„Аеродроми Србије" доо Ниш
Бр. 7394/2021
26.10.2021 год.
Ниш

„Аеродроми Србије“ Друштво са ограниченом одговорношћу Ниш,
Улица ваздухопловаца бр. 24 (у даљем тексту: Друштво),
објављује

ОГЛАС
за прикупљање писаних понуда ради давања у закуп пословног простора на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу

ПРЕДМЕТ ЗАКУПА: пословни простор у својини Друштва на кат. парцели бр. 547/24 из Листа непокретности бр. 1583 КО Медошевац

1) ознака простора П1/1, површине 5,88м$^2$, ради обављања делатности трговине на мало хране, пића и дувана (киоск), са или без простора за постављање расхладних витрина уз пословни простор П1/1, максималне димензије: вертикална витрина 0,8м$^2$Х 0,8м$^2$ и хоризонталне витрине < 1м2, по почетној цени:
   - фиксни део месечне закупнине: почетни износ 40 еура/м$^2$;
   - варијабилни део месечне закупнине, који се обрачунава и наплаћује, уколико закупац по основу обављања пословне делатности у закупљеном простору, оствари нето приход (приход обрачунат без припадајућих пореза) у једном календарском месецу, већи од 1.500.000,00 динара. Варијабилни део месечне закупнине обрачунава се у износу од 2,5% на разлику између оствареног нето прихода и износа од 1.500.000,00 динара на основу периодичног извештаја из фискалне касе за један календарски месец.

Уколико закупац намерава да уз пословни простор П1/1 узме у закуп и пословни простор за постављање расхладних витрина, почетни износ закупнине износи 40евра/ком.

2) ознака простора П36, површине 15,31м$^2$, по почетној цени 50 евра/м$^2$, ради обављања послова renta car-а.

Пословни простор се налази на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу и издаје се у виђеном стању без накнадне рекламације, без права уписа у јавне књиге и без могућности издавања у подзакуп.

Пословни простор се издаје на временски период до 31.12.2024. године.

Почетни износ месечне закупнине исказан је без ПДВ-а, који се обрачунава у складу са Законом о ПДВ-у.

Закупнина се плаћа месечно у року од 15 дана, рачунајући од дана испостављања рачуна.

Површина пословног простора који се даје у закуп обрачунаваће се у укупним м$^2$ при чему се сваки започети метар површине рачуна као цео метар.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена закупнина.

Услове које понуђач за пословни простор П1/1 мора да испуни:

1. учесник огласа мора прихватити понуђену цену;
2. учесник огласа мора да запошљава 5 или више запослених;
3. учесник огласа који има остварен већи пословни приход у 2020. години у односу на претходну годину;
4. учесник огласа мора да дуже од 5 година обавља утврђену делатност.

Понуђач је дужан да полажи кауцију:

- за простор са ознаком П1/1, 480 евра у динарској противредности према средњем курсу евра на дан уплате;

- за простор са ознаком П36, у износу од 1600 евра у динарској противредности према средњем курсу евра на дан уплате;

на име озбиљности понуде на текући рачун „Аеродроми Србије“ доо број 200-2837870101033-74 код Банка Поштанска штедионица а.д.

Повраћај кауције учесницима, који нису изабрани, извршиће се најкасније у року од 15 дана од дана доношења одлуке о избору закупца, умањене за 5% на име трошкова спровођења поступка огласа.

Понуде на оглас могу поднети правна лица и физичка лица.

Писана понуда физичког лица мора да садржи: ознаку простора за који се подноси понуда, понуђени износ закупнине по $м^2$ без ПДВ-а, име и презиме подносиоца понуде, фотокопију личне карте, изјаву понуђача да прихвата све услове из огласа, и остале елементе у складу са условима огласа, доказ о уплаћеној кауцији, број рачуна за враћање кауције, потпис подносиоца понуде.

Писана понуда правног лица мора да садржи: ознаку простора за који се подноси понуда, понуђени износ закупнине по $м^2$ без ПДВ-а, назив и пословно седиште подносиоца понуде, фотокопију извода из регистра привредних субјеката, порески идентификациони број (ПИБ), име и презиме директора, овлашћење за заступање у поступку прикупљања писаних понуда, оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из огласа, доказ о уплаћеној кауцији, број рачуна за враћање кауције, потпис овлашћеног лица подносиоца понуде.

Простор ће се издати у закуп првом, а у случају одустанка од закључења уговора, другом најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда.

Изабрани понуђач је обавезан да приликом закључења уговора о закупу простора положи бланко регистровану соло меницу оверену печатом и потписом овлашћеног лица закупца са меничним овлашћењем и копијом депо картона банке закупца.

Изабрани понуђач је обавезан да у року од седам дана од дана закључења уговора о закупу, положи депозит на текући рачун Закуподавца, у износу једне месечне закупнине.

Уколико два или више понуђача имају исту најповољнију понуђену цену закупа, дужни су да на лицу места, истога дана у писаном облику доставе нову затворену понуду, а о времену и месту отварања тих понуда одлучиваће Комисија.

Писане понуде се достављају у затвореној коверти, на адресу: „Аеродроми Србије“ Друштво са ограниченом одговорношћу Ниш, Улица ваздухопловаца бр. 24, са назнаком: Понуда за закуп простора са ознаком _____, на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу - НЕ ОТВАРАЈ.

Рок за слање понуда је 03.11.2021. године до 14 сати.

Јавно отварање писаних понуда извршиће се 03.11.2021. године у 14:15 сати у привредном друштву „Аеродроми Србије“ доо у Нишу, Улица ваздухопловаца бр. 24.

Обавештење о резултату огласа истиче се на сајту Друштва.

Право учешћа у поступку прикупљања писаних понуда немају правна и физичка лица, који као закупци за више од два месеца имају дуговања због неизмирених обавеза по основу закупнине и/или друга дуговања.

Пословни простор се даје у закуп прикупљањем писаних понуда лицу које је дало најповољнију понуду у складу са условима из огласа, уколико закупац из претходног става не потпише уговор о закупу у року од три дана, рачунајући од дана објављивања обавештења о резултату огласа на сајту Друштва .

Пословни простор може се разгледати сваког радног дана у времену од 10 сати до 14 сати.

Информације у вези огласа се могу добити путем телефона бр. 066/5118-105.

Текст огласа објављен је на сајту привредног друштва „Аеродроми Србије“ доо Ниш: www.aerodromisrbije.rs.

Саставни део огласа су бланко уговори о закупу пословног простора П1/1 и пословног простора П36.

# УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен дана_____године, између:

1) **„Аеродроми Србије“** друштво с ограниченом одговорношћу Ниш, Улица ваздухопловаца 24, 18 000 Ниш, рачун бр. 200-2837870101033-74 код Поштанске штедионице, матични број: 21168734, ПИБ: 109362109, које заступа директор Михајло Здравковић, (у даљем тексту: уговора: Закуподавац) и

2)_____,
ул. _____ бр. _____, _____, рачун бр. _____ код _____, матични број _____, ПИБ: _____, кога заступа _____, (у даљем тексту уговора: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

1) Закуподавац је _____. године објавио Јавни оглас за прикупљање писаних понуда ради давања у закуп пословног простора, са или без простора за постављање расхладних витрина на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу којим се позивају заинтересовани понуђачи да поднесу понуде за узимање у закуп пословног простора,

2) Закуподавац је објавио Јавни оглас са намером да пословни простор на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу изда у закуп на временски период од три година,

3) Закупац је након анализе документације и доступних информација дао обавезујућу понуду за пословни простор бр. П1/1, у складу са Јавним огласом

Члан 1.

Закуподавац даје у закуп Закупцу, почев од _____ 2021. године пословни простор са ознаком П1/1 површине 5,88м$^2$ са / без простора за постављање расхланих витрина уз пословни простор П1/1, максималне димензије: вертикална витрина 0,8м2 Х 0,8 m2, комада _____и хоризонталне витрине < 1м2, комада _____(у даљем тексту: простор за витрине).

који се налази у пристанишној згради на Аеродрому „Константин Велики“, у виђеном стању без накнадне рекламације и без права уписа у јавне књиге.

Примопредаја пословног простора извршиће се између овлашћених лица Закуподавца и Закупца, уз сачињавање записника о примопредаји.

У циљу коришћења пословног простора из става 1. овог члана, Закупац ће користити инфраструктуру аеродрома: електроенергетску мрежу, водоводну мрежу и канализациону мрежу.

Закуподавац, пружа Закупцу следеће услуге: чишћења заједничких просторија, услуге чуварске службе и противпожарне услуге, одржавање инфраструктуре и инсталације до објекта у обиму који утврђује Ценовник услуга, закупа, трошкова пословног простора „Аеродроми Србије доо Ниш - Аеродром „Константин Велики“ Ниш, бр. 7228-1/2021 од 19.10.2021. године (у даљем тексту: Ценовник), који је саставни део овог уговора.

Закупац може користити у објекту и заједничке просторије, уређаје и санитарни чвор.

Члан 2.

Закупац се обавезује да пословни простор из члана 1. овог уговора користи за обављање делатности трговине на мало хране, пића и дувана (киоск).

Закупац се обавезује да радно време за обављање делатности из става 1. овог члана прилагоди радном времену авио саобраћаја на аеродрому Константин Велики у Нишу.

Закупац не може мењати наведену делатност, не може давати у подзакуп просторије из чл. 1. овог уговора, нити вршити адаптације и преправке на њему без писане сагласности Закуподавца.

Уз писану сагласност Закуподавца, Закупац може о свом трошку у пословном простору да изврши радове на адаптацији пословног простора које сматра неопходним за обављање своје делатности, а који неће нарушити статику објекта.

Члан 3.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа месечну закупнину, услуге и трошкове који настану при коришћењу пословног простора и то:

1) фиксни део месечне закупнине који износи _____ (и словима: _____) EUR по м$^2$, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања (цена не садржи ПДВ). Површина пословног простора обрачунаваће се у пуним м$^2$, при чему ће се сваки започети метар рачунати као цео метар;
2) варијабилни део месечне закупнине, који се обрачунава и наплаћује, уколико закупац по основу обављања пословне делатности у закупљеном простору, оствари нето приход (приход обрачунат без припадајућих пореза) у једном календарском месецу, већи од 1.500.000,00 динара. Варијабилни део месечне закупнине обрачунава се у износу од 2,5 % на разлику између оствареног нето прихода и износа од 1.500.000,00 динара на основу периодичног извештаја из фискалне касе за један календарски месец;
3) простор за витрине који износи _____ (и словима: _____) EUR по м$^2$, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања (цена не садржи ПДВ);
4) за услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуге чишћења заједничких просторија – простора, одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта, накнаду према Ценовнику, који је саставни део овог уговора.

Закупац се обавезује, да Закуподавцу до сваког петог дана у месецу, достави за претходни календарски месец, периодични извештај фискалне касе, која се налази у пословном простору из члана 1. овог уговора.

Закупац се обавезује, да Закуподавцу, плаћа трошкове за пословни простор из члана 1. Уговора за утрошену електричне енергију, воду и одвоз смећа на основу месечних рачуна надлежних предузећа, узимајући у обзир површину пословног простора на начин предвиђен важећим Ценовником.

Закупац се обавезује да плаћање по рачунима за закуп и за остале услуге из овог члана, изврши у року до 15 дана од дана испостављања рачуна.

Закупац је дужан на плаћање припадајућих пореза.

Уколико Закупац не измири доспеле обавезе у уговореном року обрачунаваће се законска затезна камата.

Члан 4.

Уколико дође до промене цене из Ценовника, Закупац је сагласан да Закуподавац примени важеће цене из ценовника на дан испостављања рачуна.

Закуподавац се обавезује, да одмах по доношењу новог ценовника, Закупца обавести о истом.

Члан 5.

Закупац се обавезује да пословни простор одржава у исправном стању, као и да редовно одржава сав инвентар у просторији.

Закуподавац је у обавези да одржава пословни простор у функционалном стању и сноси трошкове инвестиционог одржавања. Инвестиционо одржавање обухвата трошкове на грађевинској структури зграде, поправке и одржавање инсталација, укључујући канализацију, воду, електричне инсталације и спољну канализацију.

Закупац је у обавези да сноси трошкове инвестиционог одржавања ради отклањања штете или неисправности настале због неправилног коришћења инсталација или опреме или због било које друге радње Закупца или које настану у вези са делатношћу Закупца.

Закупац је одговоран за текуће одржавање пословног простора. Обе уговорне стране су сагласне да се под текућим одржавањем сматра одржавање које је неопходно да пословни простор задржи своју уговорену намену и функционалност.

Закупац се обавезује да сноси све трошкове текућег одржавања за пословни простор у пуном износу, а за заједнички коришћен простор (улазна врата, степениште, ходник и санитарни чвор) сноси трошкове сразмерно величини пословног простора који је предмет закупа према укупном простору улаза на коме се налази тај пословни простор.

Члан 6.

Закупац се обавезује да ће се при коришћењу простора на Аеродрому, придржавати законских, подзаконских и других општих аката који регулишу или се односе на противпожарну заштиту, кретање и понашање на Аеродрому и граничном прелазу.

Члан 7.

Закуподавац задржава право контроле у погледу намене, начина коришћења и одржавања пословног простора наведеног у члану 1. овог уговора.

Члан 8.

У случају да Закупац не исплати Закуподавцу закупнину или накнаду за извршене услуге у року који је утврђен овим уговором, Закуподавац има право да Закупцу ускрати даље пружање услуга из овог уговора.

Ако Закупац не плати закупнину ни у року од 15 дана од дана када га је Закуподавац писаним путем позвао на плаћање, Закуподавац може отказати уговор Закупцу.

Члан 9.

Уговор о закупу се закључује на период од _____. до 31. децембра 2024. године.

Члан 10.

Уколико при реконструкцији пристанишне зграде на аеродрому „Константин Велики“ у Нишу за време важности овог уговора, пословни простор из члана 1. овог уговора престане да постоји, Закуподавац је дужан да му понуди други одговарајући простор у реконструисаној згради исте или приближно исте површине, а ради обављања делатности из члана 2. овог уговора.

Уговорне стране су се сагласиле да уколико због извођења радова на реконструкцији пристанишне зграде на аеродрому „Константин Велики“ у Нишу за време важности овог уговора, Закупац не буде у могућности да обавља своју делатност, Закуподавац се обавезује:

1) да Закупца обавести писаним путем о потреби исељења из пословног простора, најмање тридесет дана унапред,
2) да не издаје Закупцу рачуне по овом уговору,

а Закупац се обавезује да испразни пословни простор најкасније у року од тридесет дана од дана пријема обавештења и пресели робу, опрему из пословног простора и расхладне витрине о свом трошку.

Члан 11.

Уговор о закупу престаје пре истека рока утврђеног овим уговором у случају да Закупац писмено обавести Закуподавца да због повећања цене не жели више да користи пословне просторије — отказом писаним путем, уз отказни рок од 30 дана. До дана истека отказног рока од 30 дана, Закупац је дужан да Закуподавцу исплати новчане обавезе у складу са одредбама овог уговора.

Члан 12.

Уговорне стране сагласно констатују да закуп престаје истеком времена на који је закључен или када Закупац престане да пословни простор користи за обављање своје делатности.

Уговор може да се раскине пре истека рока наведеног у члану 9. овог уговора узајамном вољом и сагласношћу уговорних страна.

Свака уговорна страна може да раскине Уговор због непоштовања одредби овог уговора од друге стране писаним путем, уз отказни рок од 30 дана.

Уговорне стране су сагласне да појединачно свака страна у Уговору, може Уговор једнострано раскинути уз писано обавештење другој уговорној страни уз отказни рок од 30 дана, без навођења разлога за раскид.

Уговорне стране се обавезују да у отказном року испуњавају све своје уговорне обавезе и да измире своје доспеле обавезе.

Члан 13.

Закупац се обавезује да Закуподавцу приликом закључења овог уговора преда регистровану бланко соло меницу која садржи потписану клаузулу „без протеста” са меничним овлашћењем, којим Закупац овлашћује Закуподавца да може иницирати наплату доспелог дуга и камате, која тече за све време од пада у доцњу до коначне наплате.

У случају да је Закуподавац наплатио дуг на начин предвиђен ставом 1. овог члана, Закупац је дужан да без одлагања преда Закуподавцу нову регистровану бланко соло меницу која садржи потписану клаузулу ”без протеста” са меничним овлашћењем, а ако то не учини, уговорне стране сагласно констатују да ће се овај уговор сматрати раскинутим.

Члан 14.

Закупац се обавезује да Закуподавцу у року од седам дана од дана закључења овог уговора, положи депозит на текући рачун Закуподавца, у износу од једне месечне закупнине.

Закупац има право да депозит из става 1. овог члана искористи за наплату закупнине или трошкова, уколико Закупац у уговореном року не изврши плаћање истих.

Уколико депозит из става 1. овог члана буде искоришћен за наплату закунине или трошкова од стране Закуподавца, Закупац је дужан да у року од седам дана положи нови депозит у висини једне месечне закупнине на текући рачун Закуподавца.

Члан 15.

Закупац је дужан да по престанку Уговора о закупу испразни простор из члана 1. овог Уговора и преда га Закуподавцу у стању у коме га је и примио, узимајући при томе у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе простора, што се потврђује посебним записником који се сачињава на дан примопредаје простора, а који потписују овлашћени представници уговорних страна.

Уколико је пословни простор оштећен, Закупац је дужан да исти у примереном року, али не дужем од 10 дана, доведе у првобитно стање, а у супротном, одговара Закуподавцу за накнаду штете.

Члан 16.

У случају да Закупац не исплати Закуподавцу закупнину или накнаду за извршене услуге у року који је утврђен овим уговором, Закуподавац има право да Закупцу ускрати даље пружање услуга из овог уговора.

Закупац је сагласан да се достава рачуна за закуп и/или пружене услуге, обавештења и/или осталих докумената може вршити на имејл адресу Закупца: _____, а достављањем на наведену имејл адресу сматраће се да је Закупац уредно примио достављени рачун, обавештење и/или други документ.

Као дан пријема рачуна или обавештења или осталих докумената послатих електронском поштом Закупцу, сматраће се дан када је Закуподавац послао исте електронском поштом Закупцу.

Члан 17.

Све измене овог уговора производе правно дејство једино уколико су сачињене у писаној форми у виду анекса овог уговора и уколико су потписане од стране овлашћених представника Уговорних страна.

Члан 18.

За све што није предвиђено овим уговором примењују се одредбе Закона о облигационим односима и други позитивни прописи који важе у Републици Србији.

Евентуалне спорове уговорне стране су сагласне да решавају мирним путем, а у противном надлежан је стварно надлежан суд у Нишу.

Члан 19.

Уговор је сачињен у четири истоветна примерка од којих по два задржава свака уговорна страна.

| | |
|---|---|
| ЗАКУПОДАВАЦ | ЗАКУПАЦ |
| "Аеродроми Србије"доо Ниш | _____ |
| Директор | Директор |
| Михајло Здравковић | |

# УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен дана_____године, између:

1) **„Аеродроми Србије“** друштво с ограниченом одговорношћу Ниш, Улица ваздухопловаца 24, 18 000 Ниш, рачун бр. 200-2837870101033-74 код Поштанске штедионице, матични број: 21168734, ПИБ: 109362109, које заступа директор Михајло Здравковић, (у даљем тексту: уговора: Закуподавац) и

2)_____, ул. _____ бр. _____, _____, рачун бр. _____ код _____, матични број _____, ПИБ: _____, кога заступа _____, (у даљем тексту уговора: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

1) Закуподавац је _____. године објавио Јавни оглас за прикупљање писаних понуда ради давања у закуп пословног простора, на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу којим се позивају заинтересовани понуђачи да поднесу понуде за узимање у закуп пословног простора,

2) Закуподавац је објавио Јавни оглас са намером да пословни простор на Аеродрому „Константин Велики“ у Нишу изда у закуп на временски период од три година,

3) Закупац је након анализе документације и доступних информација дао обавезујућу понуду за пословни простор бр. П36, у складу са Јавним огласом

Члан 1.

Закуподавац даје у закуп Закупцу, почев од _____ 2021. године пословни простор са ознаком П36 површине 15,31м$^2$ (у даљем тексту: пословни простор).

Пословни ппростор се налази у пристанишној згради на Аеродрому „Константин Велики“, и предаје се у виђеном стању без накнадне рекламације и без права уписа у јавне књиге.

Примопредаја пословног простора извршиће се између овлашћених лица Закуподавца и Закупца, уз сачињавање записника о примопредаји.

У циљу коришћења пословног простора из става 1. овог члана, Закупац ће користити инфраструктуру аеродрома: електроенергетску мрежу, водоводну мрежу и канализациону мрежу.

Закуподавац, пружа Закупцу следеће услуге: чишћења заједничких просторија, услуге чуварске службе и противпожарне услуге, одржавање инфраструктуре и инсталације до објекта у обиму који утврђује Ценовник услуга, закупа, трошкова пословног простора „Аеродроми Србије доо Ниш - Аеродром „Константин Велики“ Ниш, бр. 7228-1/2021 од 19.10.2021. године (у даљем тексту: Ценовник), који је саставни део овог уговора.

Закупац може користити у објекту и заједничке просторије, уређаје и санитарни чвор.

Члан 2.

Закупац се обавезује да пословни простор из члана 1. овог уговора користи за обављање делатности Rent a Car-а.

Закупац не може мењати наведену делатност, не може давати у подзакуп просторије из чл. 1. овог уговора, нити вршити адаптације и преправке на њему без писане сагласности Закуподавца.

Уз писану сагласност Закуподавца, Закупац може о свом трошку у пословном простору да изврши радове на адаптацији пословног простора које сматра неопходним за обављање своје делатности, а који неће нарушити статику објекта.

Члан 3.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа месечну закупнину, услуге и трошкове који настану при коришћењу пословног простора и то месечну закупнину која износи _____ (и словима: _____) EUR по м$^2$, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања (цена не садржи ПДВ). Површина пословног простора обрачунаваће се у пуним м$^2$, при чему ће се сваки започети метар рачунати као цео метар;

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа за услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуге чишћења заједничких просторија – простора, одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта, накнаду према Ценовнику, који је саставни део овог уговора.

Закупац се обавезује, да Закуподавцу, плаћа трошкове за пословни простор из члана 1. Уговора за утрошену електричне енергију, воду и одвоз смећа на основу месечних рачуна надлежних предузећа, узимајући у обзир површину пословног простора на начин предвиђен важећим Ценовником.

Закупац се обавезује да плаћање по рачунима за закуп и за остале услуге из овог члана, изврши у року до 15 дана од дана испостављања рачуна.

Закупац је дужан на плаћање припадајућих пореза.

Уколико Закупац не измири доспеле обавезе у уговореном року обрачунаваће се законска затезна камата.

Члан 4.

Уколико дође до промене цене из Ценовника, Закупац је сагласан да Закуподавац примени важеће цене из ценовника на дан испостављања рачуна.

Закуподавац се обавезује, да одмах по доношењу новог ценовника, Закупца обавести о истом.

Члан 5.

Закупац се обавезује да пословни простор одржава у исправном стању, као и да редовно одржава сав инвентар у просторији.

Закуподавац је у обавези да одржава пословни простор у функционалном стању и сноси трошкове инвестиционог одржавања. Инвестиционо одржавање обухвата трошкове на грађевинској структури зграде, поправке и одржавање инсталација, укључујући канализацију, воду, електричне инсталације и спољну канализацију.

Закупац је у обавези да сноси трошкове инвестиционог одржавања ради отклањања штете или неисправности настале због неправилног коришћења инсталација или опреме или због било које друге радње Закупца или које настану у вези са делатношћу Закупца.

Закупац је одговоран за текуће одржавање пословног простора. Обе уговорне стране су сагласне да се под текућим одржавањем сматра одржавање које је неопходно да пословни простор задржи своју уговорену намену и функционалност.

Закупац се обавезује да сноси све трошкове текућег одржавања за пословни простор у пуном износу, а за заједнички коришћен простор (улазна врата, степениште, ходник и санитарни чвор) сноси трошкове сразмерно величини пословног простора који је предмет закупа према укупном простору улаза на коме се налази тај пословни простор.

Члан 6.

Закупац се обавезује да ће се при коришћењу простора на Аеродрому, придржавати законских, подзаконских и других општих аката који регулишу или се односе на противпожарну заштиту, кретање и понашање на Аеродрому и граничном прелазу.

Члан 7.

Закуподавац задржава право контроле у погледу намене, начина коришћења и одржавања пословног простора наведеног у члану 1. овог уговора.

Члан 8.

У случају да Закупац не исплати Закуподавцу закупнину или накнаду за извршене услуге у року који је утврђен овим уговором, Закуподавац има право да Закупцу ускрати даље пружање услуга из овог уговора.

Ако Закупац не плати закупнину ни у року од 15 дана од дана када га је Закуподавац писаним путем позвао на плаћање, Закуподавац може отказати уговор Закупцу.

Члан 9.

Уговор о закупу се закључује на период од _____. до 31. децембра 2024. године.

Члан 10.

Уколико при реконструкцији пристанишне зграде на аеродрому „Константин Велики“ у Нишу за време важности овог уговора, пословни простор из члана 1. овог уговора престане да постоји, Закуподавац је дужан да му понуди други одговарајући простор у реконструисаној згради исте или приближно исте површине, а ради обављања делатности из члана 2. овог уговора.

Уговорне стране су се сагласиле да уколико због извођења радова на реконструкцији пристанишне зграде на аеродрому „Константин Велики“ у Нишу за време важности овог уговора, Закупац не буде у могућности да обавља своју делатност, Закуподавац се обавезује:

1) да Закупца обавести писаним путем о потреби исељења из пословног простора, најмање тридесет дана унапред,
2) да не издаје Закупцу рачуне по овом уговору,

а Закупац се обавезује да испразни пословни простор најкасније у року од тридесет дана од дана пријема обавештења и пресели ствари и опрему из пословног простора о свом трошку.

Члан 11.

Уговор о закупу престаје пре истека рока утврђеног овим уговором у случају да Закупац писмено обавести Закуподавца да због повећања цене не жели више да користи пословне просторије — отказом писаним путем, уз отказни рок од 30 дана. До дана истека отказног рока од 30 дана, Закупац је дужан да Закуподавцу исплати новчане обавезе у складу са одредбама овог уговора.

Члан 12.

Уговорне стране сагласно констатују да закуп престаје истеком времена на који је

закључен или када Закупац престане да пословни простор користи за обављање своје делатности.

Уговор може да се раскине пре истека рока наведеног у члану 9. овог уговора узајамном вољом и сагласношћу уговорних страна.

Свака уговорна страна може да раскине Уговор због непоштовања одредби овог уговора од друге стране писаним путем, уз отказни рок од 30 дана.

Уговорне стране су сагласне да појединачно свака страна у Уговору, може Уговор једнострано раскинути уз писано обавештење другој уговорној страни уз отказни рок од 30 дана, без навођења разлога за раскид.

Уговорне стране се обавезују да у отказном року испуњавају све своје уговорне обавезе и да измире своје доспеле обавезе.

Члан 13.

Закупац се обавезује да Закуподавцу приликом закључења овог уговора преда регистровану бланко соло меницу која садржи потписану клаузулу „без протеста" са меничним овлашћењем, којим Закупац овлашћује Закуподавца да може иницирати наплату доспелог дуга и камате, која тече за све време од пада у доцњу до коначне наплате.

У случају да је Закуподавац наплатио дуг на начин предвиђен ставом 1. овог члана, Закупац је дужан да без одлагања преда Закуподавцу нову регистровану бланко соло меницу која садржи потписану клаузулу "без протеста" са меничним овлашћењем, а ако то не учини, уговорне стране сагласно констатују да ће се овај уговор сматрати раскинутим.

Члан 14.

Закупац се обавезује да Закуподавцу у року од седам дана од дана закључења овог уговора, положи депозит на текући рачун Закуподавца, у износу од једне месечне закупнине.

Закупац има право да депозит из става 1. овог члана искористи за наплату закупнине или трошкова, уколико Закупац у уговореном року не изврши плаћање истих.

Уколико депозит из става 1. овог члана буде искоришћен за наплату закунине или трошкова од стране Закуподавца, Закупац је дужан да у року од седам дана положи нови депозит у висини једне месечне закупнине на текући рачун Закуподавца.

Члан 15.

Закупац је дужан да по престанку Уговора о закупу испразни простор из члана 1. овог Уговора и преда га Закуподавцу у стању у коме га је и примио, узимајући при томе у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе простора, што се потврђује посебним записником који се сачињава на дан примопредаје простора, а који потписују овлашћени представници уговорних страна.

Уколико је пословни простор оштећен, Закупац је дужан да исти у примереном року, али не дужем од 10 дана, доведе у првобитно стање, а у супротном, одговара Закуподавцу за накнаду штете.

Члан 16.

У случају да Закупац не исплати Закуподавцу закупнину или накнаду за извршене услуге у року који је утврђен овим уговором, Закуподавац има право да Закупцу ускрати даље пружање услуга из овог уговора.

Закупац је сагласан да се достава рачуна за закуп и/или пружене услуге, обавештења и/или осталих докумената може вршити на имејл адресу Закупца: _____, а достављањем на наведену имејл адресу сматраће се да је Закупац уредно примио достављени рачун, обавештење и/или други документ.

Као дан пријема рачуна или обавештења или осталих докумената послатих електронском поштом Закупцу, сматраће се дан када је Закуподавац послао исте електронском поштом Закупцу.

Члан 17.

Све измене овог уговора производе правно дејство једино уколико су сачињене у писаној форми у виду анекса овог уговора и уколико су потписане од стране овлашћених представника Уговорних страна.

Члан 18.

За све што није предвиђено овим уговором примењују се одредбе Закона о облигационим односима и други позитивни прописи који важе у Републици Србији.

Евентуалне спорове уговорне стране су сагласне да решавају мирним путем, а у противном надлежан је стварно надлежан суд у Нишу.

Члан 19.

Уговор је сачињен у четири истоветна примерка од којих по два задржава свака уговорна страна.

| | |
|---|---|
| ЗАКУПОДАВАЦ | ЗАКУПАЦ |
| "Аеродроми Србије"доо Ниш | _____ |
| Директор | Директор |
| Михајло Здравковић | _____ |