

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**)

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 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 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.