

### 1. Usluge

"Rentals Montenegro,, pruža **posredničku usluga** između vlasnika nekretnina i potencijalnih stanara koji su zainteresovani za dugoročno iznajmljivanje u Crnoj Gori.

Ova usluga ima za cilj da **poveže** vlasnike i potencijalne stanare i da **pomogne** prilikom zaključivanja ugovora o iznajmljivanju. Posrednička usluga se završava kada vlasnik i stanar potpišu ugovor o zakupnini (pogledati član 5).

### 2. Posrednička naknada

Kada se ugovor o zakupu potpiše između vlasnika i stanara, posrednička usluga se kompenzuje **jednokratnom** naknadom koja se obračunava kao **procenat od cene mesečne rente** ili procenta od ukupne ukupne rente (*PDV mora biti pridodat na iznos naknade prema vazećoj stopi na dan potpisivanja ugovora.*)

- Za zakup od **7 meseci ili više (211 dana ili više)** naknada iznosi **100% od jedne mesečne rente**.  
Npr. Ukoliko je renta 400€/mesečno >> naknada je 400€ + pdv. Ukoliko mesečna renta varira zavisno od sezone naknada se izračunava na osnovu **prosečne mesečne rente**.
- Za zakup **kraći od 7 meseci (210 dana ili manje)** naknada iznosi **10% od ukupnog iznosa rente** za čitav period.  
Npr. Ako je renta 50€/dnevno ili 1500€/mesečno tokom 3 meseca (90 dana) ukupna renta za čitav period je 4500€ >> naknada je 4500x10%=450€+pdv.

**PRODAJA NEKRETNINE:** U slučaju da Stanar, kojeg je agencija upoznala sa vlasnikom nekretnine, kupi nekretninu koja je u vlasništvu Zakupodavca, agencija "**Rentals Montenegro**" ima pravo na proviziju u iznosu od 6% od ukupne kupoprodajne cene.

### 3. Uslovi plaćanja

Naknada se mora uplatiti **nakon prijema prve uplate ili depozit za rezervaciju ili depozit obezbeđenja**.

### 4. Vraćanje klijenata

U slučaju da se potencijalni stanar kojeg je agencija "**Rentals Montenegro,,** predstavila vlasniku nekretnine vrati na mesto nekretnine (u pratnji neke druge agencije ili na primer sam) i potpiše ugovor o zakupu, vlasnik će morati da plati nadoknadu agenciji "**Rentals Montenegro,,** ili će protiv njega biti pokrenut pravni postupak.

### 5. Uslovi

Usluga koja se pruža ima jedino osobinu **posredovanja**. Stoga naknada koja se uplaćuje je **jednokratna** naknada, ni jedna više naknada se neće uplaćivati od strane vlasnika na račun agencije "**Rentals Montenegro,,** tokom trajanja zakupa. Stoga, vlasnik preuzima potpunu i direktnu odgovornost u vezi sa zakupnikom i sa svojim stanarom tokom trajanja zakupa, i neće tražiti pomoć od agencije "**Rentals Montenegro,,** u vezi sa zakupnikom i plaćanjem iste ili u vezi sa bilo kojim drugim problemom koji može nastati nakon potpisivanja ugovora o zakupnini (uključujući i slučaj da stanar raskine ugovor o zakupnini).

Ukoliko se vlasnik ne slaže sa ovim odredbama može potpisati Celokupni Ugovor o Upravljanju Zakupnikom sa agencijom "**Rentals Montenegro,,** što će reći da je vlasnik u obavezi da plaća **mesečnu nadoknadu** u iznosu od 15% od ukupne mesečne rente agenciji "**Rentals Montenegro,,** u zamenu za ovakvu vrstu usluge ili 30% u slučaju upravljanja sezonskim/kratkoročnim izdavanjem nekretnine

### 6. Primenljivi zakon

Ugovarajuće strane su saglasne da sve nesporazume koji mogu proizići iz ovakve vrste kontakta reše mirnim putem. U slučaju da se ovi nesporazumi ne mogu rešiti na sporazuman način obe ugovarajuće strane su saglasne da je crnogorski sud ovlašćeno telo za rešavanje ovakvih rasprava.

Ja, \_\_\_\_\_ (ime) \_\_\_\_\_, se slažem sa gore pomenutim Odredbama i uslovima - Potpis: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

UGOVOR  
Vlasnici nekretnina

Ovaj ugovor je zaključen u \_\_\_\_\_ dana \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, između:

**Firma:** Catareos d.o.o., društvo za promet i usluge "Rentals Montenegro"

**Direktor:** Carine HITCHCOCK, **Pozicija:** Osnivac & Direktor

**Br.l.k.(ili pasosa):** 706329742 (UK PASSPORT)

**Registarski broj firme:** 5-0511673/005

**Adresa firme:** Kalimanj 3 – 85320 Tivat, Montenegro,

**Racun:** 525-4896-03

**Predstavnik:** \_\_\_\_\_

[u daljem naslovu: "POSREDNIKA "]

**I:**

**Fizicko lice:** \_\_\_\_\_

Maticni Broj: \_\_\_\_\_

**Stalna adresa:** \_\_\_\_\_

**Firma:** \_\_\_\_\_

Predstavnik: \_\_\_\_\_

Registarski broj firme: \_\_\_\_\_

[u daljem naslovu: "VLASNIK NEKRETNINE"].

VLASNIK NEKRETNINE(A) garantuje da je ekskluzivni vlasnik navedenih nekretnina(e):

\_\_\_\_\_ Broj Lista nepokretnosti \_\_\_\_\_ K.O. \_\_\_\_\_

VLASNIK NEKRETNINE se u potpunosti slaže sa **Odredbama i uslovima** POSREDNIKA..

POSREDNIK je osigurao stanara VLASNIKU NEKRETNINE i to za sledeće:

Dužina zakupa \_\_\_\_\_  Mesec(i)  Dan(i)  Godina(e)

Visina zakupa: \_\_\_\_\_  Mesečno  Dnevno  Za celokupan period  \_\_\_\_\_

I prema tome stiče pravo na sledeću posredničku naknadu:

**Period zakupa je 211 dana ili više:** 100% od 1 mesečne rente\*: \_\_\_\_\_ (+PDV)

\* ukoliko renta varira zavisno od sezone, naknada se izračunava na osnovu prosečne mesečne rente.

**Period zakupa je 210 dana ili manje:** 10% od ukupne rente za čitav period : \_\_\_\_\_ (+PDV)

VLASNIK NEKRETNINE zahteva konstanto pružanje posredničkih usluga  DA  NE

Ukoliko "DA"

Za dugoročni zakup (**90 dana ili više**) VLASNIK NEKRETNINE je obavezan da plati naknadu od 15% od svake mesečne rente agenciji **Rentals Montenegro** (sa minimalnom mesečnom naknadom od 75€ +PDV),

Za kratkoročni zakup (**89 dana ili manje**) VLASNIK NEKRETNINE je obavezan da plati naknadu od 30% od svake mesečne rente u slučaju upravljanja sezonskim/kratkoročnim izdavanjem nekretnine.

**VLASNIK NEKRETNINE**

Ime: \_\_\_\_\_

**POTPIS:**

Za Catareos d.o.o.

**Predstavnik:**

**POTPIS :**

**Carine Hitchcock**

**Direktor Catareos d.o.o.**

**POSREDNIK**

**POTPIS:**