



"ОзНекретнине" д.о.о.  
Дунавски кеј 15, 11000 Београд  
Тел: 063/344-844; 011/406-7796;  
E-mail: oz@oznekretnine.com  
Жиро-рачун: 265-1750310000971-94

Матични број: 21224138  
ПИБ: 109688524  
Регистарски број: 741

## УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана \_\_\_\_\_ 20\_\_ . године у Београду, под деловодним бројем \_\_\_\_\_, између:

1. **"ОзНекретнине" д.о.о.** Београд-Стари Град, Београд, Дунавски кеј 15, матични број **21224138**, ПИБ **109688524**, у регистру посредника уписани под бројем **741**, кога заступа Благица Костић, директор, као Посредник (у даљем тексту **Посредник**) и
2. Име и презиме: \_\_\_\_\_  
Улица и број: \_\_\_\_\_  
Јмбг: \_\_\_\_\_ Лк.бр. \_\_\_\_\_ издата \_\_\_\_\_ од стране \_\_\_\_\_, са роком важења до \_\_\_\_\_.  
Фиксни телефон: \_\_\_\_\_; Мобилни: \_\_\_\_\_; E-mail: \_\_\_\_\_  
као Налогодавац (у даљем тексту **Налогодавац**)

### Члан 1.

Налогодавац је власник непокретне имовине, стана / куће / пословног простора, бр. \_\_\_\_ на \_\_\_\_ спрату у улици \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_ у Београду, у површини од \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, и даје Посреднику право посредовања у издавању у закуп горе описане непокретности.

### Члан 2.

Налогодавац намерава издати у закуп непокретност из чл. 1. овог уговора, те описану непокретну имовину нуди на издавање у закуп по цени од \_\_\_\_\_ ЕУРА и овлашћује Посредника да га заступа и да предузима све потребне радње које су нужне ради издавања у закуп непокретне имовине Налогодавца. Налогодавац има право на измену цене и услова закупа и у обавези је да у року од 24х обавести Посредника о тим изменама.

### Члан 3.

Посредник се обавезује да са пажњом доброг привредника надје закупца за непокретност из чл. 1. овог уговора и да истог доведе у везу са Налогодавцем ради преговора и закључења уговора о закупу предметне непокретности Налогодавца. У циљу реализације наведене обавезе Посредник је дужан да на погодан и уобичајени начин оглашава издавање у закуп предметну непокретност, да контактира и проналази потенцијалне закупце и да исте обавештава о карактеристикама и особинама непокретне имовине која је предмет закупа, као и да закупце упознаје са условима закупа, те да прибавља потребну документацију и исправе ради закључења уговора о закупу непокретности из чл. 1. овог уговора.

#### **Члан 4.**

Посредник не може да мења износ цене закупа из чл. 2. овог уговора, по којој Налогодавац нуди у закуп предметну имовину из чл. 1. овог уговора, без предходне сагласности Налогодавца.

#### **Члан 5.**

Уколико дође до закључења Уговора о закупу непокретности из чл. 1. овог уговора између Налогодавца и закупца са којом га је Посредник довео у везу, Налогодавац се обавезује да Посреднику плати на име накнаде стварних трошкова насталих поводом предузимања радњи приликом извршења обавеза из чл. 3. овог уговора, као и на име накнаде за посредничке услуге предузете у вези издавања у закуп наведене непокретне имовине у износу од:

- 1) 50% уговорене месечне закупнине - за закуп чије је трајање до 24 месеци;
- 2) 100% уговорене месечне закупнине - за закуп чије је трајање од 24 и више месеци.

Плаћање посредничке провизије се врши приликом потписивања предуговора или уговора о закупу. Уколико би предуговор или уговор који је закључен био раскинут, у случају неоправданог одустанка Налогодавца или закупца, осим у случају више силе предвиђене законом, или уколико су предуговор или уговор закључени под раскидним условима, Посредник има право да задржи целокупан износ провизије као накнаду за обављене услуге посредовања. Посреднику такође припада право накнаде трошкова, који не спадају у редовне трошкове посредовања, као право на накнаду штете коју му Налогодавац причини својим деловањем, али о предузимању радњи које стварају додатне трошкове Посредник је дужан да обавести Налогодавца.

#### **Члан 6.**

Налогодавац се обавезује да посредничку провизију из члана 5. овог уговора надокнади Посреднику и у следећим случајевима:

- Уколико закључи предуговор или уговор или на неки други начин изда у закуп, лицу са којом га је на било који начин у везу довео Посредник, а да при томе избегне плаћање посредничке провизије Посреднику
- Уколико омогући члановима своје породице, било ком трећем физичком или правном лицу да на основу података које је Налогодавац добио од Посредника закључи предуговор или уговор или на неки други начин изда у закуп лицу са којом га је на било који начин у везу довео Посредник.
- Уколико Налогодавац након капарисања непокретности одустане од издавања, у обавези је да закупцу врати примљену капару као и да Посреднику исплати посредничку провизију.
- Уколико закупца након капарисања непокретности одустане од закупа, Налогодавац је у обавези да Посреднику исплати 50% од висине капаре и није у обавези да исплати посредничку провизију која се подразумевала приликом посредовања са закупцем који је одустао.

#### **Члан 7.**

Налогодавац може дати сагласност за издавање у закуп непокретности у форми електронске поште (mail-ом) на [oz@oznekretnine.com](mailto:oz@oznekretnine.com), при чему прихвата све чланове овог уговора, објављеном на сајту агенције "ОзНекретнине" д.о.о., Београд, с правом, да у сваком тренутку може опозвати налог за посредовање и

да раскине овај уговор у случају да је у међувремену одустао од издавања у закуп наведене непокретности, с тим што је дужан да о томе без одлагања, на уобичајен начин, писмено, обавести Посредника.

#### **Члан 8.**

Уколико је Налогодавац дао налог на начин описан у чл. 6. овог уговора или је налогом дефинисао презентовање некретнине путем сајта агенције, тиме је прихватио одредбе чл. 5. овог уговора.

#### **Члан 9.**

Уколико Налогодавац и Посредник потпишу Уговор о заступању у коме Посредник заступа Налогодавца при наплати месечне закупнине од закупца, Налогодавац није у било каквој обавези да плати посредничку провизију из Члана 5. овог Уговора, већ се наплата агенцијских услуга врши како је наведено у Уговору о заступању.

#### **Члан 10.**

За спорове настале након потписивања уговора између Налогодавца и закупца, Посредник не сноси одговорност и није дужан да изврши повраћај посредничке провизије.

#### **Члан 11.**

Уговарачи су сагласни да у реализацији овог уговора поступају и међусобно сарађују у доброј вери и уз пуно уважавање, па се обавезују да ће покушати да у случају спора по овом уговору спор решавати споразумно, а у противном спор ће решавати Први основни суд у Београду.

#### **Члан 12.**

Овај Уговор је закључен на одређено време од 12 месеци, и може се продужити искључиво писменом сагласности обе уговорне стране. Истек овог уговора не дира у права и обавезе које су евентуално настале или су на снази или ће настати у складу са Уговором о заступању закљученим између истих уговорних страна.

Овај Уговор се може раскинути без посебног образложења, по захтеву обе уговорне стране, с тим да отказни рок износи 15 дана.

#### **Члан 13.**

Овај уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, од којих по један примерак задржавају уговарачи, Налогодавац и Посредник.

#### **Члан 14.**

Уговорне стране су Уговор прочитале и разумеле, те га у знак сагласности потписују.

**ПОСРЕДНИК:**

**НАЛОГОДАВАЦ:**

---

За "ОзНекретнине"  
Благица Костић, директор