

1. **Zakupac:** \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, 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.

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

**Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje zakupcu budu ponudene 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 ovim ugovorom obavezuje da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s **nalogodavcem** lice radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora;
- omogućiti **nalogodavcu** razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, kao i upozoriti **nalogodavca** na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji zakupu,
- organizovati pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja Ugovora o zakupu;
- angažovati advokata za izradu ugovora i drugih pratećih dokumenata;
- čuva podatke koje mu je **nalogodavac** saopštio kao poslovnu tajnu;
- organizovati overu ugovora o zakupu, isplatu zakupnine i garantnog depozita i primopredaju nepokretnosti;
- i drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

### Član 3.

**Nalogodavac** se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati **posredniku** posredničku naknadu 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 prodajnom kursu Banca Intesa a.d. Beograd 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** ili sa njim povezano lice (u skladu sa Zakonom i opštim uslovima poslovanja posrednika), sklopi ugovor o zakupu nepokretnosti sa zakupodavcem sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu.

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 ugovor kojim daje u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora sa potencijalnim zakupodavcem sa kojim ga je **posrednik** doveo u vezu ili sa povezanim licima, 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 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 saglasan da **posrednik** može, u skladu sa zakonom, zaključiti ugovor o potposredovanju.

**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.

**POSREDNIK**

**NALOGODAVAC**