

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 **75% od jedne mesečne rente**.
Npr. Ukoliko je renta 400€/mesečno >> naknada je 300€ + 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 uplacuje 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 zakupninom i sa svojim stanarom tokom trajanja zakupa, i neće tražiti pomoć od agencije "**Rentals Montenegro**," u vezi sa zakupninom 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 Zakupninom 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:** Osnivač & 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: 75% 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: