

NADA JEZDIMIROVIĆ PR

AGENCIJA ZA NEKRETNINE SAGA STAN

Beograd, Uzun Mirkova 5

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

Opštim uslovima poslovanja agencija „Saga stan“, u skladu sa članom 28. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (od 08.11.2013.g.) uređuje se poslovni odnos između Posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti i Nalogodavca (fizičkog ili pravnog lica).

Zaključenjem Ugovora o posredovanju, Nalogodavac potvrđuje da prihvata, odnosno da je upoznat i saglasan sa odredbama Opštih uslova poslovanja posrednika u prometu nepokretnosti:

- Posredovanje se vrši na osnovu UGOVORA O POSREDOVANJU u prometu, odnosno zakupu nepokretnosti, koji zaključuju Nalogodavac i Posrednik.
- Nalogodavac može imati zaključene Ugovore o posredovanju sa više Posrednika istovremeno, osim u slučaju Ekskluzivnog posredovanja.
- Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu u momentu zaključenja predugovora za koji je posredovao, odnosno ugovora, ukoliko u poslu u kojem je posrednik posredovao nije doslo do zaključenja predugovora.
- Prilikom potpisivanja predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, iznos posredničke naknade je:

* 500 eur za kupoprodaju nepokretnosti čija je vrednost do 25.000 eur

* za kupoprodaju nepokretnosti čija je vrednost preko 25.000 eur, iznos posredničke naknade je do 3%

Posrednička naknada se odnosi na nepokretnosti koje su predmet potpisanog predugovora, u čijem prometu je posrednik posredovao.

- Iznos posredničke naknade kod posredovanja u zakupu nepokretnosti je jednak 50% ugovorene cene zakupa.

- Poslove koje je posrednik dužan da uradi u zamenu za posredničku naknadu su:
 1. Izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja.
 2. Da nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti.
 3. Obavi sve potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti za koju ga je nalogodavac angažovao da mu je pronadje.
 4. Pronalazi i dovodi sa nalogodavcem u vezu lica, koji su vlasnici ili punomoćnici vlasnika na nepokretnostima , radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora.
 5. Omogući razgledanje nepokretnosti.
 6. Posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora o prometu ili zakupu nepokretnosti.
 7. Pruži pravne usluge, koje podrazumevaju sastavljanje predugovora, ugovora i eventualnih aneksa na ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, angazovanjem stručnog lica.

Ugovor o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti zaključuje se na period od 12 meseci, a može biti produžen saglasnošću ugovorenih strana.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane posrednika po nalogu nalogodavca, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorene strane posebno dogovarati.

Na sve što nije detaljnije objašnjeno u Opštim uslovima poslovanja , primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.
