

## Specifikacija Informacionih Potreba

Ovaj projekat predstavlja pojednostavljenu verziju agencije za nekretnine. Bavi se prodajom i iznajmljivanjem nekretnina, dodavanjem novih nekretnina u bazu podataka te postpisivanjem ugovora izmedju klijenta i vlasnika nekretnine posredstvom agenta zaposlenog u agenciji.

O agenciji se čuvaju sljedeći podaci: jedinstven identifikator, naziv, kontakt telefon te informacije o lokaciji agencije odnosno broj pošte i adresa.

Svaku nekretninu karakteriše jedinstvan identifikator, broj pošte grada u kome se nalazi, adresa te jedinstven identifikator (matični broj) vlasnika. Nekretnine se dijele na nekretnine za prodaju i nekretnine za iznajmljivanje. Nekretnine za prodaju posjeduju informacije o cijeni nekretnine i o njenom statusu (da li je prodana ili ne). Nekretnine za iznajmljivanje pored informacija o mjesečnoj kiriji i statusu nekretnine (da li je iznajmljena ili ne) sadrže i informacije o datumu oslobađanja nekretnine te datumu zauzetosti nekretnine.

U agenciji je neophodno voditi računa o različitim osobama. Svaka osoba ima jedinstven identifikator (matični broj), ime, prezime, broj telefona (kontakt), informaciju o polu (ženski ili muški), te informaciju o mjestu prebivališta osobe odnosno broj pošte grada i adresu. Osobe se dijele na klijenta, vlasnika i agenta koji dodatno posjeduje podatke o njegovoj mjesečnoj zaradi te jedinstvenom identifikatoru agencije u kojoj je zaposlen.

Vlasnik nekretnine i klijent posredstvom agenta sklapaju ugovor o kupoprodaji odnosno iznajmljivanju nekretnine. Kupoprodajni ugovor sadrži jedinstven identifikator ugovora, matični broj klijenta i agenta, datum potpisivanja ugovora, cijenu prodane nekretnine, jedinstven identifikator prodane nekretnine te dodatno tekst ugovora. Ugovor o iznajmljivanju sadrži jedinstven identifikator ugovora, matični broj klijenta i agenta, datum potpisivanja ugovora, dogovorenu mjesečnu kiriju odnosno troškove klijenta, depozit odnosno avans koju je klijent obavezan da plati, minimalan vremenski period (u mjesecima) koji je klijent obavezan da podnosi troškove, jedinstven identifikator iznajmljene nekretnine te dodatno tekst ugovora.

Prije kupoprodaje ili iznajmljivanja nekretnine, klijent ima mogućnost da specifikuje željene karakteristike koje nekretnina treba da posjeduje kao što su željena kvadratura, tip grijanja, godina izgradnje, broj soba, broj spavaćih soba, broj kupatila, posjedovanje interneta itd. Svaka karakteristika nekretnine u bazi podataka ima jedinstven identifikator i naziv. Klijent prilikom odabira nekretnine ima mogućnost i da specifikuje dodatni opis vezan za karakteristike nekretnine.

Prilikom svake kupoprodaje odnosno iznajmljivanja nekretnine, klijent ima mogućnost da posjeti odgovarajuću nekretninu. Svaka posjeta ima odgovarajući jedinstveni identifikator, datum posjete, matični broj klijenta i agenta te šifru nekretnine.