

Ovaj ugovor je zaključen u _____ dana __/__/____, između:

Firma: Catareos d.o.o., društvo za promet i usluge
Predstavnik: Carine HITCHCOCK,
Pozicija: Osnivač & Direktor
Br.l.k.(ili pasosa): 706329742 (UK PASSPORT)
Registarski broj firme: 5-0511673/005
Racun : 525-4896-03
Adresa firme: Kalimanj 3 – 85320 Tivat,
Montenegro,
[u daljem naslovu: "POSREDNIK"]

I:
 Fizicko lice: _____
Br.l.k.(pasosa),Drzava: _____ Maticni broj _____
 Firma: _____ Maticni broj _____
PIB _____ PDV _____ Predstavnik: _____
Br.l.k.(ili pasosa) _____ Pozicija: _____
Stalna adresa: _____
[u daljem naslovu: "ZAKUPAC"].

1. Usluge

"Montenegro Rentals" pruža **posredničku uslugu** između vlasnika nekretnina i potencijalnih stanara koji su zainteresovani za dugoročno iznajmljivanje nekretnina 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 zakupini (pogledati član 5) i kada je stanar uplatio posredničku naknadu agenciji "Montenegro Rentals".

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**. PDV (VAT) mora biti pridodat na iznos **naknade prema važećoj stopi na dan potpisivanja ugovora** ukoliko se iznos plaća putem bankovnog transfera.

Trajanje zakupa	Naknada: % od rente	Primer rente	Naknada
12 meseci & više	75%	1000 Eur	750 €
od 6 do 11 meseci	50%	1000 Eur	500 €

KRATKOROČNO IZNAJMLJIVANJE: Za iznajmljivanja **do 6 meseci**, važi

nadoknada u iznosu od **10% od ukupnog iznosa rente**. Npr. 1000€/mesečno za period preko 4 meseca, ukupna renta za taj period iznosila bi 4.000€ >> nadoknada bi iznosila : 400€.

PRODAJA NEKRETNINA: U slučaju da stanar koga je agencija upoznala sa vlasnikom nekretnine kupi nekretninu koja je u posedu stanodavca, umesto prava na posredovanje prilikom rentiranja ili tokom/nakon perioda izdavanja, agencija "Montenegro Rentals" ima pravo na proviziju u iznosu od **6% od ukupne kupoprodajne cene**.

3. Uslovi plaćanja

Naknada se mora uplatiti agenciji "Montenegro Rentals" najkasnije kada stanar izvrši prvu uplatu stanodavcu, depozit za rezervaciju ili depozit obezbeđenja.

4. Vraćanje klijenata

U slučaju da se potencijalni stanar kojeg je agencija "Montenegro Rentals" 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 "Montenegro Rentals" 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 "Montenegro Rentals" tokom trajanja zakupa. Stoga, vlasnik preuzima potpunu i direktnu odgovornost u vezi sa zakupinom i sa svojim stanarom tokom trajanja zakupa, i neće tražiti pomoć od agencije **Montenegro Rentals** u vezi sa zakupinom i plaćanjem iste ili u vezi sa bilo kojim drugim problemom koji može nastati nakon potpisivanja ugovora o zakupini. Ukoliko se vlasnik ne slaže sa ovim odredbama može potpisati Celokupni Ugovor o Upravljanju Zakupinom sa agencijom "Montenegro Rentals" što će reći da je vlasnik u obavezi da plaća mesečnu nadoknadu u iznosu od **15% od ukupne mesečne rente** agenciji Montenegro Rentals u zamenu za ovakvu vrstu usluge.

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.

CIJENA RENTE : _____ EUR / Mjesec **Trajanje** _____ **Posrednička naknada:** _____ €

POTPISANO DANA

__/__/____

U: _____

Ime: _____

ZAKUPAC

POTPIS:

Ime: _____

Za Catareos d.o.o. **POSREDNIK**

POTPIS:
