

На основу става 3. Одлуке о измени Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш – Нова пристанишна зграда аеродрома „Константин Велики“ Ниш, коју је донела Скупштина Друштва дел. број 562/2025 од 30.01.2025. године,

ВД директора „Аеродроми Србије“ доо Ниш, дана 03.02.2025. године, сачинио је пречишћен текст, који садржи:

1) Ценовник услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш – Нова пристанишна зграда аеродрома „Константин Велики“ Ниш – који је усвојен Одлуком о усвајању Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш, дел.број 3209/2024 од 26.04.2024. године из кога је изостављено: „Примена од 26. априла 2024. године“;

2) Одлуку о измени и допуни Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш-Нова пристанишна зграда аеродрома „Константин Велики“ Ниш коју је донела Скупштина Друштва дел. број 8923/2024 од 13.11.2024. године из које је изостављено: „Ова одлука примењиваће се од дана доношења;“

3) Одлуку о измени Ценовника услуга, закупа и трошкова пословног простора „Аеродроми Србије“ доо Ниш - Нова пристанишна зграда аеродрома „Константин Велики“ Ниш, коју је донела Скупштина Друштва дел. број 562/2025 од 30.01.2025. године.

КС  
ВД ДИРЕКТОРА  
Аеродроми Србије  
Ниш  
Михајло Здравковић, мастер економиста

**ЦЕНОВНИК УСЛУГА, ЗАКУПА И ТРОШКОВА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА  
„АЕРОДРОМИ СРБИЈЕ” ДОО НИШ – НОВА ПРИСТАНИШНА ЗГРАДА  
АЕРОДРОМ „КОНСТАНТИН ВЕЛИКИ“ НИШ  
ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ**

Врста услуге:	Цена
Закуп пословног простора – угоститељске услуге (ресторан и “caffe bar”), бизнис салон и услуге “Free shop” *	20% од укупног месечног промета
Закуп пословног простора - „rent a car“ агенције, туристичке агенције, мењачнице, продаја карата и остале делатности које нису дефинисане ценовником/месец	120 евра/м <sup>2</sup>
Закуп простора за постављање киоска „open space“ до 5м <sup>2</sup>	1.500 евра/месец
Закуп простора за постављање киоска „open space“ за сваки наредни започети квадрат преко 5м <sup>2</sup> / месец	200 евра/м <sup>2</sup>
Закуп пословног простора - трговина на мало хране, пића и дувана (киоск)	80 евра/м <sup>2</sup>
Закуп пословног простора –VIP salon**	300 евра/час
Закуп пословног простора за боравак представника авио компанија/месец	20 евра/м <sup>2</sup>
Закуп шалтера/пулта или простора за постављање шалтера / пулта (површина до 1м <sup>2</sup> )	400 евра/месец
Закуп шалтера за 1 час	10 евра/час
Закуп шалтера за 1 дан	30 евра/дан
Закуп простора за постављање машине за паковање пртљага / месец	200 евра/ком
Закуп простора за постављање апарата за самопослуживање / месец	200 евра/ком
Закуп простора за постављање банкомата, мењачких апарата / месец	300 евра/ком
Закуп простора за постављање осталих уређаја и опреме максималне заузетости до 1м <sup>2</sup> /месец	200 евра/ком
Закуп простора за постављање осталих уређаја и опреме за сваки наредни започети квадрат преко 1м <sup>2</sup> / месец	100 евра/м <sup>2</sup>
Услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуга чишћења заједничких просторија – простора, одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта (до 100 м <sup>2</sup> укупне површине, укључујући и 100 м <sup>2</sup> ) / месец	2 евра/м <sup>2</sup>
Услуге чуварске и противпожарне службе канцеларијског и складишног простора, услуга чишћења заједничких просторија–простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта (преко 100 м <sup>2</sup> укупне површине) / месец	1 евро/м <sup>2</sup>
Услуга чишћења пословног простора површине до 20м <sup>2</sup> /месец	5.000 дин/месец
Услуга чишћења пословног простора површине преко 20м <sup>2</sup>	180 дин/м <sup>2</sup>
Услуга грејања –хлађења / месец	250 дин/м <sup>2</sup>

\* Закуп пословног простора обрачунаваће се у износу од 20% евидентираног промета без ПДВ-а на фискалним уређајима или на основу овереног извештаја о промету закупца, за један календарски месец (до 299.999 одлазећих путника за једну календарску годину).

- Уколико број одлазећих путника у току трајања уговора пређе цифру од 299.999 за једну календарску годину закупца ће исплатити додатни бонус у износу од 1% укупно евидентираног промета без ПДВ-а на фискалним уређајима или на основу овереног извештаја о промету закупца, за обрачунску календарску годину (исплата бонуса биће извршена до 15.01. текуће године за претходну календарску годину);

- Уколико број одлазећих путника у току трајања уговора пређе цифру од 399.999 за једну календарску годину закупца ће исплатити додатни бонус у износу од 3% укупно евидентираног промета без ПДВ-а на фискалним уређајима или на основу овереног извештаја о промету закупца, за обрачунску календарску годину (исплата бонуса биће извршена до 15.01. текуће године за претходну календарску годину);

- Уколико број одлазећих путника у току трајања уговора пређе цифру од 499.999 за једну календарску годину закупца ће исплатити додатни бонус у износу од 5% укупно евидентираног промета без ПДВ-а на фискалним уређајима или на основу овереног извештаја о промету закупца, за обрачунску календарску годину (исплата бонуса биће извршена до 15.01. текуће године за претходну календарску годину).

\*\* У закуп пословног простора-Vip salona урачунати су трошкови електричне енергије, воде, одвоза смећа, грејања, хлађења и чишћење салона.

Обавезе плаћања закупа пословног простора - Vip salona уз претходну најаву ослобађају се високи званичници Републике Србије (председник Републике, премијер, министри, верски поглавари у Србији), представници страних држава који су у званичној посети Републици Србији, верски поглавари када су у званичној посети Републици Србији, амбасадори страних држава када путују службено.

Напомена:

- Трошкови електричне енергије, воде и одвоза смећа префактурисаће се корисницима пословног и складишног простора на основу месечних рачуна издатих од стране надлежних предузећа.

I) Префактурисавање трошкова за утрошену електричну енергију обрачунаваће се на следећи начин:

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

$K1$  – бруто цена  $kw/h$  ниже тарифе без ПДВ-а која се префактурише корисницима услуге

$Uz$  – укупно задужење за електричну енергију „Аеродроми Србије“ доо Ниш, за аеродром Константин Велики по рачуну без ПДВ-а

$Vt$  – утрошена виша тарифа по рачуну у  $kw/h$  (утошени  $kw/h$ )

$Nt$  – уторшена нижа тарифа по рачуну у  $kw/h$  (утошени  $kw/h$ )

$Vtc$  – цена киловатчаса више тарифе из рачуна

$Ntc$  – цена киловатчаса ниже тарифе из рачуна

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

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

а) Префактурисавање трошкова електричне 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

$\Sigma P$  – укупна површина пословног простора групе корисника услуга

$Pn$  – површина пословног простора сваког појединачног корисника из групе

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

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

$R$  – рачун утрошене електричне енергије за кориснике који не поседују контролно бројило

$Uz$  – укупно задужење за електричну енергију по рачуну према „Аеродромима Србије“ доо Ниш, за Константин Велики без ПДВ

$\Sigma Run$  – укупно задужење свих корисника којима се обрачун врши преко контролног бројила

$Pu$  – укупна површина пословног простора на комплексу аеродрома

$Po$  – укупна површина пословног простора за кориснике којима се обрачун електричне енергије врши на основу очитавања преко контролног бројила

$Pb$  – површина пословног простора корисника за који се обрачунава утрошак електричне енергије

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

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

$$R_{uv} = O_p \times K_2$$

$R_{uv}$  – рачун за кориснике услуга који поседују контролне водомере без ПДВ

$O_p$  – очитана потрошња воде са контролног водомера за један месец

$K_2$  – коефицијент за обрачун утрошене воде ( бруто цена воде по  $m^3$  )

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

$$R_v = \frac{U_z - \Sigma R_{uv}}{P_u - \Sigma P_o} \times P_b + PDV$$

$R_v$  – рачун за кориснике који не поседују контролни водомер

$U_z$  – укупно задужење за воду по рачуну према „Аеродроми Србије“ доо Ниш за аеродром Константин Велики без ПДВ-а

$\Sigma R_{uv}$  – укупно задужење свих корисника којима се обрачун врши преко контролног водомера

$P_u$  – укупна површина пословног простора на комплексу аеродрома

$\Sigma P_o$  – укупна површина пословног простора за кориснике којима се обрачун за утрошену воду врши на основу очитавања преко контролног водомера

$P_b$  – површина пословног простора корисника за који се обрачунава утрошак воде

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

$$R_s = \frac{R_{us}}{\Sigma P} \times P_n + PDV$$

$R_s$  – појединачни рачун за кориснике услуга одвоза смећа

$R_{us}$  – укупно задужење за одвоз смећа по рачуну према „Аеродроми Србије“ доо Ниш за аеродром Константин Велики

$\Sigma P$  – укупна површина пословног простора корисника услуга одвоза смећа

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

- Трошкови по месечном рачуну за електричну енергију, воду и одвоз смећа префактурисаће се корисницима којима надлежно предузеће не испоставља рачуне, а обрачунаваће се према датој методологији у Ценовнику. Накнада за утрошену електричну енергију и воду обрачунаваће се на бази комисијског прегледа стања бројила у присуству представника „Аеродроми Србије“ и корисника, а у време очитавања бројила „Аеродроми Србије“ доо Ниш за аеродром Константин Велики од стране снабдевача.

- Цене закупа пословног простора су дате као минималне – почетне цене. По објављивању јавног позива „Аеродроми Србије“ за давање пословних простора у закуп, право на закуп стиче понуђач који понуди највишу цену по метру квадратном или највиши проценат од укупно евидентираног месечног промета на фискалној каси или на основу овереног извештаја о промету закупца у предметном простору, у зависности шта је примењиво (не примењује се на *Vip salon* и закуп шалтера на сат/дан).

- Цена услуга, закупа и трошкова пословног простора, обрачунаваће се на основу површине утврђене пројектном докуменацијом којом располаже Закуподавац.

- Накнада за услуге чуварске и противпожарне службе и чишћење заједничких просторија-простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта се обрачунава по  $m^2$ , а важи за пословни и складишни простор.

- Закуп пословног простора и накнада за услуге чуварске и противпожарне службе и чишћење заједничких просторија-простора и одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта не наплаћује се институцијама које користе пословне просторије у новој пристанишној згради, а битне су за функционисање аеродрома: МУП, ЦАРИНА, БИА, инспекцијске службе.

- Услуга чуварске службе обухвата услуге техничког обезбеђења - праћење и бележење кретања лица и возила путем видео надзора на комплексу аеродрома.

- Услуге противпожарне службе 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 Константин Велики, ако је пожар настао у току радног времена СВС аеродрома 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 објекта до места предвиђеног за одлагање смећа на комплексу аеродрома, чишћење прилазних саобраћајница од снега, кошење траве, редовно одржавање инфраструктуре и инсталација до објекта.
- Услуга чишћења пословног простора обухвата: свакодневно изношење смећа из посуда које се налазе у пословном простору, чишћење и брисање подних површина и санитарних просторија једном недељно; генерално чишћење пословног простора једном месечно.
- Услуга грејања/хлађења се наплаћује у текућем месецу за претходни месец током целе календарске године.
- Накнада за услуге, закупнина и накнада трошкова пословног простора обрачунава се за један календарски месец, осим у случају мањег броја дана закупа у календарском месецу када се обрачун врши сразмерно броју дана закупа.
- Закупац који има закључен уговор о закупу пословног простора у постојећој пристанишној згради аеродрома остварује право на умањење цене закупа пословног простора у новој пристанишној згради у износу од 50% на цене закупа дате у табели. Ово право купац стиче уколико истовремено обавља исту делатност у постојећој пристанишној згради и у новој пристанишној згради аеродрома. Попуст важи до престанка обављања делатности или престанка важности уговора о закупу у старој згради терминала по било ком основу.
- Пословни простор се може дати ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, по почетној цени, у случајевима предвиђеним Правилником о поступку давања у закуп пословног простора, који доноси директор Друштва.
- 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.

Ова одлука примењиваће се од дана доношења