazom ovog Ugovora) osim u delu koji obavezuje posrednika da postupi u skladu sa važećom zakonskom regulativom Republike Srbije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji, da u realizaciji ovog Ugovora postupaju uz puno uvažavanje i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu rešavati mirnim putem.

U slučaju spora po ovom Ugovoru, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Novom Sadu.

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja posrednika.

Član 7.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, te ga u znak prihvatanja, bez ikakve sile, pretnje ili prevare svojeručno potpisuju.

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

UGOVORNE STRANE:

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Direktor Miodrag Tomić Mast.prav