



[www.palasplus.com](http://www.palasplus.com)

**PALASPLUS d.o.o.**

Beograd, 27 marta 3/5/24

PIB 103442924

M.br. 17566032

Reg.br.198

Tel/fax: +381 60 325 11 57

[palasplus011@gmail.com](mailto:palasplus011@gmail.com)

Na osnovu Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Službeni glasnik RS br. 95/13, u daljem tekstu Zakon) zaključuje se dana 04.03.2016. godine sledeći

**UGOVOR O POSREDOVANJU - ZAKUPODAVAC**

**Ugovorne strane:**

1. \_\_\_\_\_ iz Beograda,  
ul. \_\_\_\_\_, (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

2. Preduzeće **PALASPLUS d.o.o** Beograd, 27 marta 3/5/24 koga zastupa vlasnik sa licencom **Ljiljana Rančić**, (u daljem tekstu: **Posrednik**)

**I Predmet Ugovora:**

**Član 1.**

Ugovorom Nalogodavac, kao prodavac, ovlašćuje Posrednika, da u ime i za njegov račun čini ponudu rentiranja nepokretnosti

Nalogodavac i Posrednik su se sporazumeli da se Ugovor zaključuje do realizacije zakupa predmetne nepokretnosti.

**II Prava i obaveze:**

**Član 2.**

Nalogodavac, potpisom ovog ugovora ovlašćuje Posrednika da, u njegovo ime i za njegov račun preuzima sledeće: daje ponudu nekretnine na tržištu po dogovorenim uslovima; nalazi potencijalne zakupce; dovodi ih u vezu sa Nalogodavcem, kao i druge radnje.

Pocetnu (oglašenu) cenu zakupa nepokretnosti iz člana 1. Ugovora Nalogodavac određuje samostalno na predlog Posrednika i ona iznosi \_\_\_\_\_ evra.

**Član 3.**

Posrednik se obavezuje da savesno i odgovorno zastupa interese Nalogodavca (čl.16 Zakona), odnosno, da oglašava nepokretnost na tržištu, da dovodi Nalogodavca u vezu sa potencijalnim zakupcima, organizuje izradu Ugovora o zakupu u saradnji sa advokatom koji zastupa agenciju. Posrednik se obavezuje da svoje obaveze obavi profesionalno, uz punu pravnu sigurnost i diskreciju, na način uobičajen za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti Korisnika usluge.

**Član 4.**

Nalogodavac se obavezuje da će (čl.23 Zakona)

- dati Posredniku na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo svojine na nepokretnosti
- obavestiti Posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom
- omogućiti razgledanje nepokretnosti.

Ukoliko se Nalogodavac ponaša protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da nadoknadi troškove nastale tokom posredovanja, koji ne mogu biti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao (čl.27, stav 6 i 7 Zakona).

#### **Član 5.**

Nalogodavac se obavezuje da naknadu za posredovanje u iznosu 50% od dogovorene cene mesečnog zakupa za trajanje zakupa do jedne godine, i 70-100% za trajanje zakupa više od jedne godine, sa poznatim zakupcem, isplati Posredniku pri potpisivanju Ugovora o zakupu. Ukoliko Nalogodavac zaključi pravni posao koji je u značajnoj meri rezultat Posrednikovog posredovanja, u roku ne dužem od mesec dana od dana prestanka važenja ugovora o posredovanju, na osnovu člana 27. ZoNP-a, dužan je da posredniku isplati ugovorenu posredničku naknadu u celini.

Ukoliko Nalogodavac da u zakup nekretninu zakupcu koga je sam pronašao, dužan je da Posredniku nadoknadi troškove koje je Posrednik imao u toku trajanja ugovora u iznosu od 15-25%.

#### **Član 6.**

Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom u pisanom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska trgovina.

Otkaz ugovora o posredovanju ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo momentom dostavljanja posredniku ili nalogodavcu.

Na otkaz ugovora o posredovanju shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuju obligacioni odnosi u delu koji se odnosi na opozivanje naloga za posredovanje.

#### **Član 7.**

Ugovorne strane za slučaj spora po ovom Ugovoru ugovaraju nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu, kao stvarno i mesno nadležnog suda.

#### **Član 8.**

Ugovarači saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitali i razumeli pa ga potpisuju bez primedbi kao izraz saglasno izražene volje.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) primerka za potrebe ugovornih strana.

N a l o g o d a v a c:

P o s r e d n i k:

\_\_\_\_\_

MP

\_\_\_\_\_

Ljiljana Rančić, Vlasnik

\_\_\_\_\_

agent