

1. PRODAVAC \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,

ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, jmbg \_\_\_\_\_,

email \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_ 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.

**Nalogodavac** angažuje **posrednika** za obavljanje posredovanja radi prodaje sledeće nepokretnosti: \_\_\_\_\_ br. \_\_, površine

ugovorne \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, stvarne \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, po strukturi ugovornoj \_\_\_\_\_ stvarnoj \_\_\_\_\_, koji se nalazi na \_\_\_\_\_ spratu zgrade u ulici.

\_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ u Beogradu, na kat.parc.br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_

LN \_\_\_\_\_ 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**.

**Nalogodavac** će u skladu sa zakonom, staviti **posredniku** na uvid originalnu svojinsku dokumentaciju predmetne nepokretnosti.

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

### Član 2.

**Posrednik** se ovim ugovorom obavezuje da će pored već izvršenih radnji po ovom ugovoru izvršiti i sledeće:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s **nalogodavcem** lice radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, kao i upozoriti **nalogodavca** na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu,
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti u skladu sa svojom poslovnom politikom i organizovati potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja Ugovora;
- angažovati advokata za izradu predugovora, ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- organizovati overu predugovora i ugovora, isplatu ugovorne cene i primopredaju nepokretnosti;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

### Član 3.

Početna cena nekretnine iz člana 1 ovog ugovora je \_\_\_\_\_ € po kojoj će **posrednik** nekretninu oglašavati i nuditi na prodaju i ista se može korigovati usmenim dogovorom, bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora.

**Posredniku** za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini od 2% od ugovorene cene nekretnine, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 30.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 600€ u dinarskoj proti vrednosti 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 **predugovora/ugovora** o prodaji nepokretnosti.

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

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 predugovor ili ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu ili sa povezanim licima, dužan je da **posredniku** nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% ugovorene cene). 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 upoznat i saglasan da posrednik naplaćuje posredničku naknadu i od kupca predmetne nepokretnosti.

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

**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 pozitivni zakonski propisi i Opšti uslovi 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.