

1. **Kupac** \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_  
ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, jmbg \_\_\_\_\_  
email \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu **nalagodavac**) 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 (u daljem tekstu **posrednik**) zaključuju \_\_\_\_\_,

## UGOVOR O POSREDOVANJU

### Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun **nalagodavca**. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu **nalagodavca** kao kupca sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. **Nalagodavac** angažuje **posrednika** da u ime i za račun **nalagodavca** posreduje pri kupovini nepokretnosti iz:

1. sredstava kredita,
2. ličnih sredstava.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor odnosi na sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane **posrednika**. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti **nalagodavac** razgledao posredstvom **posrednika**, služe svi dokazi o tome, faktički i pisani, da je **nalagodavcu** omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, shodno Zakonu i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

### Član 2.

**Posrednik** izjavljuje da će pored već izvršenih radnji po ovom ugovoru izvršiti i sledeće:

- omogućiti **nalagodavcu** razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- **nalagodavca** upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi ometale uknjižbu ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, kao i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;
- posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja predugovora ili ugovora;
- angažuje advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- organizuje overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti;
- čuva podatke koje mu je **nalagodavac** saopštio kao poslovnu tajnu;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

### Član 3.

**Nalagodavac** se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati **posredniku** posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 50.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 1.000,00€ u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja, koju je dužan isplatiti **posredniku** na dan plaćanja kapare, tj. na dan potpisivanja predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, odnosno, ako se ne sklapa predugovor, na dan zaključenja ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

**Posrednik** ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u slučaju da **nalagodavac** ili sa njim povezano treće lice (u skladu sa Zakonom i opštim uslovima poslovanja **posrednika**), zaključi predugovor odnosno kupoprodajni ugovor sa trećim licem dovedenim u vezu sa **nalagodavcem** posredovanjem **posrednika** ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

Ukoliko ne dođe do kupovine nepokretnosti od strane **nalagodavca**, a koju je **nalagodavcu** prezentovao **posrednik**, **posrednik** nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

**Nalagodavac** je obavezan da isplati **posredniku** ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da bez znanja i učešća **posrednika**, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja **posrednika**, zaključi predugovor odnosno ugovor sa prodavcem sa kojim je doveden u vezu preko **posrednika** (trajna obaveza).

### 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 uključujući i eventualnu naknadu za dodatne usluge **posrednika** mogu se ugovarati isključivo zaključenjem aneksa ovog ugovora.

**Nalagodavac** je upoznat i saglasan da **posrednik** naplaćuje posredničku naknadu i od prodavca predmetne nepokretnosti.

**Nalagodavac** može imati zaključene ugovore o posredovanju sa više posrednika.

**Nalagodavac** potvrđuje da **JESTE / NIJE funkcioner** (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** (bračni ili vanbračni partner, braća i sestre, deca, usvojena deca i pastorčad i njihovi bračni ili vanbračni partneri), u smislu odredbi ZSPNFT.

**Posrednik** prikuplja, obrađuje i čuva podatke o ličnosti isključivo u skladu sa ZSPNFT i ZZPL sa čim je **nalagodavac** saglasan.

### Član 5.

Svojim potpisom **nalagodavac** potvrđuje da je izričito saglasan da prima od **posrednika** obaveštenja preko različitih sredstava komunikacije (SMS, EMAIL...) o proizvodima i uslugama, bez obzira da li je, ili će biti, registrovan u registru „Ne zovi“. **Nalagodavac** može da odbije da dalje prima takva obaveštenja tako što će kontaktirati Gigant nekretnine ili poslati SMS sadržine STOP.

### Član 6.

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

**POSREDNIK**

**NALOGODAVAC**

