

1.KUPAC _____ 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 u Beogradu, dana _____

U G O V O R O P O S R E D O V A N J U

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun **nalogodavca**, a pod uslovom i na način definisan ovim ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu nalogodavca kao kupca sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. **Nalogodavac** angažuje **posrednika** da u ime i za račun **nalogodavca** izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane **posrednika**. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti **nalogodavac** razgledao posredstvom **posrednika**, služi ponuda, nalog ili potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane **nalogodavca**, 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 se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje, a posebno da:

- omogućiti **nalogodavcu** razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- **nalogodavca** upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu u Katastru nepokretnosti ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, 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 **nalogodavac** saopštio kao poslovnu tajnu;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika.

Član 3.

Nalogodavac 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 30.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 600€ u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu Banca Intesa a.d. Beograd na dan plaćanja, koju je dužan isplatiti **posredniku** na dan plaćanja kapare, tj. na dan potpisivanja predugovora o prodaji nepokretnosti, odnosno, ako se ne sklapa predugovor, na dan potpisivanja ugovora o prodaji nepokretnosti.

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

Ukoliko **nalogodavac** ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane **posrednika**, **posrednik** nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

Nalogodavac je obavezan da isplati **posredniku** ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da bez znanja i učešća posrednika, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, 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**.

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 obaveze **posrednika**.

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 ili je član uže porodice funkcionera, u smislu odredbi Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma.

Član 5.

Svojim potpisom nalogodavac je saglasan da prima od posrednik obaveštenja preko različitih sredstava komunikacije (SMS, EMAIL...) o proizvodima i uslugama. 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 primenjavaće 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 Opštim uslovima poslovanja posrednika. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.