



# ОПШТИ УСЛОВИ ПОСЛОВАЊА

[www.interagent.rs](http://www.interagent.rs)  
[office@interagent.rs](mailto:office@interagent.rs)  
027/325-724

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ.....	3
II ОПИС ПОСЛОВА КОЈЕ ЈЕ ПОСРЕДНИК ДУЖАН ДА ОБАВИ.....	4
III ПРАВА ПОСРЕДНИКА ПРИЛИКОМ ПОСРЕДОВАЊА.....	5
IV ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА.....	6
V ЕКСКЛУЗИВНО ПОСРЕДОВАЊЕ.....	7
VI ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА, ТРОШКОВИ ПОСРЕДОВАЊА И НАКНАДА ШТЕТЕ.....	8
VII ОДГОВОРНОСТ ЗА ШТЕТУ.....	12
VIII ПРЕСТАНАК ВАЖЕЊА УГОВОРА.....	13
IX РЕШАВАЊЕ СПОРОВА.....	13
ПРАВИЛНИК О ЗАШТИТИ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ.....	14
I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ И ПРАВНИ ОСНОВ.....	14
II ОДГОВОРНОСТ ЗА РУКОВАЊЕ ПОДАЦИМА О ЛИЧНОСТИ.....	16
III КОРИШЋЕЊЕ И ОБРАДА ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ.....	16
III ПРИМЕНА И НАЧЕЛА ОБРАДЕ ПОДАТАКА.....	17
IV НАЧИНИ ПРИКУПЉАЊА ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ.....	19
V ПОДАЦИ КОЈИ СЕ ПРИКУПЉАЈУ И ОБРАЂУЈУ.....	19
Видео надзор.....	20
VII ЧУВАЊЕ И СКЛАДИШТЕЊЕ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ.....	21
VIII ИНФОРМАЦИЈЕ И ПРИСТУП ПОДАЦИМА О ЛИЧНОСТИ.....	21
IX ПРАВО НА ПРИГОВОР.....	22
X ПРАВО НА ПРЕНОСИВОСТ ПОДАТАКА.....	22
XI ПРАВО НА АУТОМОТОЗОВАНО ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА И ПРОФИЛИСАЊЕ.....	22
XII ПРАВА ЛИЦА НА КОЈА СЕ ПОДАЦИ ОДНОСЕ.....	23
XIII ПРАВО НА ИСПРАВКУ, ДОПУНУ, БРИСАЊЕ.....	24
ОГРАНИЧЕЊЕ И ПРЕНОСИВОСТ.....	24
XIV ПОДНОШЕЊЕ ПРИТУЖБЕ ПОВЕРЕНИКУ ЗА ИНФОРМАЦИЈЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА И ЗАШТИТУ ПОДАКА О ЛИЧНОСТИ.....	25
XV МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ.....	25
XIV МЕРЕ У СЛУЧАЈУ СУМЊЕ НА НЕОВЛАШЋЕЊНИ ПРИСТУП.....	26
XVII ОДГОВОРНОСТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ СИГУРОСНИХ МЕРА И ПОСТУПАКА.....	26
XVIII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	27
I ТРОШКОВИ АНГАЖОВАЊА ПОСРЕДНИКА:.....	28
II ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА – КУПОПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	29
III ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА – ЗАМЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	29
IV ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА – ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ.....	29
V ТРОШКОВИ ДОДАТНИХ УСЛУГА.....	30

# ОПШТИ УСЛОВИ ПОСЛОВАЊА

Посредник: агенција за посредовање у промету и закупу непокретности „ИНТЕР АГЕНТ Прокупље“  
Цара Лазара 50,

ПИБ: 102818461, МБ: 61514457, Текући рачун: 325-9500700022238-23 ОТП БАНКА, Редни број  
посредника: 484

Контакт: 027/325-724; 0603309260 , interagent027@gmail.com

## I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Општим условима пословања „Интер Агенат“ ( Посредник) у складу са Чланом 28. одредбама Закона о посредовању у промету и закупу непокретности, уређује пословни однос између Посредника у промету и закупу непокретности и Налогодавца (физичког или правног лица), а саставни део ових Општих услова пословања представља и Ценовник Посредника.
2. Посредовање се обавља на основу уговора о посредовању, ( који може бити закључен у писаној или електронској форми) а ови Општи услови пословања представљају саставни део сваког Уговора о посредовању. Ови Општи услови пословања су истакнути на видном месту у пословном простору Посредника, као и на веб-сајту: [interagent.rs](http://interagent.rs) , чиме је Посредник омогућио Налогодавцу да се са истима упозна.
3. Налогодавац може имати закључене Уговоре о посредовању са више Посредника истовремено, осим у случају ексклузивног посредовања.
4. Понуда некретнина темељи се на подацима које је Посредник запримио писменим или усменим путем. Посредник задржава могућност грешке/забуне у опису и цени/квadrатури/структури некретнине које могу настати због погрешно датих података или промене услова продаје од стране власника некретнине, те могућност да је оглашена некретнина већ продата или је власник одустао од продаје а да о томе није обавестио Посредника.

5. Налогодавац закључењем Уговора о посредовању под пуном матерјалном и кривичном одговорношћу гарантује да су тачни подаци које је дао Посреднику о некретности, стварним правима, личним подацима, дуговањима и сл.

6. Посредник поседује Правилник о заштити података о личности, који је доступан у просторијама Посредника и на веб адреси: [avenijanekretninenis.rs](http://avenijanekretninenis.rs). Потписивањем Уговора о посредовању клијент потврђује да је сагласан са обрадом података о личности у складу са наведеним Правилником.

## **II ОПИС ПОСЛОВА КОЈЕ ЈЕ ПОСРЕДНИК ДУЖАН ДА ОБАВИ**

1. Посредник посредује код довођења у везу купца и продавца непокретности, односно закупца и закуподавца непокретности са пажњом доброг привредника.
2. Посредник ће контактирати и проналазити лица ради довођења у везу са Налогодавцем и обавештавати их о карактеристикама и особинама предметне непокретности, које су му познате.
3. Посредник ће лица са којима доводи у везу Налогодавца ради закључења посла продаје или закупа, упознавати са условима куповине/продаје/закупа, које је претходно Налогодавац у обавези да прецизно саопшти Посреднику у писаној форми;
4. Посредник ће посредовати у преговорима и настојати да дође до закључења Уговора. Клијенти неће комуницирати без учешћа и знања Посредника, ни ускратити могућност Посреднику да учествује у преговорима.
5. Посредник ће обавестити Налогодавца о околностима од значаја за продају/куповину, односно закуп предметне непокретности које су му познате.
6. Посредник ће поставити оглас за продају/закуп непокретности на сајту Посредника.
7. Посредник ће клијенту дати своје објективно мишљење о цени, односно закупници непокретности у складу с њеним карактеристикама и приликама на тржишту.
8. Посредник ће извршити увид у документацију којима се доказује власништво на непокретности чији промет, односно закуп је предмет посредовања, и упозорити Налогодавца нарочито на уписана права, односно терете на предметној непокретности која су му познате.
9. Посредник ће предузети и друге неопходне, а овде непоменуте радње у циљу успешне продаје/закупа непокретности у складу са законом.
10. Посредник не може самостално одређивати цену купопродаје односно закупа.

11. Сматра се да је Посредник омогућио Налогодавцу везу с другим лицем (физичким или правним) ако је Налогодавцу омогућено ступање у везу са другим лицем са којим је преговарао за закључење правног посла, а посебно ако је: непосредно одвео, или упутио Налогодавца на разгледање некретнине; организовао сусрет између Налогодавца и трећег лица ради преговарања за закључење правног посла продаје/закупа; Налогодавцу саопштио име/број телефона/е- адресе трећег лица заинтересованог за закључење правног посла, ако му је саопштио тачну локацију тражене непокретности.

12. Обавезе Посредника према клијентима се завршавају у целости када се изврши закључење уговора о купопродаји/закупу непокретности.

### **III ПРАВА ПОСРЕДНИКА ПРИЛИКОМ ПОСРЕДОВАЊА**

1. Посредник неће посредовати уколико са клијентом нема закључен Уговор о посредовању, при чему Посредник има право да одбије закључење уговора о посредовању са потенцијалним Налогодавцем уколико процени да нема економског интереса за закључење уговора о посредовању. Посредник нема обавезе према лицу које одбијаје да личним исправама докаже свој идентитет.

2. Посредник има право да фотографише или направи видео запис непокретности чији промет/закуп је уговорен Уговором о посредовању. Сачињене фотографије, односно видео записе Посредник ће користити у сврху презентације предметне непокретности потенцијалном купцу/закупцу, односно оглашаваће исте постављањем на свој сајт или путем огласа на интернету.

3. Посредник има право да, у писаној односно електронској форми, закључи Уговор о потпосредовању, којим ће, у целини или делимично, пренети своја права и обавезе из Уговора о посредовању на другог посредника, ако се Налогодавац са овим сагласио у Уговору о посредовању.

4. Посредник има право да за извршене услуге испостави рачун Налогодавцу, у складу са закљученим Уговором о посредовању и Ценовником Посредника.

5. Посредник нема обавезу превоза Налогодавца.

6. Посредник нема обавезу скривања идентитета Налогодавца осим ако она није изричито уговорена у писаној форми.

7. Посредник нема обавезу да у име Налогодавца врши било које радње у циљу прикупљања документације и решавања правног статуса непокретности ради несметане продаје/закупа непокретности. Све радње које Посредник предузме у циљу уређења документације ради несметане продаје/закупа, спадају у додатне услуге Посредника које се посебно тарифирају у складу са Ценовником.

8. Посредник не сноси одговорност за намирење било којих матерјалних обавеза које настану као резултат купопродаје.

## IV ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

1. Налогодавац се обавезује обавестити Посредника у писаној форми о свим околностима које су од значаја за обављање посредовања, а нарочито је у обавези да пружи тачне податке о квадратури, структури, локацији, цени, евентуалним дуговањима, и о свим променама у вези са посредованим послом, а посебно о променама у вези с правима непокретности, роковима, и ценом/закупнином, као и опромени контакт телефона Налогодавца а све у року од 3 дана од дана настале промене.
2. Налогодавац се обавезује да редовно обавештава Посредника о променама у вези са ценом/закупнином непокретности, и то у писаној форми, слањем обавештења путем препоручене поште/брзе поште, или доласком у седиште Посредника о чему ће бити сачињен Записник о промени цене/закупнине са потписом Налогодавца.
3. Налогодавац се изричито обавезује да упозори Посредника на све уписане и неуписане терете и заостала дуговања која терете непокретност.
4. Налогодавац-продавац непокретности се обавезује да непосредно пре овере купопродајног уговора намири сва потраживања у вези коришћења непокретности која је предмет купопродаје и достави Посреднику све признанице о плаћеним рачунима и то у оригиналу.
5. Налогодавац-продавац непокретности је обавезан да купцу каже договорену бруто цену (са урачунатом посредничком накнадом) без обзира да ли је посредничка накнада процентуално садржана или је она додата на нето цену Налогодавца.
6. Налогодавац и Посредник немају обавезу да трећа лица са којим је посредник довео у везу Налогодавца ради испуњења налога упознају са износом посредничке накнаде.
7. Налогодавац (закупац/купац) је обавезан да непосредно пре презентације непокретности потпише Записник о презентацији непокретности, у којој потврђује да му предметна непокретност није до тада била понуђена. У случају да Налогодавац одбије да потпише Записник, Посредник није обавезан да му предметну непокретност презентује. У случају да Посредник не присуствује презентацији непокретности, или предметну непокретност презентује Налогодавцу и поред одбијања Налогодавца да потпише Записник о разгледању, па Налогодавац или са њим повезана лица закључе Уговор о продаји/закупу предметне непокретности са лицем са којим су доведена у везу посредством Посредника, чињеница да је Налогодавца у везу са заинтересованим лицем довео Посредник доказиваће се свим расположивим доказним средствима—сведоцима, писаном/електронском документацијом и преписком, смс порукама...
8. У случају да Посредник доведе у везу са Налогодавцем (продавцем/закуподавцем) лице које је већ разгледало предметну непокретност, обавезан је да одмах у писаној форми о тој чињеници упозна Посредника, како би се избегли потенцијални спорови између Налогодавца и Посредника, и посредника међусобно, а у случају да то не учини, сматраће се да је Налогодавац са потенцијалним купцем/закупцем, први пут доведен у везу посредством Посредника, те да ће све преговоре о куповини или замени, односно

закупу тих непокретности обављати искључиво уз знање (или у присуству) Посредника, односно уз његову сагласност.

9. Налогодавац-купац/закупац се обавезује да ниједну од понуђених непокретности за коју је сазнао посредовањем од стране Посредника неће купити или заменити/закупити без писменог обавешења Посредника.

10. У случају недостатка документације која се сматра комплетном за продају непокретности која је неопходна јавном бележнику ради овере предуговора/уговора Налогодавац-продавац се обавезује да о свом трошку у разумном року (не дужем од 60 дана) прибави неопходну документацију која недостаје.

11. Налогодавац-продавац непокретности се обавезује да непосредно пре овере купопродајног уговора намири сва потраживања у вези коришћења непокретности која је предмет купопродаје.

12. Налогодавац, његов брачни друг, његови ближи сродници и пријатељи неће комуницирати без знања и учешћа Посредника са продавцем/купцем или његовим сродницима са којима је на било који начин ступио у контакт преко Посредника у вези са непокретношћу за коју је сазнао од Посредника.

13. Налогодавац-продавац се обавезује да омогући мерење стварне површине непокретности на захтев Посредника.

14. Налогодавац – купац/закупац непокретности и лица која у његовом присуству разгледају непокретност која је предмет посредовања ће као пословну тајну чувати све информације до којих дођу у току пословања с Посредником, а нарочито оне које се тичу локације, власника и цене непокретности.

## **V ЕКСКЛУЗИВНО ПОСРЕДОВАЊЕ**

1. Налогодавац се може обавезати изричитим уговарањем клаузуле о ексклузивном посредовању, да у уговореном року неће лично дати у закуп нити продати непокретност која је предмет Уговора о посредовању, нити ће ангажовати другог посредника за посредовање у вези њеног закупа или продаје.

2. Ако за време важења клаузуле о ексклузивном посредовању Налогодавац закључи правни посао продаје непокретности посредством другог посредника, или лично, дужан је да Посреднику плати износ уговорене посредничке накнаде.

3. Посредник је дужан да у Уговору о посредовању посебно упозори Налогодавца на значење и правне последице клаузуле о ексклузивном посредовању.

## **VI ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА, ТРОШКОВИ ПОСРЕДОВАЊА И НАКНАДА ШТЕТЕ**

1. Посредничку накнаду код купопродаје непокретности плаћа Налогодавац у износу предвиђеним Уговором о посредовању, може бити уговорена и у фиксном износу, а ни у ком случају не може бити мања од 700 ЕУР. Посредник стиче право на наплату посредничке накнаде у моменту закључења предуговора, односно уговора о продаји уколико му не претходи закључења предуговора, која се наплаћује у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

Под закључењем предуговора, сматраће се и моменат пријема капаре, аванса или депозита.

2. Код ексклузивног посредовања Посредник стиче правно на наплату посредничке накнаде у случајевима када је до продаје непокретности дошло посредовањем од стране Посредника, али и у случају самосталне продаје од стране Налогодавца или посредством другог Посредника.

3. Посредник има право на накнаду трошкова ангажовања Посредника, (као и право на накнаду трошкова додатних услуга које ће Посредник извршити на захтев Налогодавца а које услуге не спадају у уобичајне радње посредовања) у вези са послом који је предмет посредовања, без обзира на коначни успех посредовања, а који се утврђују за сваку конкретну радњу коју је Посредник предузео, у складу са Ценовником, за шта Посредник може Налогодавцу да испостави Опомену са Рачуном за извршене услуге са роком исплате од 5 дана.

У послове који су Ценовником Посредника вредновани као трошкови ангажовања Посредника, спадају:

- Припремне радње за оглашавање (фотографисање, обрада фотографија, израда текста огласа о непокретности, итд.); оглашавање непокретности на веб сајту Посредника и другим порталима за оглашавање; излазак на терен ради презентације непокретности; провера документације о непокретности; давање мишљења о тржишној вредности непокретности; репрезентација-заступање клијената и преговарање о купопродаји; консултације са јавним бележником о комплетности документације и заказивање овере предуговора/уговора о продаји непокретности, итд.

4. У случају да не дође до реализације посла посредовања кривицом Налогодавца, Посредник има право да од Налогодавца наплати све трошкове ангажовања Посредника за све послове наведене у претходном ставу овог акта, а које је Посредник предузео, све у складу са Ценовником Посредника, као и уговорну казну у складу са овим актом.

5. У случају реализације посла посредовања и наплате посредничке накнаде, сви трошкови ангажовања Посредника биће укључени у износ посредничке накнаде, осим трошкова додатних услуга које се додатно наплаћују у складу са Ценовником.

6. Посредник има права да од Налогодавца захтева трошкове за додатне услуге Посредника, које превазилазе оквире уобичајног посла посредовања, што подразумева следеће:



1) формирање/штамање документације за купопродају непокретности, предаја документације за пренос власништва код ЕПС-а и ЈКП Обједињена наплата, израда Записника о примопредаји документације; 2) Процена тржишне вредности непокретности ангажовањем стручних лица; 3) Консултантске и саветодавне услуге у вези са прометом непокретности; 4) Укњижба непокретности; 5) Прибављање документације о непокретности; 6) Подношење захтева и молби управним органима ради прибављања документације.

Додатне услуге Посредника и остале овде ненаведене услуге по захтеву Налогодавца морају бити унапред уговорене.

7. Налогодавац одговара за сву штету у виду измакле добити коју проузрокује Посреднику поступањем супротно обавезама из ових Општих услова пословања или из уговора о посредовању.

8. Посредничку накнаду код закупа непокретности плаћа Налогодавац у минималном износу од 50% од износа једне месечне закупнине, иста може бити дефинисана и у фиксном износу, а све у складу са закљученим уговором о посредовању, коју је Налогодавац дужан да исплати у моменту предаје капаре/аванса/депозита/прве месечне закупнине.

9. Уколико Налогодавац, лице повезано са Налогодавцем и чланови његове породице укључујући и сроднике Налогодавца, пријатељи налогодавца, итд., као и правно лице које је повезано са Налогодавцем, без учешћа и знања Посредника закључи уговор којим се врши купопродаја непокретности са лицем са којим је на било који начин доведен у везу посредством Посредника, за време трајања Уговора о посредовању и у року од 12 месеци по престанку овог Уговора, Посредник стиче право да од Налогодавца на име уговорне казне наплати износ који одговара износу од 4% од износа купопродајне цене по којој је Посредник посредовао а која не може бити мања од 1400 еур у динарској противвредности.

У случају да Налогодавац купац /закуподавац поступи на начин описан у овом ставу, обавезује се да на име Уговорне казне исплати посреднику двоструки износ закупнине.

10. Посредник има право на посредничку накнаду и када није извршен пренос својине на купца непокретности, ако се из околности случаја може несумњиво закључити да је дошло до споразума о купопродаји (усељење купца у непокретност, закључен предуговор/уговор који није оверен код јавног бележника, предаја капаре/аванса/депозита итд.).

11. У случају неважности уговора којим се врши пренос права својине на непокретности, Посредник има право на накнаду уколико му узрок неважности током посредовања није био, нити је могао бити познат.

12. У случају недостатка документације која се сматра комплетном за продају непокретности која је неопходна јавном бележнику ради овере предуговора/уговора или која се сматра комплетном за продају (између осталог и извод из листа непокретности са уписаним стварним правом без икаквих терета, предбележби и забележби) Налогодавац-продавац се обавезује да о свом трошку у разумном року (не дужем од 60 дана) прибави неопходну документацију која недостаје. Уколико Посредник нађе купца који је вољан да предметну непокретност купи, а Налогодавац одбије да уреди документацију о свом трошку, и из тог разлога не дође до купопродаје, Посредник има права да од Налогодавца наплати на име уговорне казне износ од 85.000рсд као и трошкове ангажовања Посредника у складу са Ценовником.

13. У случају да Налогодавац прода непокретност по нижој цени/закупнини од цене која је дата агенцији као најнижа, обавезан је да Посреднику плати трошкове ангажовања Посредника у складу са Ценовником као и да Посреднику надокнади на име уговорне казне износ од 85.000рсд услед довођења Посредника у неповољнији положај на тржишту.

14. Налогодавац-продавац непокретности се обавезује да непосредно пре овере купопродајног уговора намири сва потраживања у вези коришћења непокретности која је предмет купопродаје. Уколико Посредник нађе купца који је вољан да предметну непокретност купи, а Налогодавац одбије да намири дуговања, или да се износ дуговања која терете непокретност пребије одбитком од купопродајне цене, и из тог разлога не дође до купопродаје, Посредник стиче право на раскид Уговора о посредовању, а такође Посредник има право да на име уговорне казне наплати од Налогодавца износ од 85.000рсд као и накнаду трошкова ангажовања Посредника у складу са Ценовником.

15. Налогодавац – купац непокретности и лица која у његовом присуству разгледају непокретност која је предмет посредовања ће као пословну тајну чувати све информације до којих дођу у току пословања с Посредником, а нарочито оне које се тичу локације, власника и цене непокретности, у супротном налогодавац се обавезује да посреднику надокнади штету у виду уговорне казне у износу од 85.000 РСД.

16. Налогодавац није дужан да закључи купопродајни уговор са лицем које је Посредник нашао под условима које је саопштио Посреднику, али је у том случају дужан да Посреднику надокнади све трошкове ангажовања Посредника у складу са Ценовником посредника, као и уговорну казну предвиђену Уговором о посредовању.

17. Налогодавац-купац који непокретност исплаћује кредитом, у обавези је да провери своју кредитну способност пре ангажовања Посредника.

18. У случају да Налогодавац одустане од куповине или продаје непокретности а већ закључен Предуговор/Уговор о продаји, предата капара, депозит, аванс, обавезан је да Посреднику исплати посредничку накнаду.

19. Налогодавац је у обавези да Посреднику исплати посредничку накнаду, и у случају када није једини власник непокретности, као и у случају када Посредника доведе у заблуду да је овлашћен за продају непокретности, односно да има сагласност осталих сувласника или заједничара. Потписивање Уговора о посредовању са Посредником, подразумева да је Налогодавац прибавио сагласности за продају/издавање

у закуп од свих лица које могу имати правни интерес за продају/закуп непокретности која је предмет посредовања ( сувласници/заједничари).

20. Посредник задржава право на наплату трошкова ангажовања Посредника и уговорне казне (у складу са Ценовником Посредника) у случају да до закључења предуговора/уговора не дође кривицом Налогодавца.

21. У случају ако Налогодавац, након добијања понуде коју је прихватио, односно, након давања понуде која је прихваћена, одбије да приступи закључењу предуговора, односно уговора са лицем са којим га је Посредник повезао, Посредник имати права на једнострани раскид Уговора о посредовању, као и право да од Налогодавца наплати на име уговорне казне износ у висини посредничке накнаде предвиђене Уговором о посредовању.

22. У пословном односу ангажовања Посредника, сматраће се да је Посредник у целости испунио налог Налогодавца у случају да Посредник пронађе лице које је вољно да закључи Уговор са Налогодавцем под условима које је Налогодавац саопштио Посреднику, у ком случају услед одустанка Налогодавца од продаје, Посредник има права на обештећење ( уговорну казну ) у виду измакле добити у висини посредничке накнаде.

23. Посредник има право на накнаду трошкова од Налогодавца, који су настали у вези са посредовањем у случају раскида Уговора (без обзира на успех посредовања), након истека рока важења Уговора или раскида Уговора о посредовању.

24. У случају закључења уговора/предуговора о продаји сматраће се да су трошкови настали у вези са посредовањем урачунати у посредничку накнаду, односно посредничку накнаду су кумулативно укључени и сви трошкови које је Посредник имао приликом посредовања, те Посредник наплатом посредничке накнаде губи право на накнаду истих трошкова. То се не односи на трошкове за послове настале кад Посредник у договору с Налогодавцем обавља за њега и додатне услуге у вези с послом који је предмет посредовања а који превазилазе уобичајене радње посредовања које Посредник предузима у оквиру посредовања.

25. Уговорена посредничка накнада не укључује трошкове измирења награде јавног бележника за оверу документа, накнаду за израду докумената односно уговора, таксе за добијање власничког листа или укњижбе, потврде и друге исправе у вези закљученог правног посла, а које све трошкове сноси Налогодавац независно од његове обавезе исплате посредничке накнаде.

26. Посредник има права да Налогодавцу испостави рачун за извршене услуге у складу са Ценовником Посредника, Уговором и овим актом.

27. Све уговорне казне превиђене Уговором о посредовању и овим документом сматрају се претпостављеном штетом Посредника и у случају судског спора се неће посебно доказивати.

28. Све накнаде и пенале предвиђене овим документом, Уговором о посредовању, Ценовником, Налогодавац је у обавези да исплати у року од 5 дана од дана пријема опомене у коме је захтев за исплату.

## **VII ODGOVORNOST ZA ŠTETU**

1. Посредник не одговара Налогодавцу за штету коју му је нанела друга уговорна страна и не сноси одговорност за извршење обавеза било које од уговорних страна у купопродаји/закупу, које су међусобно преузеле закључењем предуговора/уговора.

2. Посредник не одговара за квалитативне и квантитативне недостатке непокретности која је предмет посредовања, нити за евентуалне скривене мане (осим у случају да му је Налогодавац-продавац/закуподавац у писаној форми саопштио да непокретност има скривену ману, а он је ту информацију прикрио од купца/закупца).

3. Посредник ће Налогодавца упозорити да је уговоре/предуговоре о продаји неопходно солемнизовати, међутим Посредник не одговара уколико Налогодавац не закључи исти у форми која је потребна да би садржај уговора био пуноважан.

4. Посредник није у обавези да утврђује површину непокретности, па самим тим не сноси одговорност ако површина није у складу са површином која је евидентирана у исправама које се односе на предметну непокретности.

5. Уколико Налогодавац није задовољан пруженом услугом може поднети притужбу у писаној форми непосредно у пословним просторијама Посредника или путем препоручене поште. По пријему притужбе утврдиће се чињенично стање у вези са предметом притужбе. О основаности притужбе или приговора одлучује директор, односно лице кога он овласти. Посредник ће у року од 14 дана од дана пријема притужбе послати Налогодавцу писани одговор по изјављеној притужби. Одлуком се притужба усваја у целости или делимично или се одбија као неоснована уз образложење разлога за наведену одлуку. Уколико је притужба основана, у одлуци се морају навести и мере које ће се предузети ради отклањања утврђених неправилности.

## **VIII ПРЕСТАНАК ВАЖЕЊА УГОВОРА**

1. Налогодавац може раскинути Уговор о посредовању, под условом да изјава воље о раскиду предметног уговора није противна начелу савесности и поштења. алогодавац не може отказати налог у невреме, као и са злом намером да нанесе штету Посреднику на било који начин.
2. Налогодавац се обавезује да Посредника благовремено обавести о чињеници да је за Налогодавца престала потреба за посредовањем, и обавезује се да Посреднику исплати све облике накнада у складу са овим Општим условима пословања и Уговором о посредовању. Раскид Уговора о посредовању не мора бити образложен, али је обавезно доставити га Посреднику у писаној форми, препорученом поштом.
4. Налогодавац је дужан надокнадити Посреднику све трошкове ангажовања Посредника као и остале накнаде у складу са овим Општим условима пословања, Ценовником Посредника који је саставни део овог акта и уговором о посредовању, а у случају истека или раскида Уговора о посредовању.
5. У случају одустанка од реализације започетог посла промета/закупа непокретности (пре закључења предуговора/уговора), Налогодавац је обавезан да надокнади Посреднику све трошкове ангажовања Посредника и све облике штете које буде претрпео Посредник, у складу са овим Општим условима пословања, Уговором о посредовању и позитивним прописима Републике Србије.

## **IX РЕШАВАЊЕ СПОРОВА**

1. На правни однос између Налогодавца и Посредника, а који нису уређени овим Општим условима пословања нити Уговором о посредовању примењиваће се одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима.
2. У случају спора или у случају принудног извршења ради наплате потраживања било које од уговорних страна, које проистекне из правног односа заснованог закључењем овог Уговора, одређује се надлежност Основног суда у Нишу.
3. Ови општи услови пословања ступају на снагу дана 01.05.2022. године.
4. Налогодавац својим потписом потврђује да је приликом ступања у пословни однос са Посредником упознат са садржином овог документа који се састоји од 4 стране, а који је доступан и у пословним просторијама Посредника као и на веб сајту: [interagent.rs](http://interagent.rs).

# **ПРАВИЛНИК О ЗАШТИТИ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

ПОСРЕДНИК ЗА ПРОМЕТ И ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ

ИНТЕР АГЕНТ НЕКРЕТНИНЕ

Посредник: агенција за посредовање у промету и закупу непокретности „ИНТЕР АГЕНТ Прокупље“  
Цара Лазара 50,

ПИБ: 102818461, МБ: 61514457, Текући рачун: 325-9500700022238-23 ОТП БАНКА, Редни број  
посредника: 484

Контакт: 027/325-724; 0603309260 , interagent027@gmail.com

У складу са Законом о заштити података о личности, дана 13.08.2019. године доноси:

ПРАВИЛНИК О ЗАШТИТИ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ

## **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ И ПРАВНИ ОСНОВ**

1. ИНТЕР АГЕНТ НЕКРЕТНИНЕ Прокупље ( у даљем тексту: Интер Агент) овим Правилником дефинише, и уређује поступке и мере за заштиту података о личности на које обавезује Закон о заштити података о личности (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2018.), у даљем тексту: Закон.
2. Правилник о заштити података о личности ИНТЕР АГЕНТ Прокупље (у даљем тексту: Правилник) за обраду података о личности има за циљ да објасни које податке о личности ИНТЕР АГЕНТ прикупља о физичком лицу или правном лицу на које се подаци односе (у даљем тексту: Лице), који је разлог прикупљања и шта даље ради са њима.
3. ИНТЕР АГЕНТ НЕКРЕТНИНЕ прикупља и обрађује податке о личности у оквиру збирки података које формира и које су у функцији обављања регистроване делатности кроз пружања услуга. Подаци које ИНТЕР АГЕНТ прикупља о Лицу и врши њихову обраду, представљају пословну тајну.

4. Правилном применом одредаба Закона ИНТЕР АГЕНТ обезбеђује заштиту података о личности на начин да не дође до случајног или незаконитог уништења, губитка, измене, неовлашћеног откривања или приступа подацима о личности који су пренесени, похрањени или на други начин обрађивани.

5. ИНТЕР АГЕНТ овим Правилником информисе Лице које податке о личности прикупља, зашто их прикупља, како их користи, на који начин их обрађује, као и која су њихова права и на који начин та права могу да остваре.

6. Све податке о личности ИНТЕР АГЕНТ пажљиво чува и штити на начин да не би дошло до евентуалног незаконитог откривања података неовлашћеним лицима. ИНТЕР АГЕНТ је дужна да без одговарајућег правног основа, податке о личности не доставља, позајмљује или продаје трећим лицима без добијања претходне сагласности Лица.

7. Правилник о заштити података о личности се примењује на све услуге чије коришћење укључује обраду података о личности.

8. Руководилац заштите података о личности је директор, Горица Миладинвић са ЈМБГ: 0604968738510.

9. Подаци о личности које ИНТЕР АГЕНТ може да прикупља:

1. Податак о личности је сваки податак који се односи на физичко лице или правно лице чији је идентитет одређен или одредив непосредно или посредно, посебно на основу ознаке идентитета као што је име, јединствени матични број, подаци о локацији, интернет индентификатор или навођење једног или више обележја физичког, физиолошког, генетског, менталног, економског, културног и друштвеног идентитета.

2. Податке о личности корисници услуга могу да дају у ИНТЕР АГЕНТ усменим путем у непосредној комуникацији са запосленима, писаним путем у пословним просторијама или путем електронске комуникације са ИНТЕР АГЕНТ, односно давањем личног документа на читавање или фотографисање личног документа Лица од стране запослених у ИНТЕР АГЕНТ. Приликом заснивања пословног односа-ангажовања ИНТЕР АГЕНТ као посредника или коришћења услуга ИНТЕР АГЕНТ, ИНТЕР АГЕНТ су у обавези да прибаве податке о личности као и да прибаве копију документа којим се доказује да су подаци достављени ИНТЕР АГЕНТ истинити. На прибављање података о личности ИНТЕР АГЕНТ обавезује и Закон о спречавању прања новца и финансирања тероризма ("Сл. гласник РС", бр. 113/2017, 91/2019 и 153/2020) Члан 17, Члан 19, Члан 21.

3. Лице које заснива пословни однос са ИНТЕР АГЕНТ доставља ИНТЕР АГЕНТ следеће податке: име и презиме, датум и место рођења, ЈМБГ, прој личне карте и/или пасоша, адресу становања, адресу електронске поште, број фиксног/број мобилног телефона и сл. Достављањем ових података ИНТЕР АГЕНТ од стране Лица, то Лице на јасан начин изражава своју сагласност за прикупљање и обраду ових података у складу са Законом и овим Правилником.

## **II ОДГОВОРНОСТ ЗА РУКОВАЊЕ ПОДАЦИМА О ЛИЧНОСТИ**

1. Руковалац подацима о личности је:

ИНТЕР АГЕНТ Прокупље“ Цара Лазара 50,, ПИБ: 102818461, МБ: 61514457 (у даљем тексту: ИНТЕР АГЕНТ )

Физичка или правна лица на која се подаци односе за додатна објашњења могу се обавестити следећим путем:

- електронске поште на адреси: [interagent027@gmail.com](mailto:interagent027@gmail.com);
- поште: Интер Агент, ул. Цара Лазара 50, 18400 Прокупље

## **III КОРИШЋЕЊЕ И ОБРАДА ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

ИНТЕР АГЕНТ прикупља и врши обраду података о личности:

1. Приликом закључивања и извршавања уговора:

ИНТЕР АГЕНТ податке о личности обрађује пре свега ради испуњења свих радњи прописаних Законом о спречавању прања новца и финансирања тероризма ("Сл. гласник РС", бр. 113/2017, 91/2019 и 153/2020), а које радње су ИНТЕР АГЕНТ као обвезник Закона дужне да предузимају и извршавају. ( праћење странке, анализа ризика, утврђивање стварног идентитета странке, процена ризика трансакције, итд).

2. Када за то постоји легитиман интерес ИНТЕР АГЕНТ

ИНТЕР АГЕНТ све податке о личности обрађује и на основу својих легитимних интереса, којим доказује да је одговорна према Лицу, као и да омогућава избор понуда и услуга која ће испунити њихова очекивања при чему ИНТЕР АГЕНТ на најбољи начин остварује обострани интерес у односу између својих легитимних интереса и права на заштиту података о личности.

Податке на основу легитимног интереса ИНТЕР АГЕНТ обрађује, између осталог, у следећим случајевима:

- код мера за спречавање, регистровање и истраживање превара, неплаћања услуга ИНТЕР АГЕНТ од стране корисника услуга, и других штетних поступања, и других сличних мера, нарочито због могућности доказивања трансакција и обезбеђивања заштите имовине Лица и запослених, итд.;



- у истраживању тржишта, израде пословних анализа и анализа са сврхом доношења пословних одлука.
- приликом успостављања пословног односа.

#### 4. Пристанак на обраду података

Обрада података о личности може се заснивати и на пристанку Лица на начин да ИНТЕР АГЕНТ омогућава коришћење података о личности за одређене сврхе, и то:

- за спровођење маркетиншких активности, као што су слање актуелних новости, опште обавештавање о понуди, погодностима, догађајима, и другим новостима, од значаја за одређени сегмент корисника услуга;
- за обавештавање о понуди услуга, актуелним новостима и погодностима, прилагођеним интересима Лица и интересовању Лица
- за спровођење анкетирања и упитника за проверу задовољства услугама, коришћење услуга и продајних канала, са сврхом прилагођавања и побољшања понуде, и др.

### **III ПРИМЕНА И НАЧЕЛА ОБРАДЕ ПОДАТАКА**

#### a) Законитост, поштење и транспарентност

ИНТЕР АГЕНТ обезбеђује законит, поштен и транспарентан начин обраде података о личности уз помоћ следећих мера:

- 1) јасан и прегледан начин прослеђивања информација лицу на које се подаци односе о намени, начину и врсти обраде података о личности још у фази прикупљања података о личности;
- 2) обрада у циљу спровођења уговора који ИНТЕР АГЕНТ закључује са Лицом на које се подаци односе или за предузимање радњи (нпр. клијенти, запослени, потенцијални клијенти) или се заснива на претходном пристанку лица на које се подаци односе, пре закључења уговора;
- 3) обрада ради испуњења законске обавезе која важи за ИНТЕР АГЕНТ као руковооца подацима о личности (нпр. прослеђивање података о личности запослених спољним институцијама по основу закључених уговора о раду, или достављања података о личности Управи за спречавање прања новца и финан. Тероризма..);
- 4) обрада ради остваривања правних обавеза ИНТЕР АГЕНТ, као и у циљу заштите животно важних инетреса лица на које се подаци односе.

#### b) Ограничење сврхе

ИНТЕР АГЕНТ обрађује податке о личности у сврхе које су конкретно одређене, изричите, оправдане и законите и не могу се обрађивати на начин који није у складу са сврхом.

У случају да податке о личности ИНТЕР АГЕНТ намерава да обрађује и у друге сврхе, предлагач нове обраде података о личности израђује процену утицаја на заштиту података и по потреби прибавља пристанак лица на које се подаци односе.

с) Минимални обим података

ИНТЕР АГЕНТ у прибављању података о личности о лицу на које се подаци односе обезбеђује само податке о личности који су потребни за испуњење сврхе за коју се подаци обрађују, док се додатни подаци о личности прибављају уз пристанак лица на које се подаци односе, а ради испуњења одређене сврхе.

д) Тачност

ИНТЕР АГЕНТ обезбеђује тачност података о личности увођењем аутоматских и ручних контрола у оквиру обраде података о личности.

е) Ограничење чувања

Чување података у ИНТЕР АГЕНТ се врши за период од 10 година.

ф) Интегритет и поверљивост

ИНТЕР АГЕНТ је имплементирала техничке и организационе мере за обезбеђење података о личности пратећи при томе законске одредбе и добру пословну праксу.

Обрада података о личности на локацији спољног извршиоца (обрађивач) врши се на основу уговора којим се између осталог уређују дужности обрађивача у погледу обезбеђења података о личности и тренутног извештавања о безбедносним догађајима који би могли да имају утицај на поверљивост и / или интегритет података о личности.

## **IV НАЧИНИ ПРИКУПЉАЊА ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

1. ИНТЕР АГЕНТ податке о личности прикупља на три основна начина:

- директно од лица на које се подаци односе, и то на начин да их само лице достави. Најчешћи пример за овакав начин прикупљања података је подношење захтева за поједину услугу или производ, при чему лице на које се подаци односе, ако жели да добије одређену услугу, даје податке и документа који су потребни за идентификацију (нпр. име, презиме, адреса, прочитан/скениран/сликан лични документ, ЈМБГ, итд.). Такође, подаци се прикупљају и током комуникације са лицем на које се подаци односе путем контакт центра, интернет портала и друштвених мрежа, при решавању приговора, током видео-идентификације, итд.
- из јавно доступних извора као што су, на пример, подаци из регистра привредних друштава и подаци о статусу функционера.

Предуслов за свако прикупљање података о личности лица на које се подаци односе је постојање одговарајућег правног основа заснованог на закону

## **V ПОДАЦИ КОЈИ СЕ ПРИКУПЉАЈУ И ОБРАЂУЈУ**

1. ИНТЕР АГЕНТ обрађује следеће врсте података о личности:

- основне идентификационе и друге податке за идентификацију и контакт податке
- Подаци о личности, као што су: име и презиме, датум рођења, место пребивалишта, телефонски број и/или адреса електронске поште, потребни су када се Лицу доставља обавештења о понудама. То су основни идентификациони и контакт подаци, потребни за закључивање уговора или за обавештавање о понуди.
- контакти са ИНТЕР АГЕНТ

Води се евиденција о контактима са Лицом, нарочито о датуму (може и о времену) контакта и разлога комуникације. То важи за све типове контакта (телефон, позив, СМС, пошта, електронска пошта, и други).

- евиденције комуникација

Када Лице позове телефоном ИНТЕР АГЕНТ, пре почетка позива може му бити предочено да се разговори снимају.

- спољне изворе
- видео надзор пословног простора

## **Видео надзор**

1. ИНТЕР АГЕНТ врши видео надзор у пословном простору, како би постојала потврда да је уговор извршен на важећи начин, односно да поступа у складу са законским обавезама. Такође, видео надзор је неопходан јер се у просторијама агенције врши примопредаја веће количине новаца међу клијентима ( исплате депозита, капаре, и сл. до до 10.000. ЕУР).
2. Видео надзор се користи у сврху заштите људи и имовине.
3. Подручја где се спроводи видео надзор морају бити обележена на одговарајући начин: налепница (обавештење под пластифицираном фолијом) са упозорењем.
4. Запослени, који су током рада подвргнути видео надзору, о томе су претходно обавештени у писаном облику, видним и јасним обележавањем на улазу у радни простор.
5. Свако, ко жели увид у видео снимак, на коме се налази, подноси писани захтев, и увид се омогућава уз потписивање изјаве о заштити информација до којих дође. Приликом прегледа тих снимака присутан је и директор.
6. Сваки увид, у видео снимке, по захтеву, се евидентира.
7. Видео надзор је забрањено вршити у тоалету.

## **VI КОРИШЋЕЊЕ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

1. Податке о личности могу да користе:

- запослени у ИНТЕР АГЕНТ

Податке о личности обрађују запослени којима су ти подаци неопходни за њихов рад и зато могу да их међусобно размењују. То значи да ће податак, који је Лице дало бити на располагању и другим запосленима у ИНТЕР АГЕНТ, на пример запосленима у маркетингу за сврхе продаје (уколико постоји одговарајући правни основ за ову врсту обраде).

- надлежни државни органи

У одређеним случајевима, у складу са важећом регулативом, податке о личности ИНТЕР АГЕНТ доставља, односно о њима извештава и надлежне државне органе (на пример: Управу за спречавање прања новца, Пореску управу Републике Србије, Народну банку Србије, судове, итд.). ИНТЕР АГЕНТ податке о личности доставља и трећим лицима, све у складу са законом.

Детаљније информације о категоријама корисника, уговорним партнерима и уговорним обрађивачима Институције могу се добити на захтев од Лица овлашћеног у ИНТЕР АГЕНТ за заштиту података о личности.

## **VII ЧУВАЊЕ И СКЛАДИШТЕЊЕ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

1. Подаци о личности се чувају у облику који омогућава идентификацију Лица само у року који је неопходан за остваривање сврхе обраде. ИНТЕР АГЕНТ чува и складишти прикупљене податке у папирном и електронском облику.
2. Подаци о личности се после испуњења сврха обраде, ако не постоји други правни основ или ако је то потребно за остваривање, извођење или одбрану правних захтева, бришу, уништавају или блокирају.

## **VIII ИНФОРМАЦИЈЕ И ПРИСТУП ПОДАЦИМА О ЛИЧНОСТИ**

1. Лице на које се подаци односе има право да добије од ИНТЕР АГЕНТ информације о:
  - сврси намераване обраде и правном основу за обраду, о роковима чувања података о личности или о критеријумима за њихово одређивање, праву да захтева приступ,
  - поступку исправке брисање његових података о личности,
  - праву на ограничење обраде података о личности у случају када оспорава тачност података,
  - не постојању потребе за обраду података о личности а Лице захтева да се са обрадом настави ради подношења, остваривања или одбране правних захтева Лица,
  - могућности да Лице уложи приговор на обраду на основу члана 37. став 1. Закона о заштити података о личности.

## **IX ПРАВО НА ПРИГОВОР**

1. Лице Има право да уложи приговор на обраду података, ако сматра да је то оправдано у односу на посебну ситуацију у којој се налази што значи да има право у следећим случајевима:

- када лице на које се подаци односе оспорава тачност података о личности, у року који омогућава ИНТЕР АГЕНТ проверу тачности података о личности;
- када је обрада незаконита, а лице на које се подаци односе се противи брисању података о личности и уместо брисања захтева ограничење употребе података;
- када ИНТЕР АГЕНТ више нису потребни подаци о личности за остваривање сврхе обраде, али их је лице на које се подаци односе затражило у циљу подношења, остваривања или одбране правног захтева;
- када је лице на које се подаци односе поднело приговор на обраду, а у току је процењивање да ли правни основ за обраду од стране ИНТЕР АГЕНТ протеже и на интересе тог лица.

2. Након што Лице уложи приговор ИНТЕР АГЕНТ више није дозвољено да обрађује податке о личности, осим уколико предочи да постоје законски разлози за обраду који претежу над интересима Лица, правима или слободама или су у вези са подношењем, остваривањем или одбраном правног захтева Лица.

## **X ПРАВО НА ПРЕНОСИВОСТ ПОДАТАКА**

1. Лице на које се подаци односе има право да његове податке о личности које је претходно доставио ИНТЕР АГЕНТ прими од ИНТЕР АГЕНТ у структурисаном, уобичајено коришћеном и електронски читљивом облику и има право да такве податке пренесе другом руковооцу без ометања са стране ИНТЕР АГЕНТ уколико је ИНТЕР АГЕНТ обраду засновала на пристанку или на основу уговора, као и под условом да се обрада врши аутоматизовано.

## **XI ПРАВО НА АУТОМОТОЗОВАНО ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА И ПРОФИЛИСАЊЕ**

1. Лице на које се подаци односе има право да захтева да се на њега не примењује одлука донета искључиво на основу аутоматизоване обраде, укључујући и профилисање ако се том одлуком производе

правне последице које могу значајно да утичу на положај Лица, осим у случају ако је одлука неопходна за закључење или извршење уговора између лица на које се подаци односе и Институције заснована на Закону односно на изричитом пристанку лица на које се подаци односе.

2. У случају да је одлука заснована на закону или изричитом пристанку лица на које се подаци односе, ИНТЕР АГЕНТ је дужна да примени одговарајуће мере заштите права, слобода и легитимних интереса лица на које се подаци односе, а најмање право лица на које се подаци односе да оспори одлуку пред овлашћеним лицем.

## **XII ПРАВА ЛИЦА НА КОЈА СЕ ПОДАЦИ ОДНОСЕ**

1. Лице своја права може да оствари упућивањем захтева који мора бити уредно попуњен и потписан и послат на адресу лицу за заштиту података о личности путем:

- електронске поште на адреси: [interagent027@gmail.com](mailto:interagent027@gmail.com)
- поште: ИНТЕР АГЕНТ, ул. Цара Лазара 50, 18400 Прокупље

2. У случају пријема захтева који није уредно попуњен или није потписан, ИНТЕР АГЕНТ контактира Лице да уочени недостатак у захтеву у што краћем року отклони.

3. Остваривање наведених права ИНТЕР АГЕНТ врши у складу са одредбама Закона у примереном року.

3. ИНТЕР АГЕНТ је дужна да по захтеву Лица поступи у року до 30 дана од дана пријема комплетног захтева.

4. Рок може бити продужен за још 60 дана, уколико је то неопходно, узимајући у обзир сложеност и број захтева. ИНТЕР АГЕНТ је дужна да о продужењу рока и разлозима за то продужење обавести Лице на које се подаци односе у року до 30 дана од дана пријема захтева.

5. На наведене адресе Лице може да се обрати и када има било каквих питања у вези с обрадом података о личности од стране ИНТЕР АГЕНТ.

6. Информације у вези са остваривањем права се пружају без накнаде, односно Институција може да наплати нужне административне трошкове или да одбије да поступи по захтеву, ако је захтев лица на које се подаци односе очигледно неоснован или претеран. Терет доказивања је на Институцији.

## **XIII ПРАВО НА ИСПРАВКУ, ДОПУНУ, БРИСАЊЕ, ОГРАНИЧЕЊЕ И ПРЕНОСИВОСТ**

1. Лице на које се подаци односе има право да се његови нетачни подаци о личности без . непотребног одлагања исправе. У зависности од сврхе обраде лице на које се подаци односе има право да своје непотпуне податке о личности допуни, што укључује и давање додатне изјаве.

2. Лице на које се подаци односе има право да се његови подаци избришу од стране ИНТЕР АГЕНТ .

ИНТЕР АГЕНТ је дужан да без неопходног одлагања изврши брисање у следећим случајевима:

- када подаци о личности више нису неопходни за остваривање сврхе због које су прикупљени или на други начин обрађивани;
- када лице на које се подаци односе опозове пристанак на основу којег се обрада података о личности и посебних података о личности вршила у једну или више сврха обраде, а нема другог правног основа за обраду;
- када Лице уложи приговор на обраду података у складу са Законом, а нема другог правног основа за обраду који претеже над легитимним интересом, правом или слободом лица на које се подаци односе,
- када су подаци о личности незаконито обрађени
- када се подаци о личности морају брисати у циљу извршења законских обавеза ИНТЕР АГЕНТ.

3. Пристанак Лица за обраду података о личности за сврхе, које су описане овим Правилником, добровољан је.

4. Пристанак за обраду података Лице може у било ком тренутку да ограничи, односно повуче тако што ће о томе да обавести ИНТЕР АГЕНТ , што неће на било који начин утицати на било који уговорни однос између Лица и ИНТЕР АГЕНТ или на коришћење производа и услуга, који не захтевају такав пристанак.

5. ИНТЕР АГЕНТ ће и након повлачења пристанка Лица обрађивати само оне податке које је неопходно да обрађује ради испуњавања обавеза у складу са законским прописима, због извршавања уговора са Лицем и због заштите својих легитимних интереса.



## **XIV ПОДНОШЕЊЕ ПРИТУЖБЕ ПОВЕРЕНИКУ ЗА ИНФОРМАЦИЈЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА И ЗАШТИТУ ПОДАКА О ЛИЧНОСТИ**

1. Надзорно тело за заштиту података о личности у Републици Србији је Повереник за информације од јавног значаја и заштиту података о личности, Булевар краља Александра 15, Београд (у наставку текста: Повереник).
2. Лице има право да поднесе притужбу Поверенику ако сматра да је обрада података извршена супротно одредбама Закона. Подношење притужбе Поверенику не утиче на правоза покретање других поступака из управне или судске заштите. Повереник је дужан да Лице обавести о току поступка који води, резултатима поступка, као и праву на судску заштиту против одлуке Повереника у складу са чланом 83. Закона.
3. Притужба се подноси у писаном облику, непосредно или електронским путем на обрасцу Притужба, путем поште на горњу адресу или на емаил: [office@poverenik.rs](mailto:office@poverenik.rs)

## **XV МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

2. Сви запослени у ИНТЕР АГЕНТ дужни су да чувају податке и информације о Лицу као строго пословну тајну и у складу са тим сви Запослени потписују са ИНТЕР АГЕНТ Уговор о поверљивости података.

3. ИНТЕР АГЕНТ спроводи мере у циљу заштите података о личности:

- просторија у којој је налазе лични подаци о Лицу, копије његовог личног документа/пасоша и сл. чувају се у обезбеђеној просторији (закључана просторија) у којој је приступ могућ само овлашћеним лицима која поседују кључ или шифру са улазак. Наведена просторија је под видео надзором;

- ИНТЕР АГЕНТ је својим онтерним актима забранила изношење документације из радних просторија;

- сви рачунари у пословном простору поседују шифру за приступ, тако да неовлашћена лица буду онемогућена да приступају информацијама;

- материјал видео надзора може бити прегледан искључиво од стране директора ( шиврован материјал)

## **XIV МЕРЕ У СЛУЧАЈУ СУМЊЕ НА НЕОВЛАШЋЕЊНИ ПРИСТУП**

1. Запослени ИНТЕР АГЕНТ који је овлашћен за обраду одређених врста личних података, њих може да обрађује само и искључиво у пословне сврхе и због пословних разлога. Обрада у било које друге сврхе значи неосновану обраду и кршење у складу са одредбама овог Правилника.
2. Запослени су дужни да о активностима, које су повезане са откривањем или неовлашћеним уништавањем поверљивих података, злонамерним или неовлашћеном коришћењем, присвајањем, мењањем или оштећивањем, одмах обавештавају овлашћено лице за заштиту личних података - директора, а сами су дужни да покушају да такву активност без одлагања спрече.
3. У случају кршења заштите личних података, када би тиме била угрожена права и слободе појединца, ИНТЕР АГЕНТ без непотребног одлагања, после упознавања са кршењем, о томе обавештава Повереника за информације у облику и на начин, како то одреди Повереник за информације, осим ако није вероватно да би кршењем заштите личних података била угрожена права и слободе појединца.
4. Када је вероватно да кршење заштите података о личности ствара велики ризик за права и слободе појединаца, ИНТЕР АГЕНТ без непотребног одлагања обавештава појединца, на ког се односе подаци о личности, да је дошло до кршења заштите личних података.
5. Обавештење појединца није потребно ако су спроведене одговарајуће техничке и организационе мере, нарочито мере, на основу којих лични подаци постају неразумљиви свима који нису овлашћени за приступ њима; ако су усвојене накнадне мере за обезбеђивање; ако би то захтевало несразмеран напор; и ако је предвиђено објављивање јавног обавештења.

## **XVII ОДГОВОРНОСТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ СИГУРОСНИХ МЕРА И ПОСТУПАКА**

1. Руководалац је дужан да у складу са нивоом технолошких достигнућа и трошковима њихове примене, природом, обимом, околностима и сврхом обраде, као и вероватноћом наступања ризика и нивоом ризика за права и слободе физичких лица, спроведе одговарајуће техничке, организационе и кадровске мере како би достигао одговарајући ниво безбедности у односу на ризик.

За извођење поступака и техничких и организационих мера за заштиту личних података одговоран је Директор или лице које овласти посебном Одлуком у складу са Правилником о заштити података о личности.

2. Свако, ко обрађује личне податке, дужан је да спроводи прописане поступке и мере за заштиту личних података, са којима је упознат у обављању свог посла. Обавеза заштите података не престаје престанком радног односа.
3. Сви запослени се упознају са обавезом заштите података о личности и одговорностима у смислу важећих прописа и Правилника о заштити података о личности, посебним обавештењем.
4. Сви запослени имају приступ инернету уз употребу своје шифре за приступ рачунару, а постоји и посебна шифра за приступ интернету, доступна одређеном броју запослених, према одлуци директора.
5. Приступ серверу је такође ограничен. “Бацк уп” систем се спроводи редовно, као начин функционисања у кризним ситуацијама.
6. Забрањено је коришћење интернета у привате сврхе.
7. За запослене, непоштовање одредаба Правилника о заштити података о личности значи повреду радних обавеза, што за последицу може имати радноправне санкције, као и одштетну одговорност, све у складу са важећим прописима.

## **XVIII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

1. ИНТЕР АГЕНТ може вршити измене и допуне одредби из овог Правилника.
2. За све што није посебно прописано овим Правилником, Општим условима пословања или уговором који су закључили ИНТЕР АГЕНТ и Лице, примењују се одговарајуће одредбе Закона.
3. Више детаља о самом Закону о заштити података о личности као и осталим активностима канцеларије Повереника моду се пронаћи на интернет адреси: <https://www.poverenik.rs/>
4. Овај Правилник примењује се од 21. августа 2019. године, односно од дана почетка примене Закона.
5. Правилник је доступан у просторијама ИНТЕР АГЕНТ на адреси Цара Лазара 50 у Прокупљу.

У Прокупљу, дана 13.08.2019. год

## **I ТРОШКОВИ АНГАЖОВАЊА ПОСРЕДНИКА:**

1) Презентација непокретности обухвата излазак на терен и презентовање непокретности на терену потенцијалним купцима. Наплаћује се по ЈЕДНОМ изласку невезано за дужину времена проведеног на терену – 5.000,00 рсд.

Презентација непокретности на удаљеним локацијама спада у додатне услуге које се наплаћују од Налогодавца независно од наплате посредничке накнаде и не спада у редовно посредовање:

- од 6 до 15 км од центра града Прокупље - 5.000,00 рсд; - од 15 до 50 км од центра града Прокупља - 10.000,00 рсд;- од 50 до 250 км од центра града Прокупља - 40.000,00 рсд.

2) Репрезентација подразумева пословно преговарање о непокретности, цени и свим битним елементима у вези са купопродајом – наплаћује се у износу од 0.5% од купопродајне цене непокретности.

3) Припремне радње за оглашавање (излазак на терен ради фотографисања непокретности, обрада фотографија, израда текста огласа у складу са својствима непокретности) - 12.000,00 рсд.

4) Оглашавање непокретности на званичном сајту агенције:

- за оглашавање до 30 дана – 9.000,00 рсд;

- за оглашавање од 30 до 90 дана - 20.000,00 рсд;

- за оглашавање преко 90 дана - 30.000,00 рсд;

5) Оглашавање на плаћеним порталима подразумева постављање огласа са фотографијама на порталима [nadjidom.com](http://nadjidom.com), [imovina.net](http://imovina.net), [4zida.rs](http://4zida.rs).

- за оглашавање до 30 дана – 9.000,00 рсд;

- за оглашавање од 30 до 90 дана - 20.000,00 рсд;

- за оглашавање преко 90 дана - 30.000,00 рсд;

6) Преглед, провера документације и власништва ради несметаног промета непокретности - 0.5% од купопродајне цене непокретности.

7) Заказивање солемнизације предуговора/уговора о продаји непокретности са провером могућности овере код бележника – 3.000,00 рсд.

Напомена: У случају закључења Уговора/Предуговора о продаји, односно код посредовања у закупу у случају закључења уговора о закупу, сматраће се да су сви трошкови ангажовања посредника, осим презентације на удаљеним локацијама, урачунати у посредничку накнаду, па Посредник наплатом посредничке накнаде губи право на наплату истих трошкова.

То се не односи на трошкове за послове настале кад Посредник у договору с Налогодавцем обавља за њега и додатне услуге у вези с послом који је предмет посредовања а који превазилазе уобичајене радње посредовања које Посредник предузима у оквиру посредовања.

Када се наплата трошкова врши према налогодавцу – купцу, као основица за обрачун трошкова репрезентације и провере документације се узима купопродајна цена непокретности за коју је посредник посредовао.

## **II ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА – КУПОПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Посредничка накнада код купопродаје непокретности се наплаћује од Налогодавца у износу од 3% од договорене купопродајне цене непокретности, ( уколико уговорена цена није мања од тржишне) и може бити уговорена и у фиксном износу, а не може бити мања од 700,00 ЕУР. Посредник стиче право на наплату посредничке накнаде приликом предаје капаре, односно приликом закључења Предуговора, односно Уговора о продаји уколико му не претходи предуговор.

## **III ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА – ЗАМЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Посредничка накнада код замене непокретности износи 4% од договорене вредности непокретности која се размењује и не може мања од 700,00 ЕУР. Провизију плаћају уговорне стране у односу 50% према 50%.

## **IV ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА – ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ**

Посредничку провизију у висини једне месечне закупнине плаћа Налогодавац, а може бити дефинисана и у фиксном износу Уговором о посредовању, и исплаћује се приликом исплате прве месечне закупнине,

или предаје кључева непокретности, односно приликом закључења Уговора о закупу. Не може бити мања од 50% од износа месечне закупнине.

## **V ТРОШКОВИ ДОДАТНИХ УСЛУГА**

Трошкови додатних услуга наплаћују се независно од посредничке провизије.

### 1) Процена тржишне вредности непокретности

а. Давање мишљења о тржишној вредности непокретности, у писаној форми:

- за стамбене објекте: 10.500,00 рсд;- за пословне објекте: 10.500,00 рсд;

б. Давање усменог мишљења о тржишној вредности непокретности:

- за стамбене објекте: 6.500,00 рсд;- за пословне објекте: 6.500,00 рсд;

Напомена: Са изласком на терен, цена се додатно увећава за 3.500,00 рсд, уколико се процена врши ван територије града Прокупља, цена изласка на терен се уговора за сваки случај појединачно.;

Са ангажовањем судског вештака, цена се увећава у износу од 50-150 EUR, у зависности од сваког конкретног случаја након консултација за судским вештаком;

Плаћање се врши на основу прихваћене претходне понуде и предрачуна и то 100% авансне уплате.

2) Пакет административно-агенцијских услуга: скенирање, штампање документације ради купопродаје непокретности; учешће и присуство посредника у примопредаји документације и приликом потписивања записника о примопредаји непокретности; промена носиоца обавеза код ЕПС-а и Обједињене наплате, присуство адвоката – сарадника приликом закључења предуговора или уговора итд. 24.000,00. Клијент без накнаде добија израду предуговора/уговора и пратеће документације.

3) Провера комуналних дуговања – стање дуга за утрошак елек.енергије, комуналне обавезе код ЈП Обједињена наплата, и ЈП „Наиссус,, за утрошак воде. О дуговањима се не може издати званичан документ јер комунална предузећа не издају иста, већ се стање дуга проверава на шалтерима у усменој форми. – 3.000,00 рсд

4) Подношење захтева, ургенција, подизање документације, итд. пред управним органима, физичким или правним лицима наплаћује се услуга у износу од 1.000,00 - 10.000,00 рсд. Таксе издавања документације падају на терет Налогодавца.

5) Укњижба непокретности – подразумева проверу документације ради предаје исте у надлежном катастру, саветовање, и предају исте у катастар непокретности – 0,5%-1% од тржишне вредности непокретности, у зависности од обима посла.

6) Додатно ангажовање посредника – подразумевају учешће посредника у решавању спорних ситуација као што је нпр. постојање дуговања које су вези са непокретношћу која је предмет продаје, процес брисања хипотеке, итд. и наплаћују се у зависности од обима ангажовања иведеног времена у раду од стране Агенције – од 5.000,00 РСД – 50.000,00 РСД.

7) Стручне консултације о промету или закупу непокретности подразумевају давање мишљења о исплативости инвестиција за одређену непокретност, висини закупнине на одређеним локацијама, пореском третману промета непокретности, итд. и наплаћују се у зависности од обима посла од 6.000,00 рсд до 35.000,00 рсд.

8) Увид у податке катастра непокретности - 400,00 рсд

9) Остале услуге и висина накнаде које нису предвиђене овим Ценовиком уговарају се за сваки случај појединачно као и висина накнаде.

У случају одустанка од реализације започетог посла куповине или продаје непокретности (пре закључења предуговора/уговора) односно уколико страна која је ангажовала посредника ради продаје или куповине непокретности одустане од купопродаје непокретности (*culpa in contrahendo*) платиће накнаду штете или уговорну казну у складу са Општим условима пословања и Уговором о посредовању у року од 5 дана од дана пријема опомене коју Посредник упути Налогодавцу.

Као основица за обрачун накнаде штете узима се износ посредничке накнаде коју би Посредник остварио да Налогодавац није одустао од започетог посла купопродаје.

Посредник у складу са својом пословном политиком, задржава право да Налогодавцу одобри попуст искључиво у писменој форми у зависности од сопствене процене исплативости рада.

Плаћање свих услуга врши се у РСД, по средњем курсу НБС на дан уплате.

Ангажовање посредника ИНТЕР АГЕНТ од стране налогодавца, писмено путем Уговора о посредовању подразумева да је заинтересована страна упозната са овим Ценовиком и Општим условима пословања који су јавно доступни у просторијама посредника и на веб-сајту: [interagent.rs](http://interagent.rs) и самим тим заинтересована страна прихвата све обавезе које из предметног документа проистичу.

Овај Ценовник ступа на снагу дана 25.04.2022. год.