

1. **Zakupac:** _____, iz _____, ulica _____, br. _____, jmbg _____, tel _____, email _____, kao nalogodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i
2. **Privredno društvo „GIGANT NEKRETNINE“ d.o.o.** Beograd, Krunska 38, PIB 105363718, MB 20365471, br. upisa u registar posrednika 044, koga zastupa Predrag Vrbaški, direktor, kao posrednik (u daljem tekstu **posrednik**) zaključuju _____,

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri zakupu nepokretnosti za račun **nalogodavca**, a pod uslovom i na način definisan ovim ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu nalogodavca kao zakupca sa zakupodavcem (vlasnikom nepokretnosti) radi zakupa nepokretnosti. **Nalogodavac** angažuje **posrednika** da u ime i za račun **nalogodavca** izvrši posredovanje pri zakupu nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje zakupcu budu ponudene od strane posrednika.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti **nalogodavac** razgledao posredstvom **posrednika**, služi ponuda, nalog ili potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane **nalogodavca**, koja čini sastavni deo ovog ugovora, kao i drugi dokazi o tome da je **nalogodavcu** omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, shodno Zakonu o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 2.

Posrednik se ovim ugovorom obavezuje da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s **nalogodavcem** lice radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora;
- omogućiti **nalogodavcu** razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, kao i upozoriti **nalogodavca** na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji zakupu,
- organizovati pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja Ugovora o zakupu;
- angažovati advokata za izradu ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- čuva podatke koje mu je **nalogodavac** saopštio kao poslovnu tajnu;
- organizovati overu ugovora o zakupu, isplatu zakupnine i garantnog depozita i primopredaju nepokretnosti;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati **posredniku** posredničku naknadu od **50%** jedne mesečne ugovorene zakupnine nekretnine a ne manja od 100 evra, za vreme trajanja zakupa do 12 meseci, **75%** jedne mesečne ugovorene zakupnine nekretnine, za vreme trajanja zakupa od 12 meseci do 59 meseci, **100%** jedne mesečne ugovorene zakupnine nekretnine za vreme trajanja zakupa od 60 meseci i više, u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu Banca Intesa a.d. Beograd na dan plaćanja, te se **nalogodavac** obavezuje da opisanu naknadu isplati **posredniku** u celosti na dan potpisivanja **ugovora** o zakupu nepokretnosti.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da **nalogodavac** ili sa njim povezano lice (u skladu sa Zakonom i opštim uslovima poslovanja posrednika), sklopi ugovor o zakupu nepokretnosti sa zakupodavcem sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu.

U slučaju da **nalogodavac** bez prisustva ili znanja **posrednika** ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog ugovora, zaključi ugovor kojim daje u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora sa potencijalnim zakupodavcem sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu ili sa povezanim licima, dužan je da **posredniku** nadoknadi pričinjenu štetu u visini jedne mesečne zakupnine. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je **posrednik** pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na: a) neodređeno vreme, b) određeno vreme na period od 12 meseci

Sve obaveze ugovornih strana koje ne proističu iz ovog ugovora, zakona niti opštih uslova poslovanja posebno će se ugovoriti između **posrednika** i **nalogodavca**, zaključenjem aneksa ovog ugovora, kojim aneksom će, isključivo uz obostranu saglasnost **posrednika** i **nalogodavca**, biti ugovorena i eventualna naknada za dodatne usluge **posrednika**.

Nalogodavac je saglasan da **posrednik** može, u skladu sa zakonom, zaključiti ugovor o potposredovanju.

Nalogodavac potvrđuje da **JESTE / NIJE** lice koje obavlja ili je u poslednje 4 godine imalo status funkcionera (Republike Srbije, druge države, međunarodne organizacije) bliži saradnik funkcionera (fizičko lice koje ostvaruje zajedničku dobit iz imovine ili uspostavljanog poslovnog odnosa ili ma bilo koje druge bliske poslovne odnose sa funkcionerom) ili je član uže porodice funkcionera (braćni ili vanbraćni partner, braća i sestre, deca, usvojena deca i pastorčad, i njihovi braćni ili vanbraćni partneri), u smislu odredbi Zakona SPNFT.

Posrednik prikuplja i obrađuje podatke o ličnosti isključivo u skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma i Zakona o zaštiti podataka o ličnosti.

Član 5.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe pozitivnih propisa, kao i odredbe Opštih uslova poslovanja **posrednika** koje čine sastavni deo ovog ugovora. **Nalogodavac** svojim potpisom potvrđuje da je upoznat sa odredbama ugovora i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.