

# Forma Tim

Forma Tim D.O.O. tel: +381 11 328 22 08 email: [formatimdoo@gmail.com](mailto:formatimdoo@gmail.com), web: <https://4matim.com/>

Zakupodavac \_\_\_\_\_,

Iz Beograda, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_.

JMBG \_\_\_\_\_, lk. br. \_\_\_\_\_.

Za Zakupodavca \_\_\_\_\_,

Iz Beograda, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_,

JMBG \_\_\_\_\_, lk. br. \_\_\_\_\_.

Kao nalogodavac (u daljem tekstu Nalogodavac) i

**Forma Tim d.o.o.** Beograd-Stari Grad, Prizrenska 4, matični broj 21205079, PIB 109580136, redni br. u Registru posrednika 753, kao posrednik (u daljem tekstu Posrednik),

sklapaju dana \_\_\_\_\_ovaj

## UGOVOR O POSREDOVANJU SA ZAKUPODAVCEM KAO NALOGODAVCEM

### OPIS NEPOKRETNOSTI

#### Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će Posrednik nastojati, naći i dovesti u vezu sa Nalogodavcem osobu (zakupca) koja bi sa Nalogodavcem pregovarala o zakupu sledeće nepokretnosti -

stan/ kuća/ poslovni prostor/ garaža/ lokal/ plac/ industrijski objekat - koja se nalazi u

\_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, br. stana \_\_\_\_\_  
na \_\_\_\_\_ spratu, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u vlasništvu Nalogodavca, a pod uslovima i način definisan ovim ugovorom.

### OBAVEZE POSREDNIKA

#### Član 2.

Posrednik postupa u skladu sa pozitivnim propisima i opštim uslovima poslovanja Posrednika, te se obavezuje da:

- obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, u javnim glasilima, putem Interneta i sl.
- dovodi u neposredni kontakt zakupca i Zakupodavca,
- vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
- pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za zakup, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora o zakupu,
- preduzme potrebne radnje koje su neophodne za zaključenje ugovora o zakupu i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika I Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Posrednik ne odgovara za ispunjenje međusobnih obaveza između Nalogodavca i Zakupca.

## **CENA ZAKUPA I POSREDNIČKA NAKNADA**

### **Član 3.**

Početna cena nekretnine je \_\_\_\_\_ po kojoj Posrednik može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost iz Člana 1 ovog ugovora. Početna cena nepokretnosti može se korigovati na zahtev Nalogodavca, ili na predlog Posrednika, a uz saglasnost Nalogodavca. Nalogodavac garantuje Posredniku da cena po kojoj se nudi u zakup predmetna nepokretnost nije veća od cene po kojoj istu nepokretnost nudi Nalogodavac sam, niti od cene po kojoj tu nepokretnost nude drugi posrednici.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 50% od ugovorene cene jednog mesečnog zakupa.

Posrednička naknada se isplaćuje Posredniku u celosti na dan potpisivanja ugovora o zakupu nepokretnosti ili na dan primanja kapare ili depozita na ime rezervacije za zakup predmetne nepokretnosti .

Posrednik i Nalogodavac se, pod posebnim okolnostima, u vezi sa posredničkom naknadom mogu sporazumeti na sledeći način:

---

---

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da Nalogodavac odnosno vlasnik nekretnine sklopi ugovor sa zakupcem, odnosno primi kaparu ili depozit od zakupca dovedenog u vezu sa Nalogodavcem posredovanjem Posrednika. Smatra se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da Nalogodavac, odnosno vlasnik nekretnine, sklopi ugovor ili primi kaparu ili depozit od članova uže ili šire porodice zakupca kojeg je sa Nalogodavcem u vezu doveo Posrednik, ili sa privrednim društvom čiji je osnivač ili član zakupac ili u kojoj ima uticaj kroz funkciju koju obavlja.

Pravo na ugovorenu posredničku naknadu pripada Posredniku i u slučaju kada do zaključenja pravnog posla iz prethodnog stava dođe i posle isteka ili raskida ovog ugovora, u naredna 24 meseca.

## **OSTALA PRAVA I OBAVEZE**

### **Član 4.**

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vreme, na period od \_\_\_\_\_ meseci.

Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona, ili opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između posrednika i nalogodavca.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 5.**

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa i Opštih uslova poslovanja Posrednika, koje čine sastavni deo ovog ugovora.

U slučaju spora, isti će rešavati stvarno i mesno nadležni sud.

Za posrednika

---

Nalogodavac

---