

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA AGENCIJE ZA NEKRETNINE PROAGENT REAL DOO NIŠ

Na osnovu odredbe člana 28. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Agencija za nekretnine PROAGENT REAL DOO NIŠ sa sedištem u Nišu, ulica Vožda Karađorđa broj 10/1, matični broj: 21369250, PIB: 110620741 čiji je zakonski zastupnik, direktor, Dejan Pastronjević, kao preduzeće koje obavlja delatnost posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti (u daljem tekstu: posrednik), utvrđuje dana 20.03.2018. godine ove Opšte uslove poslovanja sa sledećom sadržinom:

I OPŠTE ODREDBE

1. Posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti posrednik obavlja u skladu sa odredbama člana 2. i 15-29. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti te u skladu sa odredbama člana 813., 814., 816-820. i 822-826 Zakona o obligacionim odnosima i drugim odredbama ovog Zakona koje se shodno primenjuju.

2. Ovim Opštim uslovima poslovanja utvrđuju se osnovni uslovi i način obavljanja posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i međusobna prava i obaveze posrednika i nalogodavaca, fizickih i pravnih lica i preduzetnika. Posredovanje se obavlja na osnovu ugovora o posredovanju, a ovi Opšti uslovi poslovanja predstavljaju sastavni deo ugovora o posredovanju.

3. Nalogodavac svojim potpisom na ugovoru o posredovanju potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja, da mu je primerak Opštih uslova uručen prilikom potpisivanja ugovora i da iste prihvata. Ovi Opšti uslovi poslovanja su istaknuti na vidnom mestu u poslovnom prostoru posrednika i na veb-sajtu posrednika www.proagent.rs.

4. Posrednik u obavljanju poslova posredovanja ima pravo da nepokretnost za čiji promet ili zakup posreduje oglašava u sredstvima javnog informisanja (štampani mediji, televizija, radio, elektronski mediji i slično), u svom poslovnom prostoru, na svom veb-sajtu i na drugim mestima gde je dozvoljeno oglašavanje u vezi sa prometom ili zakupom nepokretnosti. Prilikom oglašavanja, pored svojih poslovnih podataka, posrednik je dužan da oglasi i podatke o ceni, lokaciji, površini i strukturi nepokretnosti.

5. Posrednik ima pravo na posredničku naknadu koju mu isplaćuje nalogodavac, u svim slučajevima predviđenim Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i ugovorom o posredovanju, a čija visina, rok i način isplate su ugovoreni ugovorom o posredovanju.

II VRSTE POSREDOVANJA

1. Posrednik može biti angažovan za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti od strane nalogodavca koji može biti prodavac, kupac, zakupodavac ili zakupac nepokretnosti, kao i punomoćnici ovih lica. Posrednik, kako u posredovanju u prometu, tako i u posedovanju u zakupu nepokretnosti, može posredovati za obe ugovorne strane.

2. Posrednik i nalogodavac mogu ugovorom o posredovanju ugovoriti ekskluzivno posredovanje, kojim ugovorom će se nalogodavac obavezati izričitim ugovaranjem klauzule o ekskluzivnom posredovanju, da u ugovorenom roku neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u vezi sa određenom nepokretnošću. Ako za vreme važenja navedene klauzule, nalogodavac zaključi pravni posao u vezi sa konkretnom nepokretnošću, za koji je posredovao drugi posrednik, biće dužan da posredniku sa kojim je ugovorio ekskluzivno posredovanje, na ime naknade štete isplati iznos ugovorene posredničke naknade u celini. Posrednik je dužan da posebno, u ugovoru o posredovanju, upozori nalogodavca na značenje i pravne posledice klauzule o ekskluzivnom posredovanju.

3. Posrednik može obavljati poslove posredovanja za nalogodavca koji želi da ostane anonimn, u kom slučaju je posrednik dužan da ne otkriva identitet nalogodavca, u skladu sa uslovima iz ugovora o posredovanju, a najkasnije do zaključenja predugovora o posredovanom pravnom poslu. Klauzula o anonimnom nalogodavcu se izričito ugovora ugovorom o posredovanju.

4. Posrednik može ugovorom o potposredovanju preneti svoja prava i obaveze iz ugovora o posredovanju, u celini ili delimično, na drugog posrednika, ukoliko se nalogodavac sa ovim izričito saglasio u ugovoru o posredovanju. Ugovor o potposredovanju se zaključuje sa drugim posrednikom u pisanoj ili elektronskoj formi (u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska trgovina), sadrži način i uslove prenosa prava i obaveza iz ugovora o posredovanju, isplate posredničke naknade i otkaza ugovora. Posrednik je dužan da kopiju ugovora o potposredovanju preda nalogodavcu u roku od tri dana od dana zaključenja istog, na ruke nalogodavcu ili preporučenom pošiljkom na adresu nalogodavca iz ugovora o posredovanju. Posrednik ugovorom o potposredovanju može preuzeti prava i obaveze iz ugovora o posredovanju, u celini ili delimično, od drugog posrednika, ukoliko se nalogodavac drugog posrednika sa ovim izričito saglasio u ugovoru o posredovanju.

III UGOVOR O POSREDOVANJU

1. Ugovor o posredovanju se zaključuje u pisanoj ili elektronskoj formi, između posrednika i nalogodavca. Ugovor o posredovanju naročito sadrži prava i obaveze posrednika i nalogodavca, podatke o posredniku i nalogodavcu, vrstu i bitne elemente pravnog posla u cilju čijeg zaključenja posrednik posreduje, o visini načinu i roku plaćanja posredničke naknade, roku važenja ugovora i vrsti i visini troškova i troškova dodatnih usluga, ukoliko su ugovorene.

2. Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva protekom roka na koji je zaključen, zaključenjem pravnog posla za koji je posrednik posredovao ili raskidom u pisanoj ili elektronskoj obliku.

3. U slučaju da kupac/zakupac odbije da potpiše Potvrdu o obavljenom gledanju nepokretnosti-ugovor o posredovanju sa kupcem/zakupcem, Posrednik nije obavezan da mu predmetnu nepokretnost pokaže.

4. U slučaju da je Posrednik pokazao predmetnu nepokretnost kupcu/zakupcu i pored odbijanja da potpiše Potvrdu o obavljenom gledanju nepokretnosti-ugovor o posredovanju sa kupcem/zakupcem, pa kupac/zakupac ili sa njim povezana lica, zaključi Ugovor o prometu/zakupcu predmetne nepokretnosti, činjenica da je kupca/zakupca u vezu sa prodavcem/zakupodavcem doveo posrednik će se dokazivati drugim dokaznim sredstvima – svedocima, pisanoj ili elektronskoj dokumentacijom, sms porukama i slično.

IV OPIS POSLOVA I OBAVEZE POSREDNIKA

Opis poslova i obaveze posrednika u posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kada je posrednik angažovan od strane prodavca, odnosno, zakupodavca. Posrednik obavlja sledeće poslove i obavezuje se da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice - potencijalnog kupca, odnosno, zakupca, radi pregovaranja o zaključenju i radi zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno, o zakupu predmetne nepokretnosti;
- pregledati nepokretnost nalogodavca i dati mu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, odnosno, o visini zakupnine, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima
- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine nalogodavca na nepokretnosti i upozoriti nalogodavca na moguće rizike u vezi sa upisom nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisanim pravima, odnosno, teretima na nepokretnosti, postojanjem prava preče kupovine i ograničenjima u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima, te ukazati nalogodavcu na eventualne nedostatke u navedenim ispravama;
- obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu radi prodaje, odnosno, davanja u zakup, na odgovarajući način (u sredstvima javnog informisanja, ili u svom poslovnom prostoru i drugim mestima na kojima je dozvoljeno oglašavanje);
- dovoditi potencijalne kupce, odnosno zakupce, radi pregleda nepokretnosti, omogućiti im pregled, prisustvovati pregledu i ugovarati način i vreme razgledanja sa nalogodavcem i kupcem, odnosno zakupcem;
- u toku trajanja ugovora o posredovanju, redovano obaveštavati nalogodavca o prilikama na tržištu, o interesovanju potencijalnih kupaca za kupovinu nepokretnosti, odnosno o interesovanju zakupaca, o ozbiljnim ponudama koje kupci, odnosno zakupci budu isticali
- posredovati u pregovorima nalogodavca sa potencijalnim kupcem, odnosno zakupcem, o kupoprodajnoj ceni, odnosno zakupnini i ostalim elementima i uslovima kupoprodaje, odnosno zakupa, i nastojati da dođe do zaključenja predugovora i ugovora o kupoprodaji, odnosno o zakupu;
- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i na osnovu pisanog naloga nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti ili podatke u vezi s tom nepokretnosti ili kupoprodajom, odnosno zakupom nepokretnosti;
- prisustvovati zaključenju i overi predugovora i ugovora kod javnog beležnika, isplati kupoprodajne cene u banci i primopredaji nepokretnosti, te da će sa nalogodavcem i kupcem, odnosno zakupcem ugovoriti vreme, odnosno, vreme i mesto izvršenja navedenih radnji;

Opis poslova i obaveze posrednika u posredovanju u prometu nepokretnosti, kada je posrednik angažovan od strane kupca, odnosno zakupca. Posrednik obavlja sledeće poslove i obavezuje se da će:

- nastojati da za nalogodavca pronade i upozna ga sa svim nepokretnostima koje se nude na tržištu, za koje je nalogodavac potencijalno zainteresovan, a koje su posredniku dostupne za prezentiranje kupcu;
- omogućiti nalogodavcu pregled nepokretnosti koje je nalogodavac odabrao;
- ga upoznati sa svim uslovima prodaje, odnosno zakupa, koje je odredio prodavac, odnosno zakupodavac nepokretnosti;

- obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao, koje su mu poznate;
- nalogodavcu dati objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, odnosno, visini zakupnine, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima;
- ga dovesti u vezu sa prodavcem, odnosno, zakupodavcem nepokretnosti koju nalogodavac odluči da kupi, odnosno, uzme u zakup, radi pregovaranja o zaključenju i radi zaključivanja predugovora i ugovora o kupoprodaji, odnosno o zakupu;
- učestvovati i posredovati u pregovorima o kupoprodajnoj ceni, odnosno zakupnini i ostalim elementima i uslovima kupoprodaje, odnosno zakupa;
- nalogodavcu omogućiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine prodavca, odnosno zakupodavca neposredno pre zaključenja predugovora ili ugovora ili ranije, ukoliko se prodavac sa tim saglasi, te da će upozoriti nalogodavca na moguće rizike u vezi navedenih isprava, na moguće rizike u vezi sa upisom nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisanim pravima, odnosno, teretima na nepokretnosti;
- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i po pisanom nalogu nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijom prodajom ili zakupom posreduje ili u vezi s tom nepokretnošću ili u vezi sa poslom za koji posreduje;

3. Neće postojati obaveza posrednika da izvrši neke od navedenih poslova i radnji, ukoliko to priroda posla za koji posreduje ne zahteva ili isti ne utiču na punovažnost tog posla ili ukoliko nalogodavac izričito izjavi da posrednik nema obavezu da te poslove i radnje izvrši ili u drugim slučajevima u kojima neke od navedenih radnji nije potrebno obavljati.

V POSREDNIČKA NAKNADA

1. Posrednik u posredovanju pri kupoprodaji nepokretnosti, ima pravo na posredničku naknadu, koju naplaćuje od nalogodavca u visini i pod uslovima koji su regulisani ugovorom o posredovanju. Pravo na posredničku naknadu posrednik stiče u trenutku zaključenja ugovora o pravnom poslu u kome je posredovao ili u trenutku zaključenja predugovora, u zavisnosti od toga kako je ugovoreno ugovorom o posredovanju. Izuzetno, posrednik može, ali nije obavezan, na zahtev nalogodavca, umanjiti ugovorenu posredničku naknadu.

2. Posrednik ima pravo na posredničku naknadu i kada nije bilo njegovog učešća u zaključenju predugovora ili ugovora o pravnom poslu u kome je posredovao, ukoliko je nalogodavca i drugu ugovornu stranu doveo u vezu radi pregovaranja o zaključenju i radi zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno o zakupu, u sledećim slučajevima:

- ukoliko je nalogodavac - prodavac, odnosno zakupodavac zaključio predugovor ili ugovor sa kupcem, odnosno zakupcem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, u punoj visini ugovorene posredničke naknade;
- ukoliko usled krivice, odgovornosti ili odustanka nalogodavca - prodavca, odnosno zakupodavca, nakon zaključenog predugovora ili ugovora, nije došlo do zaključenja ili izvršenja ugovora, u punoj visini ugovorene posredničke naknade;

3. Pod dovođenjem u vezu nalogodavca sa licem koje će sa njim zaključiti ugovor, smatra se pokazivanje nepokretnosti, davanje podataka (adrese ili bližeg lokacijskog određenja nepokretnosti, podataka o

nalagodavcu, odnosno, licu koje je zainteresovano za nepokretnost i slično), bilo usmeno, bilo objavljivanjem u oglasima ili na website-u posrednika, organizovanje sastanka ili upoznavanje nalagodavca i lica koje je zainteresovano za nepokretnost i svaka radnja koju posrednik izvrši u cilju pregovaranja radi zaključenja i zaključenja ugovora za koji posreduje. Smatra se da je dovođenje u vezu izvršeno i ukoliko je posrednik sve ove radnje obavio sa licima koja su povezana sa nalagodavcem, odnosno, licima koja su zainteresovana za nepokretnost, odnosno, ukoliko povezana lica zakluče pravni posao za koji je posrednik posredovao. Pod povezanim licima smatraju se bračni drugovi, srodnici, punomoćnici i sva druga lica koja su posredno ili neposredno dobila podatke od posrednika o predmetoj nepokretnosti. Kao povezano lice, smatra se i pravno lice ili preduzetnik u kome je nalagodavac, odnosno, lice zainteresovano za nepokretnost, osnivač, zastupnik ili zaposleni.

4. Posrednik nije u obavezi da vrati isplaćenu posredničku naknadu u slučaju raskida ugovora, predugovora, odustajanja jedne od ugovornih strana i slično, osim ako ugovorom o posredovanju nije drugačije ugovoreno.

5. Posrednik ima pravo na ugovorenu posredničku naknadu u punoj visini i u slučajevima iz odredbi člana 27. stav 5., 6. i 7. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, a koji su bliže opisani u opštim odredbama ovih Opštih uslova poslovanja.

VI TROŠKOVI, TROŠKOVI DODATNIH USLUGA I NAKNADA ŠTETE

1. Posrednik, pored prava na posredničku naknadu, ima pravo na troškove ukoliko je to ugovorom o posredovanju izričito predviđeno. Posrednik ima pravo i na troškove dodatnih usluga, za dodatne usluge koje obavlja za nalagodavca, ukoliko su isti ugovoreni ugovorom o posredovanju ili posebnim ugovorom, a koje posrednik može naplatiti unapred ili po obavljenim uslugama.

2. Posrednik ima pravo na naknadu troškova koji nastanu tokom posredovanja, i ukoliko nisu ugovoreni ugovorom o posredovanju, ukoliko nalagodavac da nalog za posredovanje ili zaključi ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, koji troškovi ne mogu biti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

3. Posrednik može zahtevati naknadu štete od nalagodavca i ukoliko nije ugovorena ugovorom o posredovanju, u slučaju da je nalagodavac, bez opravdanog razloga, nakon dobijanja ponude koju je prihvatio, odnosno, nakon davanja ponude koja je prihvaćena, odbio da pristupi zaključenju predugovora, odnosno, ugovora, u unapred utvrđenoj visini koja ne može prelaziti visinu pune ugovorene posredničke naknade. Nalogodavac odgovara za svu štetu koju prouzrokuje posredniku postupanjem suprotno obavezama nalagodavca iz ovih Opštih uslova poslovanja ili iz ugovora o posredovanju, u iznosu koji ne može prelaziti visinu pune ugovorene posredničke naknade.

4. Ukoliko nalagodavac (kupac ili prodavac, zakupac ili zakupodavac) bez znanja posrednika, zaključi ugovor o kupoprodaji ili zakupu, sa licem – drugom ugovornom stranom, sa kojom ga je posrednik doveo u vezu, dužan je da posredniku nadoknadi štetu u visini ugovorene posredničke provizije. Ovu obavezu nalagodavac takođe ima ukoliko ugovor o kupoprodaji ili zakupu zaključi sa njim povezano lice ili lice koje je sa njim bilo u razgledanju nepokretnosti.

5. Ukoliko nalogodavac- prodavac/zakupodavac odustane od prodaje/izdavanja nepokretnosti dužan je da posredniku nadoknadi troškove na ime oglašavanja i prezentacije premetne nepokretnosti zainteresovanim kupcima/zakupcima na terenu. Iznos troškova utvrdiće se na osnovu cenovnika iz glave IX ovih Opštih uslova i dokaza o prezentaciji predmetne nepokretnosti na terenu.

6. Nastanak štete i njena visina utvrđivaće se na osnovu pisanih dokaza, ugovora i potvrda, kao i na osnovu svih ostalih dokaznih sredstava – svedoka, sms poruka, komunikacija na društvenim mrežama i slično.

VII OBAVEZE NALOGODAVCA

1. Nalogodavac pri zaključenju ugovora o posredovanju mora omogućiti posredniku da utvrdi njegov identitet, davanjem na uvid lične isprave, a ukoliko je u pitanju punomoćnik, lične isprave i prema pozitivnim propisima valjanog punomoćja, po formi i po sadržini. Prodavac i zakupodavac, u svojstvu nalogodavca, se obavezuje da će posredniku dati na uvid sve isprave koje predstavljaju dokaz o njegovom pravu svojine na nepokretnosti u čijem prometu ili zakupu se posreduje, te je dužan da upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti.

2. Nalogodavac je u obavezi da obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja, da posredniku i potencijalnom kupcu, odnosno zakupcu omogući razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme, da posredniku omogući fotografisanje, video zapis i oglašavanje nepokretnosti, da jasno i nedvosmisleno obavesti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnost, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i sl., da preda posredniku originale ili overene fotokopije svih isprava kojima dokazuje svoje pravo svojine na nepokretnosti, prilikom zaključenja predugovora o kupoprodaji iste, te da posredniku da saglasnost da iste preda kupcu, nakon ispunjenja svih obaveza kupca prema nalogodavcu i posredniku, da jasno i nedvosmisleno obavestava posrednika o svim promenama u vezi sa kupoprodajom ili zakupom nepokretnosti, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, sve u roku od 3 (tri) dana od dana nastale promene, usmeno, pismeno ili u elektronskoj formi, da obavesti posrednika o nesavesnom postupanju druge strane sa kojom ga je posrednik doveo u vezu, odnosno, o postupanju protivno ovim Opštim uslovima poslovanja, da plati posredniku ugovorenu posredničku naknadu i troškove ili troškove dodatnih usluga i da u svemu postupa u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

3. Nalogodavac-kupac, odnosno, zakupac, imaju obavezu da pri svakom razgledanju nepokretnosti koje im je omogućio posrednik, potpišu posrednikovu listu gledanja, kojom će potvrditi da su pregledali predmetnu nepokretnosti, dan i čas pregleda, kao i u čijem prisustvu su istu pregledali. Nalogodavac kupac, odnosno, zakupac ima obavezu da pravni posao zaključi uz posredovanje posrednika koji mu je prvi pokazao predmetnu nepokretnost, a ukoliko mu posrednik ponudi razgledanje nepokretnosti koju je već gledao, sam ili uz posredovanje drugog posrednika, u obavezi je da posrednika obavesti o tome. Nalogodavac se posebno obavezuje da neće pristupiti zaključenju pravnog posla sa licem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, a koje mu je predložilo ili kome je on predložio da pravni posao zakluče bez znanja ili bez prisustva posrednika i bez plaćanja ugovorne posredničke naknade, te da će posrednika obavestiti o svakom ovakvom predlogu trećeg lica.

VIII ODGOVORNOST POSREDNIKA

1. Posrednik odgovara za štetu koju nalogodavac pretrpi, a koja je nastala usled krivice posrednika, koja krivica predstavlja nameru ili krajnju nepažnju posrednika. Posrednik ne odgovara za slučaj da do zaključenja posla za koji je posredovao ne dođe, i pored potrebne brižljivosti koju je pokazao.

2. Posrednik ne odgovara za štetu ukoliko je nalogodavac postupao protivno obavezama iz ovih Opštih uslova poslovanja ili iz ugovora o posredovanju, te ne odgovara za štetu koju nalogodavcu prićini druga ugovorna strana, odnosno, strana sa kojom je pregovarao.

3. Posrednik ne odgovara za izvršenje predugovora i ugovora o kupoprodaji i zakupu nepokretnosti, ne odgovara za faktičke i pravne nedostatke nepokretnosti, za kvalitet i stanje nepokretnosti, za dužinu trajanja zakupnog odnosa i bilo koja druga prava i obaveze iz navedenih ugovora, niti za taćnost podataka u ispravama o nalogodavcu, licu sa kojim ga je doveo u vezu ili o nepokretnosti, koje isprave imaju formu javnih isprava.

IX CENOVNIK USLUGA

1. Cenovnik posrednićkih provizija za obavljeno posredovanje prilikom kupoprodaje, zamene i iznajmljivanja nekretnina:

KUPOPRODAJA (provizija se naplaćuje u procentima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cene)

- Najviša ukupna provizija: 6%

Prodaja (provizija za posredovanje prilikom prodaje nekretnine, naplaćuje se od prodavca)

- 3% (minimalan iznos 1000€ u dinarskoj protivvrednosti)

Kupovina (provizija za posredovanje prilikom kupovine nekretnine-lokacije za gradnju, naplaćuje se od kupca)

- 3% (minimalan iznos 1000€ u dinarskoj protivvrednosti)

Zamena (provizija se naplaćuje od svake strane u zameni)

- 2% (procenat se računa od vrednosti nekretnine koju je strana stekla zamenom)

ZAKUP

Zakupodavac (provizija od zakupodavca)

- Procenat od mesećne zakupnine: 50% za stanove , 100% za poslovni prostor

- Za zakup stana trajanja od 12 do 59 meseci: 75%

- Za zakup stana trajanja od 60 meseci (5 godina) i više: 100%

Zakupac (provizija od zakupca)

- Procenat od mesećne zakupnine: 50%

- Za zakup trajanja od 12 do 59 meseci: 75%

- Minimalno za zakup trajanja od 60 meseci (5 godina) i više: 100%

NAKNADA TROŠKOVA (naplaćuje se samo kod odustanka nalogodavca prodavca/zakupodavca od prodaje/izdavanja)

- Oglašavanje nepokretnosti na internet sajtovima: 50€ mesećno

- Prezentovanje nepokretnosti na terenu: 20€ po prezentovanju svakom pojedinaćnom kupcu/zakupcu

ZAVRŠNE ODREDBE

1. Ovi Opšti uslovi poslovanja stupaju na snagu danom donošenja, a mogu se promeniti u slučaju promena pozitivnih propisa koji regulišu posredovanje ili usled stupanja na snagu odredaba člana 4-10. i člana 13. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Na ugovorni odnos posrednika i nalogodavca, ovi Opšti uslovi poslovanja se primenjuju momentom zaključenja ugovora o posredovanju i obavezuju isto kao i ugovor o posredovanju. Na sve što ugovorom o posredovanju nije ugovoreno, primenjuju se odredbe ovih Opštih uslova. U slučaju neslaganja odredbi ovih Opštih uslova i ugovora o posredovanju, važe odredbe ugovora o posredovanju.

U Nišu, 20.03.2018. godine.

PROAGENT REAL DOO NIŠ

Direktor
Dejan Pastronjević