SNOMA d.o.o. za marketing Subotica
Ogranak INFO NEKRETNINE
Upisan u Registar posrednika br. 643
PIB: 100837383 · Matični broj: 08360090
Štrosmajerova 10, 24000 Subotica
024/556-215 · 063/8556-210 · 064/45-999-23

EKSKLUZIVNI UGOVOR O POSREDOVANJU U ZAKUPU BR. _____

Zaključen dana ____.____._____ godine u Subotici između:

Privrednog društva **SNOMA DOO ZA MARKETING SUBOTICA, ogranak INFO NEKRETNINE SUBOTICA**, čiji je zakonski zastupnik – direktor Zvonko Buljovčić, Štrosmajerova br. 10, matični broj: 08360090, PIB: 100837383, broj registracije u Registru posrednika: 643, broj polise ugovora o osiguranju od odgovornosti za štetu: IM-0034654 – Globos osiguranje Beograd, kao posrednika /u daljem tekstu **POSREDNIK**/

sa jedne strane i

_____
ime i prezime

_____
mesto, ulica i broj

_____ _____
JMBG broj lične karte

_____ _____
broj telefona e-mail

kao nalogodavca /u daljem tekstu **NALOGODAVAC-ZAKUPODAVAC**/

sa druge strane.

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i ZAKUPODAVCA, u vezi sa izdavanjem sledeće nepokretnosti – STAN / KUĆA / POSLOVNI PROSTOR / GARAŽA / LOKAL / PLAC / INDUSTRIJSKI OBJEKAT, koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____, površine _____ m^2, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____.

NALOGODAVAC određuje cenu najma u iznosu od _____ EUR, po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje iznajmljivanja nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju nalogodavac jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili ZAKUPODAVAC sam.

Opis nekretnine:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasnog izdavanja nepokretnosti ZAKUPODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti ZAKUPODAVCA na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri izdavanju;
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti, te omogućiti potencijalnim klijentima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- obezbediti potpunu diskreciju na način shodan ovoj vrsti posla;
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava najam svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, građevinska i dr.);
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove najma i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene u roku od 3 dana, usmeno, pismeno ili elektronski;
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualni najam prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije najma, sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla;
- da za obavljenu uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 50% od ugovorene cene najma prilikom zaključenja Ugovora o najmu;

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ekskluzivnog ugovora ili u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ekskluzivnog ugovora, zaključi Ugovor o najmu sa potencijalnim zakupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (50% od ugovorene cene MESEČNOG NAJMA) i ostale troškove prema cenovniku Posrednika, i to odmah na prvi poziv Posrednika.

NALOGODAVAC se dalje obavezuje:

- da o svakoj nameri zaključenja predugovora ili ugovora o najmu nepokretnosti obavesti posrednika, i to pismenim putem pošiljkom na adresu sedišta posrednika, isključivo pre potpisivanja predmetnog predugovora ili ugovora o najmu, a kako bi se nesporno utvrdila činjenica posredničkog dovođenja u vezu nalogodavca sa licem sa kojim nalogodavac namerava zaključiti predmetni ugovor o najmu;
- za slučaj nepostupanja po prethodnoj alineji ovog člana, a ukoliko je posrednik doveo u vezu lice sa kojim je nalogodavac potpisao predugovor i/ili ugovor o najmu, i u tom slučaju će nalogodavac biti u obavezi da posredniku isplati ugovorenu posredničku proviziju utvrđenu ovim članom ovog ugovora, i to čak i ukoliko posrednik nije neposredno obavestio nalogodavca o licu sa kojim ga je doveo u vezu ispunjavajući obaveze utvrđene ovim ugovorom.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 4.

Zakupodavac može dati pravo posredniku da od zakupca naplaćuje obaveze prema zakupodavcu i prema komunalnim i ostalim preduzećima koja šalju račune za predmetnu nekretninu. Za tu uslugu zakupodavac će posredniku plaćati mesečno _____ (EUR/RSD).

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Osnovni sud u Subotici.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

Pročitano, protumačeno i u znak saglasnosti potpisano.

ZA POSREDNIKA	**ZA NALOGODAVCA**
SNOMA DOO SUBOTICA	
_____	_____
Zvonko Buljovčić, direktor	potpis

SNOMA d.o.o. za marketing Subotica
Ogranak INFO NEKRETNINE
Upisan u Registar posrednika br. 643
PIB: 100837383 · Matični broj: 08360090
Štrosmajerova 10, 24000 Subotica
024/556-215 · 063/8556-210 · 064/45-999-23

PRISTANAK ZA OBRADU PODATAKA O LIČNOSTI

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, ja, _____ iz _____,

dajem svoj pristanak da SNOMA doo, ogranak Agencija Info nekretnine Subotica, obrađuje moje lične podatke, i to:

- ime i prezime;
- JMBG;
- adresu stanovanja (ulica, broj, mesto, opština, grad, okrug);
- brojeve telefona;
- podatke o nekretnini koja je predmet najma, sa pripadajućom dokumentacijom;
- ostale moje lične podatke i lične podatke članova mog domaćinstva koji su u vezi sa najmom nekretnine.

Navedene podatke svojevoljno sam dao predstavnicima Agencije Info nekretnine – Subotica radi najma nekretnine.

Moje lične podatke mogu proveravati, kopirati, ocenjivati, elektronski i fizički skladištiti i čuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti i potrebama realizacije ugovora.

Svestan/a sam da imam pravo na opoziv pristanka za obradu podataka o ličnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, kao i pravnih posledica takvog opoziva.

Upoznat/a sam sa pravima koja imam po Zakonu o zaštiti podataka o ličnosti u slučaju da rukovalac podataka, Agencija Info nekretnine, nedozvoljeno obrađuje moje lične podatke.

Dana _____ godine

DAVALAC PRISTANKA

_____
ime i prezime

_____
Zvonko Buljovčić, direktor

_____
potpis

SNOMA d.o.o. za marketing Subotica
Ogranak INFO NEKRETNINE
Upisan u Registar posrednika br. 643
PIB: 100837383 · Matični broj: 08360090
Štrosmajerova 10, 24000 Subotica
024/552-383

IZJAVA

ime i prezime

stalno prebivalište

datum i mesto rođenja

broj, vrsta i izdavalac ličnog dokumenta

Stranka je prema propisanim kriterijumima funkcioner (politički izloženo lice):

- ☐ DA
- ☐ NE

Podaci o kojoj vrsti politički izložene ličnosti se radi:

- ☐ ličnost koja deluje
- ☐ poslednje četiri godine je delovala na istaknutoj javnoj dužnosti
- ☐ član porodice politički izložene ličnosti
- ☐ bliski saradnik politički izložene ličnosti
- ☐ ništa od navedenog

podaci o vremenu obavljanja te funkcije (stranka je lice koje deluje ili je delovalo u prethodne četiri godine na istaknutoj javnoj dužnosti)

vrsta javne funkcije koju lice obavlja (stranka je član porodice politički izložene ličnosti)

oblik i način poslovne saradnje (stranka je bliski saradnik lica)

Podaci prema kojima funkcioner dozvoljava obvezniku da, u svrhu provere istinitosti podataka dobijenih izjavom, samostalno proveri podatke o stranci na osnovu uvida u javne ili druge dostupne evidencije podataka, odnosno da ih proveri neposredno kod nadležnih organa druge države, pri konzularnom predstavništvu ili ambasadi te države u Republici Srbiji, odnosno Ministarstvu spoljnih poslova Republike Srbije.

SUBOTICA

datum

potpis stranke