



**"OzNekretnine" d.o.o.**

Dunavski kej 15, 11000 Beograd  
Tel:063/344-844; 011/406-7796;  
E-mail: oz@oznekretnine.com  
Žiro-račun: 265-1750310000971-94

Matični broj: 21224138  
PIB: 109688524  
Registarski broj: 741

## UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana \_\_\_\_\_ 20\_\_ . godine u Beogradu, pod delovodnim brojem \_\_\_\_\_, između:

1. **"OzNekretnine" d.o.o.** Beograd-Stari Grad, Beograd, Dunavski kej 15, matični broj **21224138**, PIB **109688524**, u registru posrednika upisani pod brojem **741**, koga zastupa Blagica Kostić, direktor, kao Posrednik (u daljem tekstu **Posrednik**) i
2. Ime i prezime: \_\_\_\_\_  
Ulica i broj: \_\_\_\_\_  
Jmbg: \_\_\_\_\_ Lk.br. \_\_\_\_\_ izdata \_\_\_\_\_ od strane \_\_\_\_\_, sa rokom važenja do \_\_\_\_\_.  
Fiksni telefon: \_\_\_\_\_; Mobilni: \_\_\_\_\_; E-mail: \_\_\_\_\_  
kao Nalogodavac (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

### Član 1.

Nalogodavac je vlasnik nepokretne imovine, stana / kuće / poslovnog prostora, br. \_\_\_\_ na \_\_\_\_ spratu u ulici \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_ u Beogradu, u površini od \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, i daje Posredniku pravo posredovanja u izdavanju u zakup gore opisane nepokretnosti.

### Član 2.

Nalogodavac namerava izdati u zakup nepokretnost iz. čl. 1. ovog ugovora, te opisanu nepokretnu imovinu nudi na izdavanje u zakup po ceni od \_\_\_\_\_ EURA i ovlašćuje Posrednika da ga zastupa i da preuzima sve potrebne radnje koje su nužne radi izdavanja u zakup nepokretne imovine Nalogodavca. Nalogodavac ima pravo na izmenu cene i uslova zakupa i u obavezi je da u roku od 24h obavesti Posrednika o tim izmenama.

### Član 3.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika nadje zakupca za nepokretnost iz čl. 1. ovog ugovora i da istog dovede u vezu sa Nalogodavcem radi pregovora i zaključenja ugovora o zakupu predmetne nepokretnosti Nalogodavca. U cilju realizacije navedene obaveze Posrednik je dužan da na pogodan i uobičajeni način oglašava izdavanje u zakup predmetnu nepokretnost, da kontaktira i pronalazi potencijalne zakupce i da iste obaveštava o karakteristikama i osobinama nepokretne imovine koja je predmet zakupa, kao i da zakupce upozna sa uslovima zakupa, te

da pribavlja potrebnu dokumentaciju i isprave radi zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti iz čl. 1. ovog ugovora.

#### **Član 4.**

Posrednik ne može da menja iznos cene zakupa iz čl. 2. ovog ugovora, po kojoj Nalogodavac nudi u zakup predmetnu imovinu iz čl. 1. ovog ugovora, bez predhodne saglasnosti Nalogodavca.

#### **Član 5.**

Ukoliko dođe do zaključenja Ugovora o zakupu nepokretnosti iz čl. 1. ovog ugovora između Nalogodavca i zakupca sa kojom ga je Posrednik doveo u vezu, Nalogodavac se obavezuje da Posredniku plati na ime naknade stvarnih troškova nastalih povodom preduzimanja radnji prilikom izvršenja obaveza iz čl. 3. ovog ugovora, kao i na ime naknade za posredničke usluge preduzete u vezi izdavanja u zakup navedene nepokretne imovine u iznosu od:

- 1) 50% ugovorene mesečne zakupnine - za zakup čije je trajanje do 24 meseci;
- 2) 100% ugovorene mesečne zakupnine - za zakup čije je trajanje od 24 i više meseci.

Plaćanje posredničke provizije se vrši prilikom potpisivanja predugovora ili ugovora o zakupu. Ukoliko bi predugovor ili ugovor koji je zaključen bio raskinut, u slučaju neopravdanog odustanka Nalogodavca ili zakupca, osim u slučaju više sile predviđene zakonom, ili ukoliko su predugovor ili ugovor zaključeni pod raskidnim uslovima, Posrednik ima pravo da zadrži celokupan iznos provizije kao naknadu za obavljene usluge posredovanja. Posredniku takođe pripada pravo naknade troškova, koji ne spadaju u redovne troškove posredovanja, kao pravo na naknadu štete koju mu Nalogodavac pričinii svojim delovanjem, ali o preduzimanju radnji koje stvaraju dodatne troškove Posrednik je dužan da obavesti Nalogodavca.

#### **Član 6.**

Nalogodavac se obavezuje da posredničku proviziju iz člana 5. ovog ugovora nadoknadi Posredniku i u sledećim slučajevima:

- Ukoliko zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način izda u zakup, licu sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo Posrednik, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije Posredniku
- Ukoliko omogući članovima svoje porodice, bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je Nalogodavac dobio od Posrednika zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način izda u zakup licu sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo Posrednik.
- Ukoliko Nalogodavac nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od izdavanja, u obavezi je da zakupcu vrati primljenu kaparu kao i da Posredniku isplati posredničku proviziju.
- Ukoliko zakupac nakon kaparisanja nepokretnosti odustane od zakupa, Nalogodavac je u obavezi je da Poredniku isplati 50% od visine kapare i nije u obavezi da isplati posredničku proviziju koja se podrazumevala prilikom posredovanja sa zakupcem koji je odustao.

#### **Član 7.**

Nalogodavac može dati saglasnost za izdavanje u zakup nepokretnosti u formi elektronske pošte (mail-om) na oz@oznekretnine.com, pri čemu prihvata sve članove ovog ugovora, objavljenom na sajtu agencije "OzNekretnine" d.o.o., Beograd, s pravom, da u svakom trenutku može opozvati nalog za posredovanje i da raskine ovaj ugovor u slučaju da je u međuvremenu odustao od izdavanja u zakup navedene nepokretnosti, s tim što je dužan da o tome bez odlaganja, na uobičajen način, pismeno, obavesti Posrednika.

#### **Član 8.**

Ukoliko je Nalogodavac dao nalog na način opisan u čl. 6. ovog ugovora ili je nalogom definisao prezentovanje nekretnine putem sajta agencije, time je prihvatio odredbe čl. 5. ovog ugovora.

#### **Član 9.**

Ukoliko Nalogodavac i Posrednik potpišu Ugovor o zastupanju u kome Posrednik zastupa Nalogodavca pri naplati mesečne zakupnine od zakupca, Nalogodavac nije u bilo kakvoj obavezi da plati posredničku proviziju iz Člana 5. ovog Ugovora, već se naplata agencijskih usluga vrši kako je navedeno u Ugovoru o zastupanju.

#### **Član 10.**

Za sporove nastale nakon potpisivanja ugovora između Nalogodavca i zakupca, Posrednik ne snosi odgovornost i nije dužan da izvrši povraćaj posredničke provizije.

#### **Član 11.**

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno saraduju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da u slučaju spora po ovom ugovoru spor rešavati sporazumno, a u protivnom spor će rešavati Prvi osnovni sud u Beogradu.

#### **Član 12.**

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vreme od 12 meseci, i može se produžiti isključivo pismenom saglasnosti obe ugovorne strane. Istek ovog ugovora ne dira u prava i obaveze koje su eventualno nastale ili su na snazi ili će nastati u skladu sa Ugovorom o zastupanju zaključenim između istih ugovornih strana.

Ovaj Ugovor se može raskinuti bez posebnog obrazloženja, po zahtevu obe ugovorne strane, s tim da otkazni rok iznosi 15 dana.

#### **Član 13.**

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih po jedan primerak zadržavaju ugovarači, Nalogodavac i Posrednik.

#### **Član 14.**

Ugovorne strane su Ugovor pročitale i razumele, te ga u znak saglasnosti potpisuju.

**POSREDNIK:**

**NALOGODAVAC:**

---

Za "OzNekretnine"  
Blagica Kostić, direktor