

1. **Zakupodavac** _____ iz _____,
ulica _____ br. _____, jmbg _____,
email _____, tel _____ (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 (u daljem tekstu **posrednik**) zaključuju _____,

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

Nalogodavac angažuje **posrednika** za obavljanje posredovanja radi davanja u zakup nepokretnost: _____ br. _____, u ulici _____ br. _____ u Beogradu, na kat. parc. br. _____, KO _____ površine ugovorne _____ m², stvarne _____ m², strukture ugovorne _____, stvarne _____, na _____ spratu zgrade na lokaciji (prema nomenklaturi **posrednika**) _____, koja je vlasništvo **nalogodavca**, na osnovu **poklona / nasleđivanja / kupovine / (ostalo)** _____, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je **posredniku** prezentovao ili saopštio **nalogodavac** i obavezuje se da stavi **posredniku** na uvid originalnu svojinšku dokumentaciju.

Član 2.

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

- nastojati da nađe i dovede u vezu sa **nalogodavcem** potencijalnog zakupca predmetne nepokretnosti, organizovati razgledanje i prezentaciju nepokretnosti, posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja pravnog posla;
- upozoriti **nalogodavca** na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri davanju u zakup na osnovu uvida u dokumentaciju koju mu dostavi **nalogodavac**;
- vršiti marketinške aktivnosti u cilju prezentacije predmetne nepokretnosti u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- organizovati overu ugovora o zakupu, isplatu zakupnine i garantnog depozita i primopredaju nepokretnosti;
- i drugo, predviđeno ZPPZN i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

Član 3.

Početni iznos zakupnine predmetne nepokretnosti je _____ € po kojoj **posrednik** nepokretnosti može prezentovati i nuditi u zakup i ista se može korigovati usmenim dogovorom bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini 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 samo u slučaju da **nalogodavac** odnosno vlasnik nekretnine sklopi ugovor o zakupu sa trećim licem dovedenim u vezu sa **nalogodavcem**, posredovanjem **posrednika** ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

U slučaju da **nalogodavac** bez **posrednika**, sam 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 predmetnu nepokretnost, sa zakupcem i sa njim povezanim licima, sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu, 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 uključujući i eventualnu naknadu za dodatne usluge **posrednika** mogu se ugovarati isključivo zaključenjem aneksa ovog ugovora.

Nalogodavac je upoznat i saglasan da **posrednik** naplaćuje posredničku naknadu i od zakupca predmetne nepokretnosti.

Nalogodavac može imati zaključene ugovore o posredovanju sa više posrednika.

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

Nalogodavac 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 **nalogodavac** saglasan.

Član 5.

Svojim potpisom **nalogodavac** 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“. **Nalogodavac** 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

