

**АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**  
**КОМИСИЈА ЗА НАБАВКУ БРОЈ 2-18**  
**Број: ДНЈН-65/2018/1**  
**Датум: 07.02.2018. године**  
**Београд**

АД за ваздушни саобраћај Air SERBIA Београд  
Јурија Гагарина 12  
11070 Нови Београд  
E-mail: aleksandar.pilipovic@airserbia.com

**ПРЕДМЕТ:** Измена Позива за подношење понуде за набавку “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд” број 2-18

Поштовани,

Наручилац АД Аеродром Никола Тесла Београд врши измену Позива за подношење понуде за набавку “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд” број 2-18.

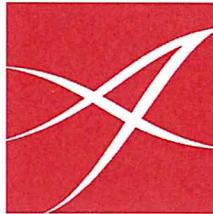
Наручилац Вам у прилогу доставља пречишћен текст Позива за подношење понуде за предметну набавку.

Прилог: Пречишћен текст Позива за подношење понуде за набавку “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд” број 2-18



**Заменик председника комисије**  
**Иван Ранђеловић**

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*



**АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД  
11180 Београд 59**

На основу чл. 7. ст. 1. тач. 15) Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС” бр. 124/2012, 14/15 и 68/15) и Одлуке о покретању поступка набавке на коју се Закон о јавним набавкама не примењује број ДНЈН-65/2018 од 25.01.2018. године АД Аеродром Никола Тесла Београд упућује АД за ваздушни саобраћај Air SERBIA Београд, Јурија Гагарина 12, 11070 Нови Београд, ПИБ 100001765; Матични број 07044275

**ПОЗИВ  
ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ ЗА НАБАВКУ**




**Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други +  
трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за  
смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд  
БРОЈ 2-18**

Позив за подношење понуде за набавку “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд” број 2-18 (пречишћен текст)

**САДРЖАЈ ПОЗИВА ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ:**

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О НАБАВЦИ
2. ПОДАЦИ О ПРЕДМЕТУ НАБАВКЕ
3. ВРСТА, ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ (СПЕЦИФИКАЦИЈЕ), КВАЛИТЕТ, КОЛИЧИНА И ОПИС ПРЕДМЕТА НАБАВКЕ
4. УПУТСТВО ПОНУЂАЧУ КАКО ДА САЧИНИ ПОНУДУ
5. ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ
6. МОДЕЛ УГОВОРА

**САГЛАСНИ ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ НА ПОЗИВ ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ ЗА НАБАВКУ “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд” број 2-18**

- Иван Ранђеловић, замена председника 
- Јелена Петровић, члан 
- Саша Николић дипл. правник, члан, службеник за јавне набавке 



Директор ОЈ Комерцијално  
пословање и маркетинг  
Миодраг Мирковић дипл. инж.

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

## 1. ОПШТИ ПОДАЦИ О НАБАВЦИ

| ПОДАЦИ О НАРУЧИОЦУ:   |  |
|---|--|
| Назив Наручиоца:  | АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО<br>АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД   |
| Адреса:   | 11180 БЕОГРАД 59   |
| Седиште (град и општина):   | БЕОГРАД, СУРЧИН  |
| Матични број:   | 07036540   |
| ПИБ:  | 100000539  |
| Шифра делатности Наручиоца:   | 5223   |
| Интернет адреса Наручиоца:  | www.beg.aero   |
| Директор или лице овлашћено за потписивање Уговора о набавци:   | Извршни директор Раша Ристивојевић, по овлашћењу в.д. генералног директора Саше Влаисављевић дипл. инж   |
| Особа за контакт:   | Иван Ранђеловић  |
| Број телефона особе за контакт:   | 064 8485337  |
| Број факса особе за контакт:  | /  |
| е-маил особе за контакт   | ivan.randjelovic@beg.aero  |
| ОПШТИ ПОДАЦИ О НАБАВЦИ  |  |
| Предмет набавке су добра:   | Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд |
| Број набавке:   | 2-18   |
| Предметна набавка се спроводи на основу чл. 7. ст. 1. тач. 15) Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС” бр. 124/2012, 14/15 и 68/15) |  |

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

## **2. ПОДАЦИ О ПРЕДМЕТУ НАБАВКЕ**

### **Опис предмета набавке:**

Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд.

### **Назив и ознака из општег речника набавке:**

РА02-Закуп

**Предметна набавка се спроводи на основу чл. 7. ст. 1. тач. 15) Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС” бр. 124/2012,14/15 и 68/15).**

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

### 3. ВРСТА, ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ (СПЕЦИФИКАЦИЈЕ), КВАЛИТЕТ, КОЛИЧИНА И ОПИС ПРЕДМЕТА НАБАВКЕ

|  |
|--|
| <b>ПРЕДМЕТ ЗАКУПА - ОПИС ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И ПОНУЂЕНА ЦЕНА:</b> |
|--|

1. Закуп пословног простора нето површине 424,42 м<sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београда, за потребе обезбеђења радног простора запослених.

Предметни пословни простор се налази на другом спрату дограђеног дела објекта и исти је изграђен на катастарској парцели број 3739/1 КО Сурчин.

Цена закупа пословног простора у згради Летачке оперативе на месечном нивоу по м<sup>2</sup> износи: \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

Укупна цена закупа за целу површину (424,42 м<sup>2</sup>) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе на месечном нивоу износи: \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

2. Закуп пословног простора нето површине 1.797,52 м<sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда, који се налази на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, за потребе обезбеђења радног простора запослених.

Предметни пословни простор се налази на другом, трећем, четвртм и петом спрату објекта и исти је изграђен на катастарској парцели број 3742/2 КО Сурчин.

Цена закупа описаног пословног простора у „Црвеној згради“ на месечном нивоу по м<sup>2</sup> износи: \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

Укупна цена закупа за целу површину (1.797,52 м<sup>2</sup>) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе на месечном нивоу износи: \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

**Важне напомене:**

- Уговор ће бити закључен на период до годину дана, почев од 19.02.2018. године, уз право Закупца да, после истека 3 (три) месеца од дана закључења Уговора, може једнострано одустати од закупа дела простора, у ком случају Понуђач нема право на накнаду штете и изгубљене добити. Након истека периода од 5 (пет) месеци од дана закључења Уговора, Закупац у сваком тренутку и без обзира на разлог може отказати уговор у целости, слањем писаног обавештења о отказу Уговора уз отказни рок од 15 дана од дана пријема отказног писма. У случају отказа уговора, на описан начин, Понуђач нема право на накнаду штете и изгубљене добити.
- Поред цене закупнине, Наручилац ће Понуђачу надокнађивати трошкове за утрошену електричну енергију, грејање и воду и остале комуналне трошкове (у даљем тексту: комунални трошкови) које Наручилац утроши у преузетом пословном простору.

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

О начину обрачуна цене комуналних трошкова стручне службе Понуђача и Наручиоца сачиниће посебан протокол.

Цене комуналних трошкова не могу бити веће од цене коју Понуђач плаћа испоручиоцима електричне енергије, грејања и воде за пословни простор који је Наручилац преузео у закуп.

- Закупом описаног пословног простора Наручилац стиче право да користи све заједничке уређаје, инсталације и опрему зграде у мери у којој је то потребно за нормално коришћење пословног простора у складу са потребама Наручиоца.

**Место и датум:** \_\_\_\_\_

**АД за ваздушни саобраћај Air SERBIA Београд**

\_\_\_\_\_  
(потпис овлашћеног лица и овера)

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

#### 4. УПУТСТВО ПОНУЂАЧУ КАКО ДА САЧИНИ ПОНУДУ

1. Понуда мора бити на српском језику.
2. Понуда се доставља у писаној форми и треба да садржи следеће елементе:
  - Правилно попуњен, оверен и потписан Образац понуде (Образац 5.);
  - Попуњен, оверен и потписан Образац 3. (Врста, техничке карактеристике (спецификације), квалитет, количина и опис предмета набавке);
  - Попуњен, оверен и потписан Модел уговора (Образац 6.);
3. Понуђач може да прикаже јединичну цену (цену закупа за један месец) у еврима, с тим што ће Наручилац Понуђачу плаћање вршити у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе.

Јединична цена је дата без ПДВ и непроменљива је за време трајања Уговора.

4. Наручилац ће Понуђачу, за преузети пословни простор, плаћање вршити месечно, одложено у року од 10 дана од датума исправно испостављене фактуре. Понуђач ће Наручиоцу издати месечну фактуру последњег дана у месецу за закупнину у текућем месецу.

Под исправно испостављеном фактуром сматра се фактура која поседује сва обележја рачуноводствене исправе у смислу одговарајућих одредаба важећег Закона о рачуноводству и Закона о ПДВ-у, као и других прописа који уређују предметну област. Фактуре које у сваком свом елементу не испуњавају услове да буду прихваћене као рачуноводствене исправе неће бити прихваћене као основ за исплату по закљученом Уговору.

Поред цене закупнине, Наручилац ће Понуђачу надокнађивати трошкове за утрошену електричну енергију, грејање и воду и остале комуналне трошкове (у даљем тексту: комунални трошкови) које Наручилац утроши у преузетом пословном простору.

О начину обрачуна цене комуналних трошкова стручне службе Понуђача и Наручиоца сачиниће посебан протокол.

Цене комуналних трошкова не могу бити веће од цене коју Понуђач плаћа испоручиоцима електричне енергије, грејања и воде за пословни простор који је Наручилац преузео у закуп.

5. Образац понуде (Образац 5.) треба попунити подацима према наведеним рубрикама тако што се у приложени образац уносе елементи за оцену понуде.
6. Понуђач је дужан да у обрасцу понуде (Образац 5.) прецизно наведе рок важења понуде који не може бити краћи од **60 дана** од дана отварања понуде.
7. Понуда не сме да садржи речи унете између редова, брисане речи или речи писане преко других речи, изузев када је неопходно да Понуђач исправи грешке које је направио. У том случају такве исправке морају бити оверене од стране Понуђача.
8. Понуда са варијантама није дозвољена.



*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

9. Критеријум за оцењивање понуде је најнижа понуђена цена.
10. Примопредаја пословног простора, који је предмет ове набавке, извршиће се према динамици коју уговорне стране договоре, а што ће бити констатовано Записником о примопредаји пословног простора, а на основу којег ће се фактурисати закупнина, сходно површини записнички преузетог простора.
11. Уговор ће бити закључен на период до годину дана, почев од 19.02.2018. године, уз право Закупаца да, после истека 3 (три) месеца од дана закључења Уговора, може једнострано одустати од закупа дела простора, у ком случају Понуђач нема право на накнаду штете и изгубљене добити.  
Након истека периода од 5 (пет) месеци од дана закључења Уговора, Закупац у сваком тренутку и без обзира на разлог може отказати уговор у целости, слањем писаног обавештења о отказу Уговора уз отказни рок од 15 дана од дана пријема отказног писма. У случају отказа уговора, на описан начин, Понуђач нема право на накнаду штете и изгубљене добити.

12. Подношење понуде:

Понуду доставити у затвореној коверти или кутији, на адресу:  
АД Аеродром Никола Тесла Београд, 11180 БЕОГРАД 59, П.фах 7, ПАК 201970  
ЦРВЕНА ЗГРАДА -AIR SERBIA  
АРХИВА АНТ-а  
КОМИСИЈА ЗА НАБАВКУ

**"Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд"  
БРОЈ 2-18  
"НЕ ОТВАРАТИ"**

Рок за достављање понуде је 09.02.2018. год., до **12,00 часова**.

- Место, време и начин отварања понуде:

Јавно отварање понуде биће спроведено дана 09.02.2018. године у сали за састанке јавних набавки АД Аеродром Никола Тесла Београд ("Црвена зграда" AIR SERBIA-е,4. спрат ) у 12:30 часова.

- Услови под којима представници Понуђача могу учествовати у поступку отварања понуде:

Право учешћа на отварању понуде имају само овлашћени представници Понуђача, што ће доказати предајом потписаног и овереног пуномоћја, искључиво у оригиналу. Факсови или фотокопије се неће уважити. Представници Понуђача морају имати овлашћење за присуствовање отварању понуде.

Позив за подношење понуде за набавку “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд” број 2-18 (пречишћен текст)

## 5. ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ

Понуда понуђача за набавку бр. 2-18 “Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд”

|  |   |
|--|---|
| Назив понуђача:  |   |
| Адреса понуђача:   |   |
| Седиште понуђача (град и општина):   |   |
| Матични број:  | ПИБ:                                      |
| Овлашћено лице:  |   |
| Особа за контакт:  |   |
| Веб сите:  | е-маил:                                   |
| Број телефона:   | Телефах:                                  |
| Број рачуна понуђача:  |   |
| Понуда се подноси самостално:  |   |
| 1. Цена закупа пословног простора нето површине 424,42 м <sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд, за потребе обезбеђења радног простора запослених <b>на месечном нивоу по м<sup>2</sup></b> у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе износи.  | _____ евра без ПДВ,<br>_____ евра са ПДВ, |
| 2. Цена закупа пословног простора нето површине 1.797,52 м <sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда, други, трећи, четврти и пети спрат који се налазе на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, за потребе обезбеђења радног простора запослених <b>на месечном нивоу по м<sup>2</sup></b> у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе износи. | _____ евра без ПДВ,<br>_____ евра са ПДВ, |
| 1. Укупна цена закупа пословног простора за целу површину 424,42 м <sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд, на месечном нивоу у  | _____ евра без ПДВ,<br>_____ евра са ПДВ, |

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе износи.

2. Укупна цена закупа пословног простора за целу површину 1.797,52 м<sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда, други, трећи, четврти и пети спрат, који се налазе на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, на месечном нивоу у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе износи.

\_\_\_\_\_ евра без ПДВ,  
\_\_\_\_\_ евра са ПДВ,

Начин и услови плаћања:

- Наручилац ће Понуђачу за преузети пословни простор плаћање вршити месечно, одложено у року од 10 дана од датума исправно испостављене фактуре. Понуђач ће Наручиоцу издати месечну фактуру последњег дана у месецу за закупнину у текућем месецу.

Под исправно испостављеном фактуром сматра се фактура која поседује сва обележја рачуноводствене исправе у смислу одговарајућих одредаба важећег Закона о рачуноводству и Закон о ПДВ-у, као и других прописа који уређују предметну област.

Фактуре које у сваком свом елементу не испуњавају услове да буду прихваћене као рачуноводствене исправе неће бити прихваћене као основ за исплату по закљученом Уговору.

Рок важења понуде (минимум 60 дана): \_\_\_\_\_ дана од дана отварања понуде.

Саставни део понуде је Образац бр. 3 –спецификације

Место и датум:

\_\_\_\_\_

М.П.

**АД за ваздушни саобраћај  
Air SERBIA Београд**

\_\_\_\_\_  
(потпис овлашћеног лица и  
овера)

25

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

## 6. МОДЕЛ УГОВОРА

**НАПОМЕНА: ПОНУЂАЧ ЈЕ ДУЖАН ДА ПОПУНИ МОДЕЛ УГОВОРА, ПОТПИШЕ И ОВЕРИ ПОСЛЕДЊУ СТРАНУ МОДЕЛА УГОВОРА, ЧИМЕ ПОТВРЂУЈЕ ДА СЕ СЛАЖЕ СА МОДЕЛОМ УГОВОРА.**

# У Г О В О Р О Н А Б А В Ц И

## -ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА-

Овај Уговор о закупу пословног простора:

1. Закуп пословног простора нето површине 424,42 м<sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд, за потребе обезбеђења радног простора запослених
2. Закуп пословног простора нето површине 1.797,52 м<sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда други, трећи, четврти и пети спрат, који се налазе на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, за потребе обезбеђења радног простора запослених

(у даљем тексту: „Уговор“) закључен је између:

**АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**, 11180 Београд 59,  
кога заступа Извршни директор Раша Ристивојевић, маст. екон., по овлашћењу в.д.  
генералног директора Саше Влаисављевић дипл. инж., број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_,  
ПИБ 100000539; Матични број 07036540; Текући рачун: 125-1721427-98 код Пираеус  
банке (у даљем тексту: Закупац) с једне стране

и

**АД за ваздушни саобраћај Air SERBIA Београд**  
са седиштем у Београду, Јурија Гагарина 12, 11070 Нови Београд,  
кога заступа Генерални директор Duncan Naysmith,  
ПИБ 100001765; Матични број 07044275; Текући рачун: 205-3834-32 код  
Комерцијалне банке а.д. Београд (у даљем тексту: Закуподавац) с друге стране

(у даљем тексту заједнички означене као: "Уговорне стране")

Овај Уговор се закључује на основу претходно спроведеног поступка набавке на основу чл. 7. ст. 1. тач. 15) Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС“ бр. 124/2012, 14/15 и 68/15) број 2-18 "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд". Позив за подношење понуде за предметну набавку, понуда Закуподавца која је заведена у архиви Закупца под бројем \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године и скица пословног простора из члана 1. овог Уговора су саставни делови овог Уговора.

Handwritten signature or mark.

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

#### Члан 1.

Закуподавац даје, а Закупац прима у закуп:

1. Пословни простор нето површине 424,42 м<sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд, за потребе обезбеђења радног простора запослених.
2. Пословни простор нето површине 1.797,52 м<sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда, други, трећи, четврти и пети спрат, који се налазе на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, за потребе обезбеђења радног простора запослених.

према скици у прилогу Уговора (у даљем тексту: "Пословни простор").

#### Члан 2.

Закупом Пословног простора Закупац стиче право да користи све заједничке уређаје, инсталације и опрему објекта из члана 1. Уговора колико је то потребно за нормално коришћење Пословног простора.

#### Члан 3.

Закупац се обавезује да Пословни простор користи искључиво за обављање своје пословне активности, као и да ће се, приликом коришћења Пословног простора, понашати са пажњом доброг привредника и наменски га користити.

#### Члан 4.

Закупац је одговоран за погоршање стања Пословног простора, уређаја, инсталација и опреме до кога је дошло услед неправилног коришћења истих од стране Закупца, његовом кривицом.

Уколико дође до погоршања стања Пословног простора (уређаја, инсталација и опреме), из разлога наведених у претходном ставу, Закупац је обавезан да о свом трошку изврши све поправке у циљу отклањања оштећења које је сам проузроковао неправилним коришћењем и то до нивоа стања Пословног простора (уређаја, инсталација и опреме) које је непосредно претходило његовом погоршању.

#### Члан 5.

Закупац се обавезује да за коришћење закупљеног простора из члана 1. Уговора плаћа Закуподавцу месечни износ закупнине и то:

1. Цена закупа пословног простора нето површине 424,42 м<sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд, за потребе обезбеђења радног простора запослених, на месечном нивоу по м<sup>2</sup> износи \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

Укупна цена закупа пословног простора за целу површину 424,42 м<sup>2</sup> у објекту – зграда Летачке оперативе на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе на месечном нивоу износи \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

2. Цена закупа пословног простора нето површине 1.797,52 м<sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда, други, трећи, четврти и пети спрат који се налазе на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, за потребе обезбеђења радног простора запослених на месечном нивоу по м<sup>2</sup> износи \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

Укупна цена закупа пословног простора за целу површину 1.797,52 м<sup>2</sup> у објекту – Црвена зграда, други, трећи, четврти и пети спрат, који се налазе на локацији индустријска зона Аеродрома Никола Тесла, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан настанка пореске обавезе на месечном нивоу износи \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

Укупна цена Закупа пословног простора у „Црвеној згради“ Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и у згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд“ за целу површину (1.797,52 м<sup>2</sup>) и (424,42 м<sup>2</sup>) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан настанка пореске обавезе на месечном нивоу износи \_\_\_\_\_ евра без ПДВ.

(у даљем тексту: "Закупнина").

Фактурисање Закупнине вршиће се на основу обострано потписаног Записника о примопредаји, пропорционално површини записнички преузетог Пословног простора како је дефинисано у члану 12. став 2. овог Уговора.

Поред цене Закупнине, чији је износ пропорционалан површини преузетог пословног простора од стране Закупца, Закупац се обавезује да Закуподавцу надокнађује трошкове за утрошену електричну енергију, грејање и воду и остале комуналне трошкове (у даљем тексту: комунални трошкови), сразмерно квадратури простора или количини утрошених енергената који користи, према налогу Закуподавца, а сходно документованим стварним трошковима, у периоду коришћења преузетог Пословног простора.

Уговорне стране су сагласне да ће обрачун комуналних трошкова вршити стручне службе Закуподавца на начин да цена комуналних трошкова не може бити већа од цене коју Закуподавац плаћа испоручиоцима комуналних услуга, за Пословни простор који је Закупац записнички преузео.

#### Члан 6.

Цене из члана 5. Уговора исказане су у нето износу, без урачунате опште стопе ПДВ. Приликом издавања фактуре за плаћање Закупнине Закуподавац ће износ Закупнине увећати за износ припадајућег ПДВ.

#### Члан 7.

Уговорне стране сагласне су да је у циљу обезбеђења плаћања закупнине, Закупац дужан да на дан закључења овог Уговора изда две (2) бланко соло менице регистроване код Народне банке Србије са клаузулом без протеста и два (2) пропратна менична овлашћења у корист Закуподавца.

Менице и менична овлашћења треба да буду потписана од стране лица са ОП обрасца. Уз менице и менична овлашћења потребно је доставити фотокопију ОП обрасца и Део картона.

Након престанка важности овог Уговора по било ком основу, Закуподавац ће без одлагања вратити Закупцу средства обезбеђења, односно менице и менична

2 A

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)* овлашћења, уколико је Закупац измирио у целисти све доспеле обавезе плаћања закупнине по овом уговору.

#### Члан 8.

Закупац се обавезује да обавезе из члана 5. Уговора са исказаним и обрачунатим ПДВ плати Закуподавцу у року од 10 дана од датума исправно испостављене фактуре, на текући рачун Закуподавца број: 205-3834-32 код Комерцијалне банке а.д. Београд. Закуподавац ће Закупцу издати месечну фактуру последњег дана у месецу за закупнину у текућем месецу.

Под исправно испостављеном фактуром сматра се фактура која поседује сва обележја рачуноводствене исправе у смислу одговарајућих одредаба важећег Закона о рачуноводству и Закона о ПДВ-у, као и других прописа који уређују предметну област.

Фактуре које у сваком свом елементу не испуњавају услове да буду прихваћене као рачуноводствене исправе неће бити прихваћене као основ за исплату по закљученом Уговору.

У случају прекорачења уговореног рока плаћања, Закупац је дужан да за период кашњења плати и камату у висини стопе законске затезне камате.

#### Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да се Пословни простор даје у закуп у виђеном стању. О преузимању Пословног простора уговорне стране ће сачинити Записник о примопредаји.

Уговорне стране су сагласне да је за извођење радова на име текућег одржавања и адаптације потребна претходна сагласност Закуподавца, коју је Закупац дужан да прибави пре отпочињања истих.

Закуподавац сагласност на радове из претходног става овог члана не може без оправданог разлога ускратити.

У случају настанка кварова на инсталацијама и опреми Пословног простора чије одлагање поправке може проузроковати већу материјалну штету, сагласност Закуподавца може се прибавити накнадно.

#### Члан 10.

Закупац нема право да Пословни простор даје у подзакуп без претходне писане сагласности Закуподавца, која без оправданог разлога не може бити ускраћена.

#### Члан 11.

Закуподавац је у обавези да током целог периода трајања закупа о свом трошку осигура и одржава на правној снази осигурање предмета закупа од последица пожара, поплава, излива воде из инсталација и др. имовинских ризика.

Закупац се истовремено обавезује да током целог периода трајања закупа о свом трошку, а у складу са својом пословном политиком, закључи и одржава на правној снази осигуравајуће покриће у односу на своју имовину, која се налази у Пословном простору, против свих ризика укључујући и ризик крађе.

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

#### Члан 12.

Уговор се закључује на период до годину дана, почев од 19.02.2018. године, уз право Закупца да, после истека 3 (три) месеца од дана закључења Уговора, може једнострано одустати од закупа дела простора, у ком случају Закуподавац нема право на накнаду штете и изгубљене добити. Након истека периода од 5 (пет) месеци од дана закључења Уговора, Закупац у сваком тренутку и без обзира на разлог може отказати уговор у целисти, слањем писаног обавештења о отказу Уговора уз отказни рок од 15 дана од дана пријема отказног писма. У случају отказа уговора, на описан начин, Закуподавац нема право на накнаду штете и изгубљене добити.

Примопредаја Пословног простора на коришћење извршиће се према динамци коју Уговорне стране договоре, а што ће бити констатовано Записником о примопредаји који мора бити потписан од стране овлашћених лица Закуподавца и Закупца, и на основу кога ће се фактурисати Закупнина, пропорционално површини записнички преузетог Пословног простора. Записник о примопредаји, након обостраног потписивања од стране овлашћених лица Закуподавца и Закупца постаје саставни део овог уговора као његов прилог.

#### Члан 13.

Уговор се може споразумно раскинути уз обострану писану сагласност уговорних страна.

Закуподавац може једнострано да раскине овај уговор у случају повреде уговорних обавеза од стране Закупца, из разлога наведених у члану 14. и уз остављање отказног рока од 1 (један) месец од пријема писаног обавештења о раскиду.

Закупац може једнострано отказати уговор у случају повреде уговорних обавеза од стране Закуподавца, уз остављање отказног рока од 1 (један) месец од пријема писаног обавештења о раскиду.

#### Члан 14.

Закуподавац може једнострано да раскине Уговор у следећим случајевима:

1. Ако Закупац и после опомене од стране Закуподавца користи Пословни простор противно Уговору, даје у подзакуп или врши преправке у Пословном простору супротно одредбама Уговора, а ни у накнадно остављеном року од 30 дана, рачунајући од дана пријема писаног обавештења Закуподавца, не отклони дату повреду.
2. Ако Закупац не плати 2 (две) узастопне доспеле Закупнине ни у року од 15 дана након што га је Закуподавац писаним путем позвао на плаћање и оставио накнадни примерен рок за плаћање доспеле, а неплаћене обавезе.

#### Члан 15.

Након истека трајања, раскида или отказа овог Уговора:

1. Закупац неће имати никаква права у односу на коришћење било ког дела Пословног простора.



*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

2. Закупнина и комунални трошкови обрачунати и доспели за плаћање за период до престанка трајања уговора, било истеком, отказом или раскидом, биће плативи од стране Закупца и након престанка Уговора, до коначног намирења.
3. Закупац се обавезује да ће у договореном року ослободити Пословни простор од свих ствари и лица и, у највећој могућој разумној мери, прилагодити Пословни простор стању које одговара оном које је описано у Записнику о примопредаји.

#### Члан 16.

Након истека трајања, раскида или отказа Уговора, Закупац је дужан да Пословни простор врати Закуподавцу, о чему ће бити сачињен Записник о примопредаји, који мора бити потписан од стране овлашћених лица Закуподавца и Закупца.

#### Члан 17.

Уговорне стране су сагласне да, за све што Уговором није предвиђено, важе одредбе Закона о облигационим односима Републике Србије.

#### Члан 18.

Уговорне стране ће настојати да све евентуалне неспоразуме у вези са тумачењем Уговора и/или његовом реализацијом реше на миран начин, договором, у складу са добрим пословним обичајима.

Уколико спор није могуће решити на начин предвиђен у претходном ставу овог члана, уговара се надлежност Привредног суда у Београду.

#### Члан 19.

Сва обавештења у вези са овим Уговором производиће дејства уколико су у писаној форми, путем препорученог писма и/или електронске поште, упућена на следећа контакт лица Уговорних страна и то:

За Закупца:

Име и презиме: Тања Чучковић

Адреса: 11281 Сурчин Београд

E-mail: [tanja.cuckovic@beg.aero](mailto:tanja.cuckovic@beg.aero)

За Закуподавца:

Име и презиме: Александар Пилиповић

Адреса: Јурија Гагарина 12, 11070 Нови Београд

E-mail: [aleksandar.pilipovic@airserbia.com](mailto:aleksandar.pilipovic@airserbia.com)

Уговорне стране ће уложити разумне напоре да благовремено обавесте једна другу уколико се неки од горе наведених контакт података промени.

У случају да је очигледно да подаци о наведеним контакт лицима не одговарају стварном стању ствари, свака од Уговорних страна је у обавези да се писаним путем обрати званичним – регистрованим представницима друге стране, путем препоручене или електронске поште са потврдом уручења.

Уговорне стране ће третирати све информације које им друга страна достави као поверљиве и неће откривати такве информације трећим лицима, без претходне писане сагласности друге стране, осим у случајевима предвиђеним законом.

*Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)*

Уговорне стране ће имати право да открију такве информације њиховим правним, пореским и другим саветницима, зајмодавцима, потенцијалним зајмодавцима, потенцијалним купцима просторија, заступницима, партнерима који су такође обавезани правном клаузулом о поверљивости.

Члан 20.

Уговорне стране су сагласне да права и обавезе из овог Уговора неће уступити било ком трећем лицу без претходне писане сагласности друге уговорне стране.

Члан 21.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих по 2 (два) за сваку Уговорну страну, ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица обе Уговорне стране, а примењује се од 19.02.2018. године.

**ЗАКУПАЦ:**

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА  
БЕОГРАД

Извршни директор

Раша Ристивојевић, маст. екон.

**ЗАКУПОДАВАЦ:**

АД за ваздушни саобраћај Air SERBIA  
Београд

Генерални директор

Duncan Naysmith

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

## Прилог

# Скица Пословног простора

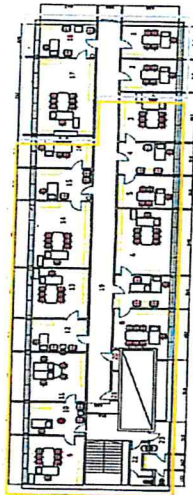
Уговор о закупу пословног простора

## Прилог 1

### Скице Пословног простора

зграда Летачке оперативе  
други спрат дограђеног дела објекта  
укупно: Р нето = 424,42 м<sup>2</sup>

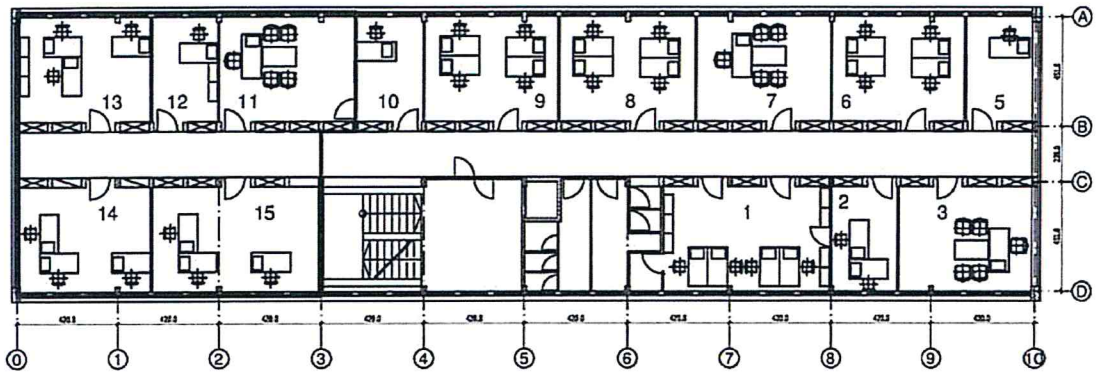
ОБЈЕКАТ ЛЕТАЧКА ОПЕРАТИВА - 2. СПРАТ - СУКЛ-а



Handwritten signature or initials in blue ink.

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

**"Црвена зграда"**  
**други спрат** укупно: Р нето = 458 м<sup>2</sup>



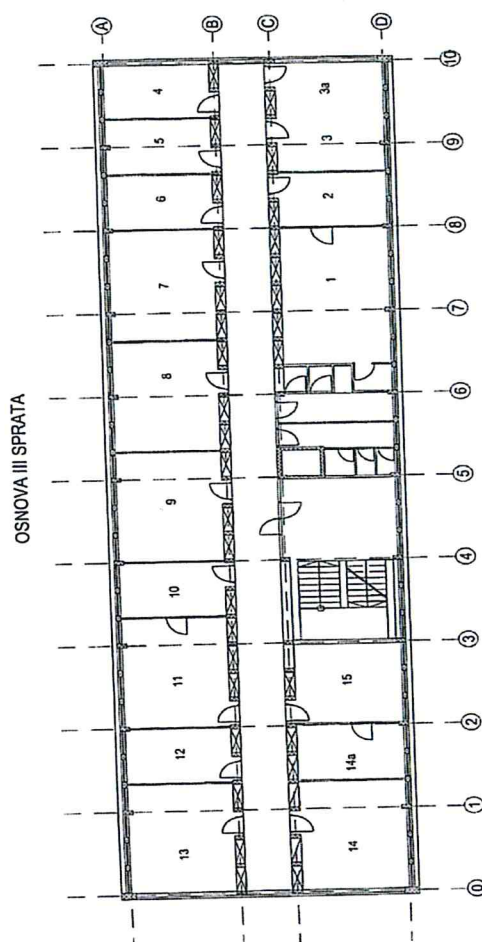
*Handwritten signature or initials*

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

Уговор о закупу пословног простора

## „Црвена зграда“

укупно 3. спрат: Р нето=445,17 м<sup>2</sup>

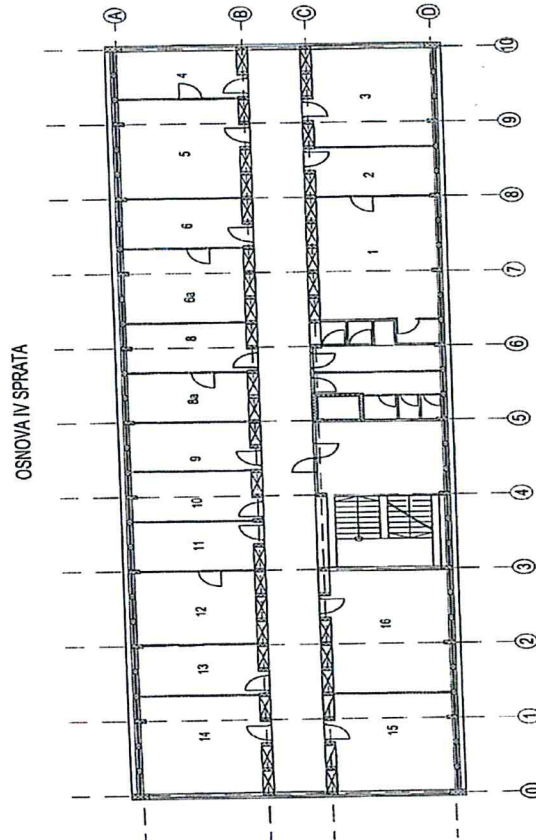


Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

Уговор о закупу пословног простора

### „Црвена зграда“

укупно 4. спрат: Р нето = 440,92 м<sup>2</sup>



9  
21.1

Позив за подношење понуде за набавку "Закуп пословног простора у црвеној згради Air Serbia други + трећи + четврти + пети спрат и згради Летачке оперативе за смештај радника Аеродрома Никола Тесла Београд" број 2-18 (пречишћен текст)

Уговор о закупу пословног простора

## „Црвена зграда“

укупно 5. спрат: Р нетп = 453,43 м<sup>2</sup>

