

UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ 2026. godine u Beogradu, između:

Preduzeća Žax company d.o.o. Beograd, ul. Jevrejska 2/4, Beograd, matični broj: 20460768, PIB: 105783809, Reg. broj 019, koje zastupa direktor Žana Kujačić, kao **POSREDNIKA** (u daljem tekstu **Posrednik**)

i

_____ iz _____, ul. _____,
JMBG _____, lk br. _____ izdata od _____, kao **NALOGODAVCA**
(u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA** u vezi sa pružanjem usluga posredovanja u zakupu nepokretnosti, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje:

- da, prema parametrima dobijenih od **NALOGODAVCA**, izvrši analizu tržišta i pronađe adekvatnu nepokretnost za račun **NALOGODAVCA**
- da omogući **NALOGODAVCU** uvid u bazu podataka o nepokretnostima u čijem zakupu posreduje do standardnog nivoa uvida, vodeći računa o diskreciji **NALOGODAVCA** i vlasnika nepokretnosti
- da posreduje u vođenju pregovora između **NALOGODAVCA** i vlasnika ili lica ovlašćenog za zaključenje Ugovora o zakupu nepokretnosti za čiji je zakup zainteresovan **NALOGODAVAC** i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora o zakupu predmetne nepokretnosti
- da obavesti **NALOGODAVCA** o svim okolnostima od značaja za povereni posao koje su mu poznate
- da pripremi i dostavi na uvid **NALOGODAVCU** svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za zaključenje Ugovora o zakupu.

Član 3.

NALOGODAVAC se obavezuje:

- da se o podacima o nepokretnostima koje dobije od **POSREDNIKA** odnosi kao prema poslovnoj tajni
- da pregovore oko uslova zaključenja Ugovora o zakupu ponuđene nepokretnosti obavlja isključivo uz posredovanje **POSREDNIKA**
- da blagovremeno obaveštava **POSREDNIKA** o svojim namerama vezanim za ponuđene nepokretnosti i promenama parametara bitnih za zaključivanje Ugovora o zakupu
- da, ukoliko odluči da zaključi Ugovor o zakupu nepokretnosti koju je pogledao posredstvom **POSREDNIKA**, za koju je od **POSREDNIKA** dobio informacije o mestu gde se nalazi, vlasniku i sl, navedeni pravni posao zaključi isključivo uz posredovanje **POSREDNIKA**.

Član 4.

POSREDNIK ima pravo na posredničku proviziju kao naknadu za izvršeno posredovanje u zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC je saglasan da u trenutku zaključenja Ugovora o zakupu nepokretnosti sa kojom ga je u vezu doveo **POSREDNIK** isplati **POSREDNIKU** posredničku proviziju u visini ___% od ugovorenog iznosa jedne mesečne zakupnine predmetne nepokretnosti kao naknadu **POSREDNIKA** za obavljene usluge posredovanja.

Ukoliko je Ugovor o zakupu predmetne nepokretnosti zaključen pod raskidnim uslovima, ostvarenje tih uslova nema uticaja na **POSREDNIKOVO** pravo na naknadu.

NALOGODAVAC je saglasan da **POSREDNIK** može naplatiti proviziju i od zakupodavca predmetne nepokretnosti.

NALOGODAVAC je saglasan da **POSREDNIKU** isplati posebne troškove koje je **POSREDNIK** učinio za račun **NALOGODAVCA** ili po njegovom nalogu u vezi sa poverenim poslom, a koji ne obuhvataju posredničku proviziju. Iznos posebnih troškova, ukoliko isti postoje, biće naveden u Aneksu ovog Ugovora. U suprotnom, **POSREDNIK** nema pravo potraživanja posebnih troškova izuzev posredničke nadoknade koja je ovim Ugovorom dogovorena.

Član 5.

NALOGODAVAC će posredničku proviziju iz člana 4. ovog Ugovora nadoknaditi **POSREDNIKU** i u sledećim slučajevima:

- ukoliko zaključi Ugovor o zakupu nepokretnosti sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo **POSREDNIK**, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije **POSREDNIKU**
- ukoliko **NALOGODAVAC** omogući bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da, na osnovu podataka koje je dobio od **POSREDNIKA**, za konkretnu nepokretnost zaključi Ugovor o zakupu, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije **POSREDNIKU**
- ukoliko krivicom **NALOGODAVCA**, osim u slučajevima više sile propisane zakonom, ne dođe do završetka započetog pravnog posla.

Član 6.

Važnost ovog Ugovora prestaje zaključenjem pravnog posla za koji je Ugovor sačinjen ili otkazom. Svaka od ugovornih strana ima pravo na otkaz Ugovora. Otkazni rok je 30 dana i on se mora dati pisanim putem ili putem elektronske pošte.

Član 7.

POSREDNIK je prema Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma u obavezi da proveri da li je **NALOGODAVAC** politički eksponirana ličnost.

NALOGODAVAC u tom smislu izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da (zaokružiti):

- a) nije* domaći ili strani funkcioner niti je u srodstvu sa domaćim ili stranim funkcionerom;
- b) jeste* domaći ili strani funkcioner ili je u srodstvu sa domaćim ili stranim funkcionerom,

te će popuniti formular koji sadrži informacije koje **POSREDNIK** prema pomenutom Zakonu mora da pribavi.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju potrebe, ugovaraju nadležnost suda u Beogradu.

Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

POSREDNIK

NALOGODAVAC
