

На основу члана 2. Одлуке о допуни Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш - Аеродром „Константин Велики“ Ниш, коју је донела Скупштина Друштва Дел. бр. 6397/2023 од 25.7.2023. године,

Помоћник директора, дана 26.7.2023. године, сачинио је пречишћени текст, који садржи:

- 1) Ценовник услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш, који је усвојен Одлуком о усвајању Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш, бр. 5402/2023 од 23.06.2023. године,
- 2) Одлуку о допуни Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш- Аеродром „Константин Велики“ Ниш, коју је донела Скупштина Друштва Дел. бр. 6397/2023 од 25.7.2023. године

**Ценовник услуга, закупа и трошкова пословног простора
„Аеродроми Србије“ д.о.о. Ниш - Аеродром „Константин Велики“ Ниш
Пречишћен текст**

Врста услуге:	Цена
Закуп пословног простора – пристанишна зграда / месец	100 евра/м ²
Закуп пословног простора - РЦМ Б, торањ / месец	10 евра/м ²
Закуп пословног простора - РЦМ А / месец	9 евра/м ²
Закуп пословног простора – са ознаком П14 / месец ¹	50 евра/м ²
Закуп пословног простора – са ознаком П1/1/ месец ²	40 евра/м ²
Закуп пословног простора – са ознаком П35 / месец	1,50 евра/м ²
Закуп пословног простора – са ознаком П36 / месец	50 евра/м ²
Башта уз пословни простор П35 / месец	1,00 евра/м ²
Закуп простора за постављање расхладне витрине уз пословни простор П1/1/месец (максимална димензија:вертикалне витрине 0,8м ² x 0,8м ² , хоризонталне витрине<1м ²	40 евра/ком
Издавање шалтера у холу пристанишне зграде / месец	300 евра
Закуп простора за постављање киоска „Open space“ до 5м ² – пристанишна зграда / месец	1.250 евра
Закуп шалтера за 1 час	5 евра/час
Закуп шалтера за 1 дан	20 евра/дан
Закуп простора за постављање машине за паковање пртљага / месец	120 евра
Закуп - пословни простор / монтажни објекти / месец	10 евра/м ²
Закуп - простор за постављање контејнера / месец	10 евра/м ²
Закуп простора за постављање уређаја са екраном осетљивим на додир (touch screen) (максимална димензија 0,60x0,60 м)	60 евра месечно
Закуп - простор за постављање апарата за самопослуживање/ месец	150 евра/ком.
Закуп - простор за постављање банкомата, мењачких апарата / месец	200 евра/ком.
Закуп складишног простора (затворени простор) / месец	5 евра/м ²
Закуп складишног простора (отворени простор) / месец	3 евра/м ²
Закуп складишног простора преко 500м ² / месец	3 евра/м ²
Закуп - простор за постављање базних станица оператера мобилне телефоније и осталих антена / месец	500 евра

¹ Месечни износ закупнине пословног простора са ознаком П14, у рестриктивној зони у одлазећем гејту пристанишне зграде, који се даје у закуп, ради обављања послова free-shop-а износи 50 евра/м², а мењаће се у зависности од броја одлазећих путника у току календарског месеца и то:

1. Уколико број одлазећих путника у једном календарском месецу буде испод 1.000, закупнина по м² пословног простора умањује се за 50%;
2. Уколико број одлазећих путника у једном календарском месецу буде испод 500, закупнина по м² пословног простора умањује се за 80%;
3. Уколико број одлазећих путника у једном календарском месецу буде 0, закупнина по м² пословног простора умањује се највише за 95%, с тим да иста не може бити мања од 2,25 евра/м², у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања (цена је без ПДВ-а који се обрачунава према Закону о ПДВ-у).

² Месечни износ закупнине пословног простора са ознаком П1/1, у Пристанишној згради, који се даје у закуп, ради обављања послова трговине на мало хране, пића и дувана(киоск) износи:

- фиксни део месечне закупнине: почетна цена 40 евра/м²,

- варијабилни део који се обрачунава и наплаћује, у колико купац 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 месец.

³ Обавезе плаћања посете ослобађају се представници Републике Србије, Града Ниша и правних лица којим је поверено вршење делатности од општег интереса

⁴ Односи се на коришћење простора у оквиру ограда дела аеродрома (Airside), за потребе снимања разних врста видео и фото садржаја и за одржавање комерцијалних манифестација, осим за потребе промоције привредног друштва "Аеродроми Србије" ДОО Ниш.

⁵ Односи се на коришћење простора ван ограда дела аеродромског комплекса (Landside), за потребе снимања разних врста видео и фото садржаја и за одржавање комерцијалних манифестација, осим за потребе промоције привредног друштва "Аеродроми Србије" ДОО Ниш.

Услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуга чишћења заједничких просторија – простора, одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта (до 100 м ²) / месец	1,00 евра/м ²
Услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуга чишћења заједничких просторија–простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта (од 101 м ² до 500 м ²) / месец	0,75 евра/м ²
Услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуга чишћења заједничких просторија–простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта (преко 500 м ²) / месец	0,50 евра/м ²
Услуга чишћења пословног простора / месец	60,00 дин/м ²
Посета аеродрому са ангажовањем стручног особља – по посетиоцу ³	83,33 дин.
Курирске услуге – достављање поште / месец	1000,00 дин.
Услуга грејања /месец	250,00 дин/м ²
Употреба ИТ мрежне инфраструктуре / месец	45,00 евра
Чување пртљага / кофера (стандардних димензија у складу са прописима авио компанија)	3,00 евра/дан
Закуп површина аеродрома у оквиру Airside ⁴	150 евра / сат
Закуп површина аеродрома у оквиру Landside ⁵	120 евра / сат

- Трошкови електричне енергије, воде и одвоза смећа префактурисаће се корисницима на основу месечних рачуна за исте, а обрачунаваће се на следећи начин:

1) Накнада за утрошену електричну енергију:

$$K1 = \frac{Uz}{\frac{Vtc}{Ntc} \times Vt + Nt}$$

K1 – бруто цена кw/h ниже тарифе без ПДВ-а која се префактурише корисницима услуге
 Uz – укупно задужење за ел. енергију „Аеродрома Србије“ за Аеродром Ниш по рачуну без ПДВ-а
 Vt – утрошена виша тарифа по рачуну у кw/h (утрошени кw/h)
 Nt – утрошена нижа тарифа по рачуну у кw/h (утрошени кw/h)
 Vtc – цена киловат часа више тарифе из рачуна
 Ntc – цена киловат часа ниже тарифе из рачуна

Cvt – Бруто цена кw/h више тарифе без ПДВ-а која се префактурише корисницима услуге:

$$Cvt = \frac{Vtc}{Ntc} \times K1$$

а) Префактурисавање трошкова ел. енергије за групу корисника који поседују једно контролно бројило (Run):

$$Run = Cvt \times Vtu + K1 \times Ntu + PDV$$

Run – рачун за групу корисника који имају једно контролно бројило
 Vtu – утрошени киловати више тарифе очитаних са контролног бројила за један месец
 Ntu – утрошени киловати ниже тарифе очитаних са контролног бројила за један месец

б) Префактурисавање трошкова електричне енергије за појединачне кориснике из групе који поседују једно контролно бројило (Rn):

$$Rn = \frac{Run}{\Sigma P} \times Pn + PDV$$

Rn – рачун за појединачне кориснике из групе који поседују једно контролно бројило
 ΣP – укупна површина пословног простора групе корисника услуга
 Pn – површина пословног простора сваког појединачног корисника из групе

с) Префактурисавање трошкова електричне енергије за кориснике који не поседују контролно бројило (R) вршиће се на следећи начин:

$$R = \frac{Uz - \Sigma Run}{Pu - \Sigma Po} x Pb + PDV$$

R – рачун утрошене ел.енергије за кориснике који не поседују контролно бројило

Uz – укупно задужење за ел. енергију по рачуну према „Аеродромима Србије“ за Аеродром Ниш без ПДВ

ΣRun – укупно задужење свих корисника којима се обрачун врши преко контролног бројила

Pu – укупна површина пословног простора на комплексу аеродрома

ΣPo – укупна површина пословног простора за кориснике којима се обрачун ел. енергије врши на основу читавања преко контролног бројила

Pb – површина пословног простора корисника за који се обрачунава утрошак ел. енергије

II) Префактурисавање трошкова за утрошену воду обрачунаваће се на следећи начин:

а) Рачун за утрошену воду за кориснике услуга који поседују контролне водомере:

$$Ruv = Op \times K_2$$

Ruv – рачун за кориснике услуга који поседују контролне водомере без ПДВ

Op – прочитана потрошња воде са контролног водомера за један месец

K₂ – коефицијент за обрачун утрошене воде (бруто цена воде по м³)

б) Рачун за утрошену воду за кориснике услуга који не поседују контролне водомере:

$$Rv = \frac{Uz - \Sigma Ruv}{Pu - \Sigma Po} x Pb + PDV$$

Rv – рачун за кориснике који не поседују контролни водомер

Uz – укупно задужење за воду по рачуну према „Аеродромима Србије“ за Аеродром Ниш без ПДВ

ΣRuv – укупно задужење свих корисника којима се обрачун врши преко контролног водомера

Pu – укупна површина пословног простора на комплексу аеродрома

ΣPo – укупна површина пословног простора за кориснике којима се обрачун за утрошену воду врши на основу читавања преко контролног водомера

Pb – површина пословног простора корисника за који се обрачунава утрошак воде

III) Префактурисавање трошкова за одвоз смећа обрачунаваће се на следећи начин:

$$Rs = \frac{Rus}{\Sigma P} x Pn + PDV$$

Rs – појединачни рачун за кориснике услуга одвоза смећа

Rus – укупно задужење за одвоз смећа по рачуну према „Аеродромима Србије“ за Аеродром Ниш

ΣP – укупна површина пословног простора корисника услуга одвоза смећа

Pn – површина појединачног пословног простора за који се обрачунава услуга одвоза смећа

Корисници пословног простора на комплексу аеродрома су сврстани у следеће категорије:

1. закупци пословног простора „Аеродрома Србије“ за Аеродром Ниш
2. власници пословног простора на комплексу „Аеродрома Србије“ за Аеродром Ниш
3. закупци пословног простора у власништву трећих лица

- Трошкови по месечном рачуну за електричну енергију, воду и одвоз смећа префактурисаће се корисницима којима надлежно предузеће не испоставља рачуне, а обрачунаваће се према датом методологији у Ценовнику. Накнада за утрошену ел. енергију и воду обрачунаваће се на бази комисијског прегледа стања бројила у присуству представника „Аеродрома Србије“ и корисника, а у време читавања бројила „Аеродрома Србије“ за Аеродром Ниш од стране снабдевача.
- Цене закупа пословног простора су дате као минималне – почетне цене. По објављивању јавног позива „Аеродрома Србије“ за Аеродром Ниш за давање пословних простора у закуп, право на закуп стиче корисник услуга који понуди највишу цену по метру квадратном.
- Површине пословног и складишног простора обрачунаваће се у пуним м², при чему ће се сваки започети метар површине рачунати као цео метар.
- Укупна површина пословног простора је једнака збиру нето површине пословног простора и дела површине заједничких просторија. Површина заједничких просторија се процентуално дели у односу на укупну површину пословних просторија корисника услуга.
- Накнада за услуге чуварске и противпожарне службе и чишћење заједничких просторија-простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта се обрачунава по м², а важи за пословни и складишни простор на комплексу Аеродрома.
- Услуга чуварске службе обухвата услуге техничког обезбеђења - праћење и бележење кретања лица и возила путем видео надзора на комплексу Аеродрома.
- Противпожарне услуге на објектима на Аеродрому, обухватају: одржавање противпожарног система и апарата за гашење пожара, одржавање хидрантске мреже, обавештавање управе за ванредне ситуације у случају пожара, хитне интервенције гашења од стране противпожарне службе Аеродрома Ниш, ако је пожар настао у току радног времена(од 07:30 сати до 15:30 сати) и почетно гашење пожара апаратом за гашење (ако је пожар настао ван радног времена) од стране дежурне службе аеродрома до доласка управе за ванредне ситуације у Нишу.
- Услуга чишћења заједничких просторија – простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта обухвата чишћење холова и заједничких мокрих чворова, изношење смећа из посуда које се налазе испред објеката до места предвиђеног за одлагање смећа на комплексу Аеродрома Ниш, чишћење прилазних саобраћајница од снега, кошење траве, редовно одржавање инфраструктуре и инсталација до објеката.
- Услуга чишћења пословног простора обухвата: свакодневно изношење смећа из посуда које се налазе у пословном простору; чишћење и брисање подних површина, санитарних просторија и канцеларијског намештаја 3 пута недељно; генерално чишћење пословног простора једном месечно.
- Грејање се наплаћује у шест месечних рата, почев од новембра календарске године.
- Све цене се обрачунавају за период од једног календарског месеца за сваки започети месец коришћења, осим ако није другачије утврђено овим ценовником.
- Цене изражене у еврима се обрачунавају у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан фактурисања.
- Цене услуга су утврђене без ПДВ-а, који се обрачунава у складу са Законом о ПДВ-у.

Примена од 26.07.2023. године



ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Тасић Живојин, мастер економиста