

Opšti uslovi poslovanja

BAUBRUECKE, poslovno svetovanje, Patrik Jordanov s.p.

Tekačevo 2, 3250 Rogaška Slatina, Slovenija · Poreski broj: SI 36529036 · Tel. +386 51 385 601 · info@baubruecke.ch · Važi od: 17. septembra 2026. · [Preuzmi kao PDF](#)

1. Oblast primene

1.1 Ovi opšti uslovi poslovanja (u daljem tekstu „OUP“) važe za sve usluge BAUBRUECKE, Patrik Jordanov s.p. (u daljem tekstu „Baubrücke“) prema naručiocima (arhitekta, glavni izvođači, investitori, developeri i drugi poslovni podnosioci upita) i prema partnerima (proizvođači, dobavljači, transportne i montažne firme).

1.2 Baubrücke posluje isključivo sa firmama i poslovnim naručiocima (B2B). Usluge potrošačima se ne pružaju.

1.3 Drugačiji uslovi naručioca ili partnera važe samo ako ih je Baubrücke pismeno prihvatio. Pojedinačni pismeni dogovori imaju prednost u odnosu na ove OUP.

1.4 Slanjem upita, prihvatanjem uporedne ponude ili zaključenjem partnerskog ugovora druga strana prihvata ove OUP.

2. Položaj Baubrücke - isključivo posredovanje

2.1 Baubrücke je isključivo posrednik. Uspostavlja kontakt između naručilaca i partnera, pribavlja ponude, priprema ih u obliku uporedne ponude i koordinira komunikaciju.

2.2 Baubrücke ni u kom slučaju nije ugovorna strana ugovora o kupoprodaji, o delu, o isporuci, o transportu ili o montaži. Ti ugovori se zaključuju isključivo i direktno između naručioca i odgovarajućeg partnera.

2.3 Baubrücke nije proizvođač, prodavac, uvoznik, špediter niti građevinska firma i ne nastupa kao takav. Baubrücke ne daje sopstvena obećanja o cenama, rokovima isporuke, kvalitetu, usklađenosti sa standardima ili raspoloživosti; svi podaci u uporednim ponudama zasnivaju se na navodima partnera.

2.4 Baubrücke nije ovlašćen da daje ili prima pravno obavezujuće izjave u ime naručilaca ili partnera, osim ako je to pismeno ugovoreno.

2.5 Tok i protok plaćanja. Naručilac zaključuje kupoprodajni odnosno ugovor o delu direktno sa proizvođačem i sva plaćanja za robu, transport i montažu vrši isključivo proizvođaču. Ako nije drugačije dogovoreno, proizvođač isporučuje franko gradilište (Incoterms DAP); proizvođač angažuje i plaća transportnu firmu. Uvozne dažbine i porez na dodatu vrednost u zemlji odredišta snosi naručilac kao uvoznik, osim ako je izričito dogovoren DDP.

2.6 Baubrücke ne prima plaćanja za robu, transport ili montažu, ne drži sredstva klijenata i ne nastupa kao platno mesto niti kao poverenik. Jedino plaćanje Baubrücke-u je posrednička provizija dogovorena u skladu sa tačkom 5.

3. Usluge Baubrücke

3.1 Usluge Baubrücke, u zavisnosti od dogovora, obuhvataju: prijem upita, izbor odgovarajućih partnera, pribavljanje ponuda, izradu uporedne ponude, prevod i komunikaciju između strana, organizaciju i koordinaciju transporta, carinjenja i montaže preko trećih firmi, kao i praćenje do zaključenja ugovora.

3.2 Baubrücke duguje savesno zalaganje (uslugu), a ne određeni rezultat. Ne postoji pravo na određeni broj ponuda, određenu cenu ili zaključenje ugovora.

3.3 Baubrücke ima pravo da odbije upite bez navođenja razloga i da bira partnere po sopstvenoj proceni.

4. Upit, uporedna ponuda, važenje

4.1 Izrada uporedne ponude je za naručioca besplatna i neobavezujuća, osim ako pismeno nije drugačije dogovoreno.

4.2 Naručilac dostavlja potpunu i tačnu dokumentaciju (liste prozora, planove, mere, tehničke zahteve, standarde, rokove). Baubrücke ne proverava dokumentaciju u pogledu tehničke tačnosti, potpunosti ili usklađenosti sa standardima; za to ostaju odgovorni naručilac odnosno partner.

4.3 Cene, rokovi i tehnički podaci u uporednim ponudama su navodi partnera. Važe 30 dana od datuma uporedne ponude, ukoliko u ponudi partnera nije naveden drugi rok. Po isteku navodi su neobavezujući i mogu se promeniti bez najave (naročito kod cena sirovina, deviznih kurseva, troškova transporta i carine).

4.4 Obavezujući su isključivo potvrda porudžbine koju partner izdaje naručiocu, odnosno ugovor zaključen između njih.

5. Naknada / provizija

5.1 Naknada Baubrücke sastoji se od posredničke provizije. Visina, osnov za obračun (npr. neto vrednost porudžbine), dužnik, dospeće i način plaćanja utvrđuju se pojedinačno za svaki posao odnosno svako partnerstvo u posebnom pismenom ugovoru (posrednički ili partnerski ugovor).

5.2 Provizija nastaje zaključenjem ugovora između naručioca i partnera koji proizlazi iz posredničke delatnosti Baubrücke. To važi i za naknadne, dodatne i proširene porudžbine, kao i za ugovore zaključene nakon prestanka saradnje, ali u okviru zaštitnog roka prema tački 6.

5.3 Naknadna umanjenja, otkazivanja ili sporovi između naručioca i partnera ne utiču na pravo na proviziju, osim ako je ugovor poništen iz razloga za koje odgovara Baubrücke.

5.4 Fature Baubrücke dospevaju za plaćanje u roku od 30 dana od datuma fakture, bez odbitaka. Kod kašnjenja obračunava se zatezna kamata od 8 % godišnje; troškovi opomena i naplate padaju na teret dužnika.

5.5 Cene su bez poreza na dodatu vrednost. Eventualni zakonski PDV obračunava se dodatno.

6. Zabrana zaobilaženja i zaštitni rok

6.1 Naručioci i partneri se obavezuju da tokom saradnje i 36 meseci nakon poslednjeg kontakta posredovanog od strane Baubrücke neće zaključivati poslove direktno ili preko trećih lica (uključujući povezane firme, društva u grupi, organe, zaposlene ili bliska lica), a da Baubrücke ne dobije ugovorenu proviziju.

6.2 „Posredovanim“ se smatra svaki kontakt koji je Baubrücke uspostavio ili imenovao, bez obzira na to da li je u prvom pokušaju došlo do zaključenja ugovora.

6.3 Kod povrede zabrane zaobilaženja, strana koja je izvršila povredu duguje Baubrücke punu proviziju koja bi bila dugovana kod redovnog izvršenja, a najmanje 8 % neto vrednosti porudžbine zaobiđenog posla. Zadržava se pravo na naknadu veće štete. Strana koja je izvršila povredu dužna je da na zahtev dostavi Baubrücke podatke o obimu i vrednosti direktno zaključenih poslova.

6.4 Naručilac i partneri se obavezuju da kontakt-podatke, ponude i uslove dobijene od Baubrücke neće prosleđivati trećim licima.

7. Obaveze partnera (proizvođači, dobavljači, transportne i montažne firme)

7.1 Partneri su isključivo odgovorni za tačnost svojih ponuda, usklađenost svojih proizvoda sa ugovorenim standardima i propisima (naročito EN 14351-1, CE-oznaka, švajcarski zahtevi), poštovanje rokova isporuke, odgovarajuće pakovanje, transport, carinjenje i eventualnu montažu.

7.2 Partneri naručiocu direktno daju zakonsku odnosno ugovorom utvrđenu garanciju. Garantni i odštetni zahtevi naručioca upućuju se isključivo prema odgovarajućem partneru.

7.3 Partneri oslobađaju Baubrücke svih zahteva trećih lica koji proizlaze iz njihovih proizvoda, usluga, isporuka ili propusta.

7.4 Partneri se obavezuju da odmah obaveste Baubrücke o svakom zaključenom ugovoru, svakoj izmeni i svakoj naknadnoj porudžbini sa posredovanim naručiocem.

7.5 Transportne firme angažuje i plaća proizvođač (ili, ako je tako dogovoreno, naručilac). Za štete i kašnjenja u transportu odgovaraju prema važećim propisima (naročito CMR) direktno svom nalogodavcu. Baubrücke samo posreduje i koordinira i nije strana ni u jednom ugovoru o prevozu.

8. Odgovornost

8.1 Baubrücke ne odgovara za proizvode, usluge, isporuke, rokove, cene, kvalitet, nedostatke, transportne štete, carinske formalnosti, montažu ili drugo izvršenje odnosno neizvršenje ugovora zaključenih između naručioca i partnera. Za to odgovaraju isključivo partneri.

8.2 Baubrücke ne odgovara za tačnost, potpunost ili ažurnost podataka koje dostavljaju partneri, a koji su preneti u uporedne ponude ili druge dokumente.

8.3 Baubrücke ne odgovara za bonitet, pouzdanost ili sposobnost izvršenja naručilaca ili partnera.

8.4 U okviru sopstvene posredničke usluge Baubrücke odgovara samo za štetu prouzrokovanu namerno ili krajnjom nepažnjom. Odgovornost za običnu nepažnju, za

pomoćna lica, kao i za indirektnu štetu, posledičnu štetu, izgubljenju dobit, kašnjenja u gradnji i zahteve trećih lica isključena je u meri u kojoj to zakon dozvoljava.

8.5 Ukoliko odgovornost Baubrücke postoji, ona je za svaki štetni slučaj ograničena na visinu provizije koju je Baubrücke iz predmetnog posla stvarno primio.

8.6 Baubrücke ne garantuje da je određeni proizvod u Švajcarskoj dozvoljen, primenljiv ili carinski povoljno tretiran. Provera je obaveza naručioca i partnera.

9. Poverljivost

9.1 Strane sve javno nepoznate informacije koje dobiju u okviru saradnje (naročito planove, cene, uslove, kontakt-podatke, liste proizvođača) tretiraju poverljivo i koriste ih samo u svrhu saradnje.

9.2 Obaveza poverljivosti traje i nakon prestanka saradnje, a najmanje za vreme zaštitnog roka prema tački 6.

10. Zaštita podataka o ličnosti

10.1 Baubrücke obrađuje podatke o ličnosti (kontakt-podatke, projektnu dokumentaciju, korespondenciju) isključivo u svrhu posredovanja i sprovođenja saradnje, u skladu sa Opštom uredbom EU o zaštiti podataka (GDPR), slovenačkim Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti (ZVOP-2) i – ukoliko je primenljiv – švajcarskim Zakonom o zaštiti podataka (DSG).

10.2 Radi izrade uporednih ponuda, upiti i projektna dokumentacija prosleđuju se odabranim partnerima u Severnoj Makedoniji, EU i Švajcarskoj. Upitom naručilac daje saglasnost za ovo prosleđivanje. Severna Makedonija nema odluku EU o adekvatnosti; Baubrücke prosleđuje samo podatke neophodne za izradu ponude.

10.3 Lica na koja se podaci odnose imaju zakonska prava na pristup, ispravku, brisanje i ograničenje obrade. Zahtevi se upućuju na gore navedenu adresu.

11. Intelektualna svojina

11.1 Uporedne ponude, pregledi, prevodi i drugi dokumenti koje izradi Baubrücke ostaju intelektualna svojina Baubrücke. Smeju se koristiti isključivo za predmetni projekat i ne smeju se prosleđivati trećim licima.

12. Trajanje i prestanak

12.1 Saradnju može svaka strana u svako doba pismeno okončati, ukoliko partnerskim ugovorom nije drugačije uređeno.

12.2 Već nastala prava na proviziju, kao i tačke 5, 6, 8, 9, 10 i 13 ostaju nepromenjene nakon prestanka.

13. Merodavno pravo i nadležnost

13.1 Na odnos između Baubrücke i naručioca odnosno partnera primenjuje se isključivo slovenačko pravo, uz isključenje Konvencije UN o ugovorima o međunarodnoj prodaji robe (CISG) i kolizionih pravila. Zadržavaju se prinudni propisi države u kojoj se usluga izvršava.

13.2 Isključivo je nadležan stvarno nadležni sud u Celju, Slovenija. Baubrücke ima pravo da zahteve ostvaruje i u sedištu naručioca ili partnera.

13.3 Ugovori između naručioca i partnera podležu pravu koje su oni ugovorili; Baubrücke ne učestvuje u takvim sporovima.

14. Završne odredbe

14.1 Izmene i dopune ovih OUP i pojedinačnih ugovora moraju biti u pisanoj formi (dovoljan je e-mail).

14.2 Ukoliko je neka odredba ovih OUP u celini ili delimično nevažeća, to ne utiče na važenje ostalih odredbi. Nevažeća odredba zamenjuje se važećom koja je najbliža ekonomskoj svrsi.

14.3 Baubrücke može u svako doba izmeniti ove OUP. Za tekuće poslove važi verzija koja je važila pri zaključenju ugovora.

14.4 Ovi OUP sastavljeni su na nemačkom jeziku. Kod prevoda merodavna je nemačka verzija.

Rogaška Slatina, 17. septembar 2026.

BAUBRUECKE, poslovno svetovanje, Patrik Jordanov s.p.

