

1. **Zakupodavac:** _____ iz _____, ulica I br _____,

jmbg _____, tel _____, email _____ kao **nalagodavac** (u daljem tekstu **nalagodavac**) 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 davanja u zakup 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 **nalagodavca**, na osnovu **poklona / nasleđivanja / kupovine / (ostalo)** _____, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je **posredniku** prezentovao ili saopštio **nalagodavac**.

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, 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 o zakupu;
- 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.

Početni iznos zakupnine (početna oglasna zakupnina) je _____ € po kojoj **posrednik** može oglašavati i nuditi u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora i ista se može korigovati usmenim dogovorom bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora.

Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada u visini 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** odnosno vlasnik nekretnine sklopi ugovor o zakupu 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 ugovor kojim daje u zakup nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora sa potencijalnim zakupcem 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 upoznat i saglasan da posrednik naplaćuje posredničku naknadu i od zakupca 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 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 odredbama ugovora i Opštim uslovima poslovanja **posrednika**. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.