

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA – AB KVADRAT d.o.o. TUZLA

I. OPŠTE ODREDBE

1. Ovi Opšti uslovi poslovanja (u daljem tekstu: “Uslovi”) uređuju međusobna prava i obaveze između agencije za poslovanje nekretninama **AB Kvadrat d.o.o. Tuzla**, sa sjedištem na adresi Ul. Titova do 34, lam. A, 75000 Tuzla, ID broj: 4210639910007, telefon: +387 61 728 883, e-mail: anesbabajic@abkvadrat.com (u daljem tekstu: “Agencija”) i fizičkih i pravnih lica (u daljem tekstu: “Klijent”) koji koriste usluge Agencije.
2. Agencija posluje u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina Federacije Bosne i Hercegovine, Zakonom o obligacionim odnosima FBiH i drugim važećim propisima.

II. USLUGE AGENCIJE

Agencija pruža sljedeće usluge:

- Posredovanje u kupoprodaji, zakupu i najmu nekretnina;
- Procjena tržišne vrijednosti nekretnine (informativnog karaktera);
- Savjetodavne usluge u vezi s prometom nekretnina;
- Oglašavanje i prezentacija nekretnina;
- Prikupljanje i obrada dokumentacije potrebne za realizaciju prometa;
- Prisustvo kod zaključenja pravnog posla (ukoliko je ugovoreno);
- Druge srodne usluge dogovorene sa Klijentom.

III. POSREDNIČKI UGOVOR

1. Agencija pruža usluge isključivo na osnovu zaključenog pisanog Ugovora o posredovanju sa Klijentom.
2. Ugovor mora sadržavati: identitet i kontakt podatke ugovornih strana, predmet posredovanja, vrstu i visinu naknade, trajanje ugovora, eventualne posebne uslove i druge potrebne podatke.

IV. OBAVEZE AGENCIJE

Agencija se obavezuje da:

- Djeluje s pažnjom dobrog privrednika u zaštiti interesa Klijenta;
- Preduzme radnje potrebne da dovede Klijenta u kontakt sa trećim licem radi zaključenja pravnog posla;
- Obavijesti Klijenta o svim relevantnim činjenicama u vezi s posredovanim poslom;
- Čuva kao poslovnu tajnu sve podatke do kojih dođe u okviru posredovanja, osim ako nije drugačije zakonski određeno ili uz izričiti pristanak Klijenta.

V. OBAVEZE KLIJENTA

Klijent se obavezuje da:

- Agenciji pruži tačne i potpune informacije o nekretnini i svom pravnom statusu;
- Dostavi dokumentaciju potrebnu za posredovanje;
- Obavijesti Agenciju o svakoj relevantnoj promjeni;
- Plati ugovorenu naknadu u skladu s Ugovorom;
- Poštuje ekskluzivitet posredovanja (ako je ugovoren).

VI. EKSKLUZIVITET POSREDOVANJA

1. Ugovorom može biti ugovoreno ekskluzivno pravo posredovanja, kojim se Klijent obavezuje da tokom trajanja ugovora neće samostalno, niti preko druge agencije ili trećeg lica, nuditi, oglašavati ili zaključivati poslove u vezi sa predmetnom nekretninom bez uključivanja Agencije.
2. U slučaju kršenja ekskluziviteta od strane Klijenta, Agencija ima pravo na punu posredničku naknadu kao da je posredovani posao zaključen preko nje, te eventualno pravo na naknadu štete.
3. Trajanje ekskluzivnosti i dodatni uslovi uređuju se Ugovorom o posredovanju.

VII. POSREDNIČKA NAKNADA

1. Naknada se određuje kao procenat od ugovorene vrijednosti kupoprodaje ili iznosa zakupnine/najamnine, ili kao fiksni iznos, u skladu sa Ugovorom.
2. Naknada se dospijeva na naplatu prilikom zaključenja posredovanog pravnog posla.
3. Agencija ima pravo na naknadu i u slučaju da Klijent samostalno zaključi posao sa osobom do koje je došao putem aktivnosti Agencije, i to u toku trajanja ugovora ili u roku do 12 mjeseci nakon njegovog isteka (tzv. naknadno zaključenje).

VIII. ODGOVORNOST I OGRANIČENJA

1. Agencija ne snosi odgovornost za tačnost i istinitost podataka dostavljenih od strane Klijenta ili trećih osoba.
2. Agencija ne garantuje za pravne, fizičke ili imovinsko-pravne nedostatke nekretnine osim ako su isti nastali usljed njene namjere ili grube nepažnje.

IX. TRAJANJE I RASKID UGOVORA

1. Ugovor o posredovanju može se zaključiti na određeno ili neodređeno vrijeme.
2. Ugovor može biti raskinut jednostranom izjavom bilo koje strane, u skladu s ugovorenim otkaznim rokom.
3. U slučaju raskida, Klijent je obavezan platiti sve troškove i naknade na koje je Agencija imala pravo do momenta raskida.

X. ZAŠTITA PODATAKA

1. Agencija prikuplja, obrađuje i čuva lične podatke Klijenata u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka BiH.
2. Svi podaci će se koristiti isključivo u svrhu pružanja usluga posredovanja i neće biti dostavljani trećim licima bez pristanka Klijenta, osim ako je to zakonom obavezno.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

1. Sve eventualne sporove strane će pokušati riješiti mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, nadležan je stvarno nadležni sud u Tuzli.
2. Ovi Uslovi su sastavni dio svakog Ugovora o posredovanju i javno su dostupni Klijentima putem službene internet stranice ili u poslovnim prostorijama Agencije.
3. Agencija zadržava pravo izmjene i dopune ovih Uslova, s tim da sve izmjene stupaju na snagu danom objavljivanja.