



**BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd**

**UPUĆUJE POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA  
U POSTUPKU DAVANJA U ZAKUP PROSTORA ZA  
POSTAVLJANJE AUTOMATIZAVANE VENDING MAŠINE ZA PRODAJU  
CVETNIH ARANŽMANA  
NA LOKACIJI  
AERODROM NIKOLA TESLA**

**Maj 2026**

## 1. UVOD

Aerodrom Nikola Tesla Beograd je glavno vazduhoplovno čvorište Srbije i čitavog regiona i u 2025. godini dočekaće više od 8,9 miliona putnika. Sa aerodroma u redovnom avio-saobraćaju putnike prevozi 26 avio kompanije ka 118 destinaciji u 38 država na 4 kontinenta.

Kompanija VINCI Airports SAS, iz Francuske, izabrana je kao najpovoljniji ponuđač u postupku davanja koncesije za finansiranje, razvoj kroz izgradnju i rekonstrukciju, održavanje i upravljanje infrastrukturom AD Aerodroma Nikola Tesla Beograd i obavljanje delatnosti operatera aerodroma na Aerodromu Nikola Tesla u Beogradu. Izabrani najpovoljniji ponuđač je u cilju realizacije koncesije osnovao društvo za posebne namenem Vinci Airports Serbia doo Beograd-Surčin (sada BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd), na koje je prenet sertifikat za operatera aerodroma i koje je od 22.12.2018. godine preuzelo ulogu operatera beogradskog aerodroma Nikola Tesla kao i operativno upravljanje aerodromom na period od 25 godina. Pored obavljanja uloge operatera aerodroma, uloga koncesionara podrazumeva finansiranje, razvoj kroz izgradnju i rekonstrukciju, zatim održavanje i upravljanje infrastrukturom aerodroma.

У наредних 20 година VINCI Airports SAS ће на београдском аеродрому Никола Тесла употребити своје велико међународно искуство и применити знање глобалног оператера, успешног на више од 70 аеродрома којима управља, на четири континента. Циљ је убрзани развој Аеродрома Никола Тесла Београд како би учврстио позицију регионалног чворишта на Балкану.

### 1.1 Plan razvoja

Cilj kompanije BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd je poboljšanje poslovanja, i stvaranje uslova kako bi se avio-kompanijama omogućilo pokretanje novih linija. Na taj način biće povećan obim saobraćaja i obezbeđena bolja povezanost Beograda sa drugim aerodromima, a u skladu sa velikim privrednim potencijalom Srbije.

Planovima unapređenja infrastrukture predviđa se sledeće:

Integrisani koncept funkcionisanja terminala sa povećanim kapacitetom (proširenje i reorganizacija, dogradnja fingerskih hodnika koja obuhvata i krovni koridor za dolazeće putnike) i bolji raspored prostora unutar terminala, kao i centralizovana bezbedonosna kontrola putnika u odlasku.

Radove na:

- izgradnji dodatnih parking pozicija za vazduhoplove;
- novoj poletno-sletnoj stazi;
- novim rulnim stazama;
- rehabilitaciji postojeće piste;
- povećanje kapaciteta parkinga za automobile;
- Izgradnji novih komunalnih objekata i postrojenja, kao što su nova postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i primena solarnih panela.

### 1.2 Broj putnika

Broj putnika u periodu 2025. do 2030. godine u milionima putnika (podaci za 2025 godinu su aktuelni statistički podaci, a za period od 2026 - 2030 očekivan broj putnika).

PAX	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	8.940	9.361	9.791	10.270	10.636	10.999

- **Udeo između putnika u odlasku i dolasku je 50 : 50.**

### **1. Opis i pozicija prostora koji se daje u zakup za postavljanje automatizovane vending mašine za prodaju svežih cvetnih aranžmana na lokaciji aerodroma Nikola Tesla:**

Terminal 2, suteren, hol za dočekivaocce putnika javna zona (u daljem tekstu: Prostor), površina prostora do 5,00 m2;



Prostor nema mogućnost priključka na vodu.

Prostor se daje isključivo za postavljanje automatizovane vending mašine za prodaju cvetnih aranžmana (u daljem tekstu: Vending mašina) i u druge svrhe se ne može koristiti.

Samouslužni aparati moraju imati mogućnost plaćanja platnom karticom.

Prostor se daje u zakup u viđenom i zatečenom stanju, odnosno Zakupac će biti u obavezi da isti opremi i privede nameni, odnosno da postavi Vending mašinu, o svom trošku.

Za opremanje Prostora, odnosno postavljanje predmetne Vending mašine, Zakupac nema prava na umanjenje zakupnine po osnovu uloženi sredstava.

Zakupac neće postaviti Vending mašinu bez prethodno dobijene saglasnosti Zakupodavca, koja mu neće biti bezrazložno uskraćena.

Prilikom postavljanja Vending mašine, a u cilju privođenja Prostora nameni, Zakupac je u obavezi da se pridržava pravila koja se odnose na način i vreme izvođenja aktivnosti postavljanja Vending mašine kao i ponašanje lica koja u istim učestvuju.

Zakupac je u obavezi da Prostor privede nameni, odnosno postavi Vending mašinu na napred navedenu poziciju i počne sa obavljanjem delatnosti u roku od 10 (deset) dana od dana zapisničke primopredaje Prostora, a po zaključenju ugovora o zakupu.

U slučaju da Zakupac nije u mogućnosti da privede Prostor nameni u definisanom roku, odnosno počne sa pružanjem usluge iz bilo kojih razloga za koje Zakupodavac nije odgovoran, Zakupac će biti u obavezi da plaća zakupninu počev od datuma koji je definisan kao rok za privođenje Prostora nameni, u kom slučaju će se obračunavati fiksna mesečna zakupnina sa zajedničkim troškovima.

Zakupac će obešteti u celosti i osloboditi odgovornosti Zakupodavca za bilo kakva potraživanja prouzrokovana oštećenjem ili uništenjem predmeta koje je Zakupac uneo u Prostor Zakupodavca, štete na imovini Zakupodavca ili štete učinjene trećim licima (uključujući putnike, lica koja su radno angažovana na aerodromu Nikola Tesla Beograd).

Zakupac je u obavezi da tokom trajanja ovog ugovora, u potpunosti primenjuje mere bezbednosti i zdravlja na radu, zaštite životne sredine i zaštite od požara prilikom radova eksternih izvršioca radova definisanih procedurama BELGRADE AIRPORT-a i Sporazumom o primeni mera bezbednosti i zdravlja na radu, zaštite životne sredine i zaštite od požara koji će Sporazumne strane potpisati istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora i koji čini sastavni deo ovog ugovora

Prostor koji se daje u zakup ne može se izdati u podzakup.

## **2.BITNI ELEMNTI UGOVORA O ZAKUPU**

### **2.1 Period na koji se zaključuje ugovor o zakupu**

Prostor se daje u zakup na određeno vreme, na period tri (3) godine, počev od dana privođenja Prostora nameni.

### **2.2 Zakupnina**

Mesečni iznos zakupnine će se obračunavati u onom iznosi koji je veći od iznosa navedenih pod tačkom 1 ili 2 u nastavku:

- 1) Fiksna mesečna zakupnina određena iz najpovoljnije ponude, ili;
- 2) Mesečna procentualna naknada (varijabilna zakupnina), koja se utvrđuje kao procenat (%) od ukupnog mesečnog neto prihoda od prodaje, određen iz najpovoljnije ponude, ostvarenog u Prostoru.

Početna fiksna mesečna zakupnina za Prostor iznosi **580,00** evra, bez PDV-a, dok visinu varijabilne zakupnine zainteresovani Ponuđači sami predlažu.

**NAPOMENA: Fiksni iznos zakupnine će se na kraju svake godine do isteka ugovora usklađivati sa HICP (Harmonizovani indeks potrošačkih cena u Evropskoj uniji), i počinje sa primenom 31.12.2027.**

Finansijska ponuda mora da sadrži jasne i nedvosmislene iznose naknada za obračun mesečne zakupnine, Fiksne mesečne zakupnine i Mesečne procentualne naknade (varijabilne zakupnine), za svaku godinu pojedinačno. Ponuđeni iznosi fiksne mesečne zakupnine ne može biti manji od početnog iznosa navedenog u donjoj tabeli.

	Početna	1. godina	2. godina	3. godina
Fiksna mesečna zakupnina	580,00 evra			
Varijabilna zakupnina	/			

Takođe, Ponuđač je u obavezi da dostavi biznis plan sa projekcijom prodaje, očekivani promet, strukturu troškova i plan finansiranja, u cilju sagledavanja i procene održivosti poslovanja.

Zakupac će biti u obavezi da dostavlja najkasnije do drugog radnog dana tekućeg meseca, jednu kopiju tačnog izveštaja o Bruto prometu, prihodu i broju transakcija za prethodni mesec. Varijabilna zakupnina neće se računati u slučaju kada je ugovorena mesečna procentualna naknada od ukupnog mesečnog prihoda manja od fiksnog iznosa mesečne zakupnine.

Izabrani Zakupac će ponuđenu zakupninu iz dostavljane pisane ponude, zajedno sa pripadajućim porezom plaćati na mesečnom nivou, u roku od 10 dana od dana izdavanja fakture u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan nastanka poreske obaveze.

### **2.3 Sredstvo obezbeđenja plaćanja**

Depozit u visini tri fiksne mesečne zakupnine sa PDV-om ili bankarska garancija na isti iznos.

### **2.4 Rok za privođenje prostora nameni**

Maksimalni rok za privođenje Prostora nameni je 10 dana od dana primopredaje Prostora.

U slučaju da Zakupac nije u mogućnosti da privede Prostor nameni u definisanom roku, odnosno počne sa pružanjem usluge iz bilo kojih razloga za koje Zakupodavac nije odgovoran, Zakupac će biti u obavezi da plaća zakupninu počev od datuma koji je definisan kao rok za privođenje Prostora nameni, u kom slučaju će se obračunavati fiksna mesečna zakupnina sa zajedničkim troškovima.

### **2.5 Razlozi zbog kojih BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd može otkazati ugovor o zakupu su**

1. Ako Zakupac i posle opomene od strane Zakupodavca koristi Prostor protivno ovom ugovoru;
2. Ako Zakupac daje u podzakup ili vrši prepravke na Prostoru bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca;
3. U slučaju izvođenja investicionih radova, odnosno rekonstrukcije Prostora koji je predmet zakupa;

4. Ako Zakupac ne dostavi sredstvo obezbeđenja u roku iz člana 5. ovog ugovora i ne održava depozit u visini na nivou tri (3) mesečne cene zakupa Prostora sa pripadajućim PDV-om, kako je to predviđeno članom 5. ovog ugovora.
5. Ako Zakupac Prostor nije priveo nameni u ugovorenom roku.
6. U slučaju da Zakupac ulazi u proces likvidacije, stečaja ili sudskog postupka reorganizacije (datum objavljivanja odluke na sajtu Agencije za privredne registre Republike Srbije), ili prinudne likvidacije (datum objavljivanja obaveštenja na sajtu Agencije za privredne registre Republike Srbije), ili bilo kog drugog procesa prestanka Zakupca;
7. Pokretanja krivičnog ili bilo kog drugog sličnog postupka nad Zakupcem;
8. U slučaju raskida odnosno prestanka Ugovora o koncesiji po bilo kom osnovu, s tim što Zakupodavac ili Davalac koncesije ili Prioritetni finansijeri imaju pravo da pisanim putem obaveste Zakupca da će Davalac koncesije, Prioritetni finansijeri ili treće lice koje oni imenuju preuzeti dalje izvršavanje ovog Ugovora umesto Zakupodavca, u kom slučaju će se smatrati da je dostavljanjem takvog obaveštenja odnosno, na dan naveden u takvom obaveštenju ovaj Ugovor ustupljen odgovarajućem licu, na šta Zakupac unapred daje svoju saglasnost.

Prostor se daje isključivo za postavljanje automatizovane vending mašine za prodaju cvetnih aranžmana (u daljem tekstu: Vending mašina) i u druge svrhe se ne može koristiti.

### **3. KRITERIJUM ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Komisija će odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača doneti na osnovu finansijskog kriterijuma a koji se sastoji od:

- **A1) Najviša ponuđena prosečna fiksna mesečna zakupnina - ukupno 50 bodova**

Najviša ponuđena prosečna fiksna mesečna zakupnina dobija 50 bodova, dok se broj bodova za svakog sledećeg Ponuđača sa nižom ponuđenom prosečnom fiksnom mesečnom zakupninom računa prema formuli  $a/b \times 50$  („a“ označava ponuđeni iznos prosečne fiksne mesečne zakupnine, a „b“ najviši ponuđeni iznos prosečne fiksne mesečne zakupnine);

- **A2) Najviša ponuđena prosečna mesečna procentualna naknada – ukupno 50 bodova**

Najviša ponuđena prosečna mesečna procentualna naknada dobija 50 bodova, dok se broj bodova za svakog sledećeg Ponuđača sa nižom prosečnom ponuđenom mesečnom procentualnom naknadom računa prema formuli  $a/b \times 50$  („a“ označava ponuđeni iznos prosečne mesečne procentualne naknade, a „b“ najviši ponuđeni iznos prosečne mesečne procentualne naknade);

Minimum tehničkih uslova koje svaki ponuđač mora da ispuni i za koje je u obavezi da dostavi dokaz:

- Mogućnost plaćanja platnim karticama na aparatu;

- Radno vreme Vending mašine: 24/7

Komisija će obaveštenje o izboru najpovoljnijeg ponuđača dostaviti u roku od 10 dana od isteka roka za dostavu ponuda na email adresu za dostavu obaveštenja o izboru najpovoljnije ponude.

### **3.1 NAČIN PODNOŠENJA PONUDE:**

Ponuda mora da sadrži sledeća dokumenta:

1. Podatke o podnosiocu ponude: firmu, sedište, PIB, matični broj; e-mail adresa za komunikaciju;
2. Kopiju izvoda iz Agencije za privredne registre Republike Srbije;
3. Ponudu sa jasno naznačenom visinom fiksne mesečne zakupnine i mesečne procentualne naknade (varijabilne zakupnine), potpisanu od strane ovlašćenog lica Ponuđača. U ponudi dostaviti e-mail adresu za dostavu obaveštenja o izboru najpovoljnije ponude
4. Dokaz da je uplatio depozit u visini od 100.000,00 dinara.

Depozit se uplaćuje na tekući račun preduzeća 170-0030036782000-94 Unicredit banka, sa naznakom „depozit po oglasu za zakup prostora“. Depozit se uplaćuje za učešće u postupku. Uplaćeni depozit za najpovoljnijeg ponuđača ostaje u svrhu obezbeđenja plaćanja zakupnine i izmirenje svih ostalih obaveza Zakupca po ugovoru. Zakupac je dužan da odmah, a najkasnije u roku od 7 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu doplati iznos depozita do nivoa tri ponuđene zakupnine, kao i da za vreme trajanja ugovora održava depozit na nivou tri mesečne cene zakupa prostora sa PDV-om. Izabrani ponuđač koji odustane od dostavljene ponude, odbije zaključenje ugovora o zakupu u roku od 7 dana od dana dostave ugovora na potpis, gubi pravo na povraćaj depozita. Ostalim ponuđačima, uplaćeni depozit će se vratiti u roku od 7 radnih dana od dana donošenja odluke o zakupu predmetnog prostora. U ponudi obavezno navesti broj računa na koji će se izvršiti povraćaj depozita.

5. Izjavu da prihvata uslove iz oglasa (popunjen i potpisan prilog 1).
6. Izgled, dimenzije i karakteristike Vending aparata uz napomenu načina plaćanja cvetnih aranžmana i održavanja istog.

Dokumenta dostaviti u originalu ili overenoj kopiji.

Punomoćje mora obavezno da ima svoj broj, datum i potpis davaoca punomoćja.

### **3.2 Način, mesto i vreme za dostavljanje ponuda:**

Ponudu je potrebno dostaviti u pisanom obliku, u zatvorenoj koverti neposredno ili putem pošte (preporučenom pošiljkom) na adresu:

**BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd  
11180 Beograd-Surčin, Aerodrom Beograd br.47  
PISARNICA – crvena zgrada  
KOMISIJI ZA ZAKUP PROSTORA**

Na prednjoj strani koverta obavezno napisati tekst: "PONUDA ZA ZAKUP PROSTORA ZA POSTAVLJANJE AUTOMATIZAVANE VENDING MAŠINE ZA PRODAJU CVETNIH ARANŽMANA - NE OTVARAJ", a na poledini koverta čitko upisati naziv i adresu ponuđača. Ponudu dostaviti u zatvorenoj koverti do 02.06.2026.godine do 12:00 časova.

Ponuđači su u obavezi da najkasnije dan pre datuma otvaranja ponuda, koji je naveden u Pozivu dostave naziv ponuđača i podatke lica koja će podnositi ponude,. Podatke je potrebno dostaviti na sledeću e-mail adrese : [stance.veljkovic@beg.aero](mailto:stance.veljkovic@beg.aero), [mihajlo.jaksic@beg.aero](mailto:mihajlo.jaksic@beg.aero).

Navedene podatke neophodno je dostaviti kako bi BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd blagovremeno obavestilo Security službu, radi ulaska u bezbednosno restriktivnu zonu aerodroma, Crvena zgrada AirSerbia.

BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd zadržava pravo da odbije ponudu bilo kog ponuđača bez navođenja razloga.

## PRILOG 1

### SADRŽINA IZJAVE O PRIHVATANJU USLOVA PREDVIĐENIH U POZIVU ZA UČEŠĆE U POSTUPKU DAVANJA U ZAKUP PROSTRA ZA POSTAVLJANJE SAMOUSLUŽNIH APARATA NA LOKACIJI AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD

#### IZJAVA PONUĐAČA:

\_\_\_\_\_ izjavljujem da prihvatom sve uslove predviđene ovim pozivom.  
(ime Ponuđača)

Ovlašćeno lice

\_\_\_\_\_  
(Ime i prezime)