



Opšti uslovi poslovanja i opšte odredbe

Opštim uslovima poslovanja **MAGNAT Real Estate Investments doo**, u skladu sa članom 28. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS, 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). Kupac/zakupac u svojstvu Nalogodavca je obavezan da posrednički naknadu isplati Posredniku koji mu je prvi omogućio razgledanje predmetne nepokretnosti, odnosno koji ga je prvi upoznao sa predmetnom nepokretnošću.

U slučaju da je Nalogodavac (kupac/zakupac) razgledao predmetnu nepokretnost, posredstvom drugog posrednika ili sam, pre nego što mu je Posrednik **MAGNAT Real Estate Investments doo**, istu pokazao, obavezan je da o tom upozna Posrednika, kako se ne bi ponovio razgledanje, te kako bi se izbegli potencijalni sporovi između Nalogodavca i Posrednika i posrednika međusobno, a u slučaju da to ne učini, smatraće se da je nepokretnost prvi put razgledao posredstvom Posrednika „**MAGNAT Real Estate Investments doo**“ Kupac/zakupac u svojstvu Nalogodavca je obavezan da neposredno pre razgledanja nepokretnosti potpiše posredniku Potvrdu o gledanju nepokretnosti, u kojoj potvrđuje da je predmetnu nepokretnost gledao posredstvom Posrednika. U slučaju da kupac/zakupac odbije da potpiše Potvrdu iz prethodnog stava, Posrednik nije obavezan da mu predmetnu nepokretnost pokaže. U slučaju da je Posrednik pokazao predmetnu nepokretnost kupcu/zakupcu i pored odbijanja da potpiše Potvrdu o gledanju, pa kupac/zakupac ili sa njim povezana lica navedena u delu II, poslednja alineja, ovih Opštih uslova poslovanja, zaključi Ugovor o prometu/zakupu predmetne nepokretnosti, činjenica da je kupca/zakupca u vezu sa prodavcem/zakupodavcem doveo posrednik će se dokazivati drugim dokaznim sredstvima-svedocima, pisanom ili elektronskom dokumentacijom, sms porukama i sl. Prodavac/zakupodavac u svojstvu Nalogodavca je obavezan da posredničku naknadu isplati Posredniku koji ga je prvi doveo u vezi sa potencijalnim kupcem/zakupcem. U slučaju da Posrednik dovede u vezu sa Nalogodavcem (prodavcem/zakupodavcem) lice koje je već razgledalo predmetnu nepokretnost, obavezan je da o tom upozna Posrednika, kako bi se izbegli potencijalni sporovi između Nalogodavca i Posrednika i posrednika međusobno, a u slučaju da to ne učini, smatraće se da je Nalogodavac

sa potencijalnim kupcem/zakupcem, prvi put doveden u vezu posredstvom „**MAGNAT Real Estate Investments doo**“

Obaveze i prava posrednika prilikom posredovanja, ekskluzivno posredovanje i obaveze nalogodavca

Obaveze posrednika

- da zaključi Ugovor o posredovanju sa nalogodavcem u pisanoj formi;
- da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključenja pravnog posla;
- da da Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima;
- da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet, odnosno zakup je predmet posredovanja i da upozori Nalogodavca naročito na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, postojanje prava preče kupovine i ograničenje u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- da obavi potrebne radnje u cilju predstavljanja (prezentacije) nepokretnosti na tržištu, da postavi oglas u vezi sa prometom, odnosno zakupom nepokretnosti na odgovarajući način i da izvrši sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za šta ima pravo na posebne, unapred iskazane troškove;
- da omogući razgledanje nepokretnosti;
- da čuva podatke o ličnosti Nalogodavca, a na pisani zahtev, odnosno po pisanom nalogu Nalogodavca i da čuva kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti, u vezi sa čijim prometom, odnosno zakupom posreduje, ili u vezi sa tom nepokretnosti, ili o poslu za koji posreduje;
- da obavesti nalogodavca o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate;
- da posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora;
- da prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Predugovora i Ugovora);
- da prisustvuje primopredaji nepokretnosti;
- da o svom trošku obezbedi stručnu pomoć vezanu za izradu Predugovora, Ugovora i ostale potrebne dokumentacije;
- da vodi evidenciju o posredovanju i o potposredovanju;

Адреса: Француска бр. 5, Стари град, Београд 11000;
Пословно име: MAGNAT Real Estate Investments doo ПИБ:104776504; МБ: 20236248;
Шиф. делатности: 6831; Текући рачун: 250-1140000545030-65 Еуробанк а.д.;
Решење Министарства ТТТ број: 46-00-90/2015-04 од 07.05.2015.
Редни број у Регистру посредника: 061 од дана 12.05.2015.г.
www.magnat.co.rs Е-пошта: office@magnat.co.rs



MAGNAT
Real Estate Investments

Prava posrednika prilikom posredovanja

Posrednik ima pravo da, uz saglasnost Nalogodavca (prodavac/zakupodavac) fotografiše ili napravi video zapis nepokretnosti čiji promet je ugovoren Ugovorom o posredovanju. Sačinjene fotografije, odnosno video zapise posrednik ne sme koristiti u druge svrhe, osim u svrhu prezentacije predmetne nepokretnosti potencijalnom kupcu/zakupcu, odnosno oglašavanje iste postavljanjem na svoj sajt ili putem oglasa na internetu. Ekskluzivno posredovanje Nalogodavac se može obavezati izričitim ugovaranjem klauzule o ekskluzivnom posredovanju, da u ugovorenom roku neće lično otuđiti.