

1. **Prodavac** \_\_\_\_\_ 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.

**Nalagodavac** angažuje **posrednika** za obavljanje posredovanja radi prodaje sledeće nepokretnosti: \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, u ulici \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ u Beogradu, na kat. parc. br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_ površine ugovorne \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, stvarne \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, strukture ugovorne \_\_\_\_\_, stvarne \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_ spratu zgrade na lokaciji (prema nomenklaturi **posrednika**) \_\_\_\_\_, koja je vlasništvo **nalagodavca**, na osnovu **poklona / nasleđivanja / kupovine / (ostalo)** \_\_\_\_\_, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je **posredniku** prezentovao ili saopštio **nalagodavac** i obavezuje se da stavi **posredniku** na uvid originalnu svojinsku dokumentaciju.

### Član 2.

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

- nastojati da nađe i dovede u vezu s **nalagodavcem** potencijalnog kupca predmetne nepokretnosti, organizovati razgledanje i prezentaciju nepokretnosti, posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja pravnog posla;
- upozoriti **nalagodavca** na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu na osnovu uvida u dokumentaciju koju mu dostavi **nalagodavac**;
- vršiti marketinške aktivnosti u cilju prezentacije predmetne nepokretnosti u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- angažovati advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- organizovati overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti;
- i drugo, predviđeno ZPPZN i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

### Član 3.

Početna cena po kojoj je **posrednik** može nuditi na prodaju predmetnu nepokretnost je \_\_\_\_\_ € i ista se može korigovati usmenim dogovorom, bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora.

**Posredniku** za obavljeno posredovanje pripada naknada u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene. Izuzetno, u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 50.000€ naknada je fiksna i iznosi 1000€.

**Nalagodavac** se obavezuje da opisanu naknadu isplati **posredniku** u celosti na dan potpisivanja **predugovora/ugovora** o prodaji nepokretnosti u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

**Posrednik** ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu u celosti samo u slučaju da **nalagodavac** odnosno vlasnik nekretnine sklopi predugovor odnosno kupoprodajni ugovor sa trećim licem dovedenim u vezu sa **nalagodavcem**, posredovanjem **posrednika** ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

U slučaju da **nalagodavac** bez **posrednika**, sam ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog ugovora, zaključi predugovor ili ugovor kojim se prenosi pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti, sa kupcem i sa njim povezanim licima, sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu, dužan je da **posredniku** nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene naknade. 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 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 kupca predmetne nepokretnosti.

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

**Nalagodavac** je saglasan da **posrednik** može zaključiti ugovor o potposredovanju za predmetnu nepokretnost.

**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.

**Nalagodavac** daje izričitu saglasnost 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“.

### 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.

