

1. **Zakupodavac:** _____ iz _____, ulica I 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 (SI. glasnik RS br. 95/2013) dana _____, 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 **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, 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 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 daje upoznat sa Opštim uslovima poslovanja **posrednika**.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC