

1. **PRODAVAC** _____, ulica _____ br. _____,

jmbg _____, tel _____,

email _____ 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**) u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Sl. glasnik RS br. 95/2013) dana _____, zaključuju

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

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

ugovorne _____ m², stvarne _____ m², 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:

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

Član 5.

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 Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.