

1. **Zakupac** \_\_\_\_\_ 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 zakupu nepokretnosti za račun **nalagodavca**, a pod uslovom i na način definisan ovim ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu **nalagodavca** kao zakupca sa zakupodavcem (vlasnikom nepokretnosti) radi zakupa nepokretnosti. **Nalagodavac** angažuje **posrednika** da u ime i za račun **nalagodavca** izvrši posredovanje pri zakupu nepokretnosti. **Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje zakupcu budu ponuđene od strane posrednika.**

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti **nalagodavac** razgledao posredstvom **posrednika**, služi ponuda, nalog ili potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane **nalagodavca**, 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** izjavljuje da će pored već izvršenih radnji po ovom ugovoru izvršiti i sledeće:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s **nalagodavcem** 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;
- 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.

**Nalagodavac** 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 srednjem kursu NBS 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 sam o 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 tumaćiti 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 zakupodavca 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, 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.

**POSREDNIK**

**NALOGODAVAC**

