



ПРИЛОГ 3 - ЦЕНОВНИК

1. Прилог 3 - Ценовник (у даљем тексту: „**Ценовник**“) примењује се на све Услуге које Научно-технолошки парк Ниш ДОО Ниш (у даљем тексту: „**НТП Ниш**“) пружа на посебан захтев Члана.
2. Корисници услуга Научно-технолошког парка Ниш сагласни су да НТП Ниш може да врши измене накнада за пружање Услуга из Ценовника у зависности од тржишних кретања за ту врсту услуга.
3. На све Услуге чије је пружање започето у тренутку важења претходно важећих износа накнада по ранијем Ценовнику, а није завршено до дана ступања на снагу новог измењеног Ценовника, примењиваће се претходно важећи износи накнада.

Услуге омогућавања коришћења сала	Цена (без ПДВ-а)
Сала за конференције (просторија бр. 17 – приземље) површине око 292,83 m ²	35.000,00 дин/сат 25.000,00 дин/ сваки наредни сат 80.000,00 дин/дан
Фоаје (просторија бр. 15 – приземље) површине око 245,29 m ²	25.000,00 дин/сат 20.000,00 дин/ сваки наредни сат 60.000,00 дин/дан
Сала за конференције (просторија бр. 17 – приземље) + Фоаје (просторија бр. 15 – приземље) - /коришћење обе просторије/ површине око 538,12 m ²	48.000,00 дин/сат 48.000,00 дин/ сваки наредни сат 120.000,00 дин/дан
Сала за састанке Никола Тесла (просторија бр. 33 – први спрат) површине око 21,46 m ²	4.000,00 дин/сат 12.000,00 дин/дан
Моторола сала за презентације (просторија бр. 50 / део А – први спрат) површине око 60,06 m ²	10.000,00 дин/сат 30.000,00 дин/дан
Моторола сала за састанке (просторија бр. 50 / део Б – први спрат) површине око 58,25 m ²	6.000,00 дин/сат 15.000,00 дин/дан
Сала за састанке Михајло Пупин (просторија бр. 28 – други спрат) површине око 26,60 m ²	4.000,00 дин/сат 12.000,00 дин/дан
Сала за састанке Јованка Бончић (просторија бр. 32/1 – трећи спрат) површине око 6,19 m ²	2.000,00 дин/сат 6.000,00 дин/дан
Сала за састанке Владимир Јасић (просторија бр. 32/2 – трећи спрат) површине око 6,19 m ²	2.000,00 дин/сат 6.000,00 дин/дан
Сала за састанке Милева Марић (просторија бр. 32/3 – трећи спрат) површине око 8,77 m ²	2.000,00 дин/сат 6.000,00 дин/дан



Сала за састанке Милутин Миланковић (просторија бр. 21 – трећи спрат) - површине око 27,35 m ²	4.000,00 дин/сат 12.000,00 дин/дан
Главна сала за састанке и презентације (просторија бр. 42 – трећи спрат) - површине око 145,36 m ²	15.000,00 дин/сат 40.000,00 дин/дан
Услуге омогућавања коришћења места у coworking простору	Цена (без ПДВ-а)
Место за рад + интернет + могућност коришћења сале за састанке/презентације/видео-конференцију на галерији)	1.200,00 место/дан 18.000,00 место/месец
Укупни режијски трошкови за коришћење coworking простора по месту	2.400,00 дин/календарски месец
Услуге омогућавања коришћења додатног паркинг места	Цена (без ПДВ-а)
Паркинг место на отвореном	2.400,00 дин/календарски месец
Паркинг место у гаражи	4.800,00 дин/календарски месец
Услуга омогућавања замене у случају губитка	Цена (без ПДВ-а)
Чланска картица / картица контроле приступа	1.200,00 дин/ком
Кључеви за поштанско сандуче	2.400,00 дин/ком
Даљински управљач за улаз у гаражу	6.000,00 дин/ком

4. Услови коришћења сала:

4.1. Општи услови:

4.1.1.1. Уколико се сале користе дуже од 4 (четири) сата дневно-накнада ће се обрачунати на нивоу дневног коришћења сале.

4.2. Посебни услови:

4.2.1. Стартап компаније – чланови НТП Ниш имају могућност коришћења Сале за састанке Никола Тесла (просторија бр. 33 - први спрат), Сале за састанке Јованка Бончић (просторија бр. 32/1 – трећи спрат), Сале за састанке Владимир Јасић (просторија бр. 32/2 – трећи спрат), Сале за састанке Милева Марић (просторија бр. 32/3 – трећи спрат), као и Сале за презентације (просторија бр. 50 / део А - први спрат) и Сале за састанке (просторија бр. 50 / део Б – први спрат) без накнаде у оквиру инфраструктурних услуга на основу Уговора о пружању услуга и уређењу међусобних права и обавеза.



Овакав начин коришћења подразумева искључиво коришћење означених сала у слободним терминима, уз претходно одобрење НТП Ниш;

4.2.2. Технолошко-развојне компаније – чланови НТП Ниш имају могућност коришћења без накнаде: Сала за састанке Никола Тесла (просторија бр. 33 - први спрат); Сала за састанке Михајло Пупин (просторија 28 – други спрат), Сала за састанке Милутин Миланковић (просторија 21 – трећи спрат), Сала за састанке Јованка Бончић (просторија бр. 32/1 – трећи спрат), Сала за састанке Владимир Јасић (просторија бр. 32/2 – трећи спрат), Сала за састанке Милева Марић (просторија бр. 32/3 – трећи спрат), као и Моторола Сала за презентације (просторија бр. 50 / део А - први спрат) и Моторола Сала за састанке (просторија бр. 50 / део Б – први спрат) без накнаде у оквиру инфраструктурних услуга на основу Уговора о пружању услуга и уређењу међусобних права и обавеза. Овакав начин коришћења подразумева искључиво коришћење означених сала у слободним терминима, уз претходно одобрење НТП Ниш.

4.3. Бенифицирани услови:

4.3.1. Чланови НТП Ниш (стартап и технолошко-развојне компаније) имају могућност коришћења по бенифицираним условима (50% вредности пуне цене): Сала за конференције (просторија бр. 17 – приземље) и Главна сала за састанке и презентације (просторија бр. 42 – трећи спрат). Овакав начин коришћења подразумева искључиво коришћење означених сала у слободним терминима, уз претходно одобрење НТП Ниш;

4.3.2. Виртуелни чланови НТП Ниш имају могућност коришћења свих сала побројаних у члану 3. овог Прилога по бенифицираним условима (попуст од 30% вредности пуне цене). Овакав начин коришћења подразумева искључиво коришћење означених сала у слободним терминима, уз претходно одобрење НТП Ниш;

4.3.3. Оснивачи НТП Ниш, као и факултети, предузећа и установе чији су оснивачи Република Србија, Град Ниш и Универзитет у Нишу, те организације које организују догађаје чији су учесници представници оснивача, имају могућност коришћења свих сала побројаних у члану 3. овог Прилога по бенифицираним условима (50% вредности пуне цене) уколико организују догађај из области која је повезана са циљем оснивања, мисијом и визијом НТП Ниш. У свим осталим случајевима примењују се цене из члана 3. овог Прилога. НТП Ниш има могућност да за осниваче НТП Ниш у изузетним



случајевима донесе одлуку о коришћењу свих сала побројаних у члану 3. овог Прилога бесплатно. Овакав начин коришћења подразумева искључиво коришћење означених сала у слободним терминима, уз претходно одобрење НТП Ниш.

4.3.4. Компаније, организације и институције које нису чланови НТП Ниш имају могућност коришћења свих сала побројаних у члану 3. овог Прилога по бенифицираним условима (20% вредности пуне цене) само уколико организују догађај из области иновација. У свим осталим случајевима примењују се цене из члана 3. овог Прилога. Овакав начин коришћења подразумева искључиво коришћење означених сала у слободним терминима, уз претходно одобрење НТП Ниш.

5. Услови коришћења места у *coworking* простору:

- 5.1. Сваки правни субјект регистрован у Агенцији за привредне регистре који послује у оквирима који су дефинисани Стратегијом паметне специјализације има право да затражи омогућавање коришћења места за рад у оквиру *coworking* простора НТП Ниш. У зависности од расположивих капацитета НТП Ниш може да омогући коришћење места у *coworking* простору заинтерсованом субјекту на дневном или месечном нивоу. Поред места за рад, у оквиру услуге, Корисник добија и приступ интернету, као и могућност коришћења сала за састанке и/или презентације на првом спрату НТП Ниш.

6. Услови коришћења паркинг места

- 6.1. Свака компанија (стартап или технолошко-развојна) редовни Члан НТП Ниш има право да затражи омогућавање коришћења паркинг места у складу са могућностима дефинисаним Уговором о чланству.
- 6.2. НТП Ниш, у зависности од могућности и расположивог капацитета, може Члану омогућити коришћење паркинг места.
- 6.3. У случају да постоји могућност да се Члану омогући коришћење паркинг места, права и обавезе биће регулисана потписивањем Уговора о коришћењу паркинг места између НТП Ниш и Члана, који ће имати карактер везаног правног посла уз (основни) Уговор о пружању услуга и уређењу међусобних права и обавеза.

7. Накнада за чланство у НТП Ниш – чланарина:

7.1. Стартап компаније:

7.1.1. Рана фаза

Чланарина у прве две календарске године утврђује се на следећи начин:

- првих 12 месеци коришћења услуга наведених у Уговору по цени од 2 евра по m^2 , простора добијеног на коришћење у оквиру чланства у НТП Ниш, месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања,
- других 12 месеци коришћења услуга наведених у Уговору по цени од 4 евра по m^2 , простора добијеног на коришћење у оквиру чланства у НТП Ниш, месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања.

7.1.2. Зрела фаза

Чланарина у прве две календарске године утврђује се на следећи начин:

- првих 12 месеци коришћења услуга наведених у Уговору по цени од 4 евра по m^2 , простора добијеног на коришћење у оквиру чланства у НТП Ниш, месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања,
- других 12 месеци коришћења услуга наведених у Уговору по цени од 6 евра по m^2 , простора добијеног на коришћење у оквиру чланства у НТП Ниш, месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања.

7.2. Технолошко-развојне компаније:

7.2.1. Растуће иновативне компаније (scale-up)

Чланарина за омогућавање коришћења услуга ближе описаних у члану 3. Уговора, утврђује се према критеријумима опредељеним на следећи начин се на следећи начин:

- 8 евра по m^2 месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања, за неопремљени део пословног простора који је добио на



коришћење у склопу чланства, а у оквиру инфраструктурних услуга,

- 11 евра по m2 месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања, за намештајем опремљени део пословног простора који је добио на коришћење у склопу чланства, а у оквиру инфраструктурних услуга.

7.2.2. Развојни центри

Чланарина за омогућавање коришћења услуга ближе описаних у члану 3. Уговора, утврђује се према критеријумима опредељеним на следећи начин се на следећи начин:

- 8,47 евра по m2 месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања, за неопремљени део пословног простора који је добио на коришћење у склопу чланства, а у оквиру инфраструктурних услуга,

- 12,1 евра по m2 месечно без ПДВ-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања, за намештајем опремљени део пословног простора који је добио на коришћење у склопу чланства, а у оквиру инфраструктурних услуга.

Акредитоване научно-истраживачке организације чији су оснивачи Република Србија, Град Ниш и/или Универзитет у Нишу имају право на попуст од 50% на износ чланарине дефинисану овим чланом.

7.3. Компаније виртуелни чланови:

Чланарина за омогућавање коришћења услуга ближе описаних у члану 3. Уговора, утврђује се према критеријумима опредељеним на следећи начин:

- 30,00 евра месечно за стартап компанију у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије без ПДВ-а у динарској противвредности на дан фактурисања,

- 50,00 евра месечно за микро и мала привредна друштва у динарској



противвредности по средњем курсу Народне банке Србије без ПДВ-а у динарској противвредности на дан фактурисања,

- 100,00 евра месечно за средња привредна друштва у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије без ПДВ-а у динарској противвредности на дан фактурисања,

- 250,00 евра месечно за велика привредна друштва у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије без ПДВ-а у динарској противвредности на дан фактурисања.

8. Накнада за коришћење места у *coworking* простору – режијски трошкови:

8.1. Поред чланарине за коришћење *coworking* простора односно места у *coworking* простору која је дефинисана чланом 7.1. овог Ценовника Члан НТП Ниш плаћа и укупне режијске трошкове који се састоје од припадајућих трошкова, а они се састоје из два дела:

- Трошкови коришћења простора у оквиру инфраструктурних услуга;
- Припадајући заједнички део сразмерних трошкова НТП Ниш ће обрачунати на основу коефицијента сразмерног површини пословног простора који је у оквиру инфраструктурних услуга Члан НТП Ниш од Научно-технолошког парка Ниш добио на коришћење у периоду трајања уговора.

8.2. Накнада за коришћење места у *coworking* простору се доставља Члану НТП Ниш у укупном фиксном износу ближе дефинисаном чланом 3. овог Ценовника.

9. Издаваштво:

9.1. Када сагледамо доступну „стартап статистику“ у последњих неколико година, направљен је значајан искорак у развоју иновационог екосистема у Србији. Међутим, све већи број стартапа се приликом покретања свог пословања суочава са изазовима развоја производа и тржишне валидације. Иако је развој стартап екосистема разлог за оптимизам, чему значајно помажу бројни извори подршке доступни кроз научно-технолошке паркове, иновационе центре и сличне институције, исти овај раст указује на потребу за додатним програмима подршке, укључујући доступност финансирања, придобијање купаца и развој адекватних кадрова. Да би подржао стартап заједницу, Научно-



- технолошки парк Ниш обезбедио је права за издавање неколико водећих светских књига које ће допринети развоју иновација у Србији.
- 9.2. Прво издање које вам представљамо је књига „Приручник за стартапере“ (*The Startup Owner's Manual*) аутора Стива Бленка и Боба Дорфа, пионира *Customer development* методологије. Ова књига је један од најважнијих приручника за све који желе да на прави начин развијају производе и освајају тржиште у стартап свету. „Приручник за стартапере“ настоји да одговори на те изазове и пружи стартапима али и академским и иновационим центрима, методологије развоја и раста кроз примену *Customer Development* приступа.
- 9.3. Цена књиге „Приручник за стартапере“ износи 3.500,00 дин без ПДВ-а, односно 3.850,00 динара са ПДВ-ом, што је и препоручена малопродајна цена.
- 9.4. Посебни услови:
- 9.4.1. За крајње купце – правна лица (институције, привредна друштва, удружења...):
- 9.4.1.1. За количину од 1 до 5 комада – рабат је 10% вредности из члана 9.3. уз плаћање по предрачу. Трошкови поштарине падају на терет НТП Ниш;
- 9.4.1.2. За количину од 6 до 10 комада – рабат је 20% вредности из члана 9.3. уз плаћање по предрачу. Трошкови поштарине падају на терет НТП Ниш;
- 9.4.1.3. За количину преко 10 комада – рабат је 30% вредности из члана 9.3. уз плаћање по предрачу.
- 9.4.2. За даљу продају - дистрибутери (књижаре, трговински ланци, остали малопродајни објекти...):
- 9.4.2.1. У зависности од количине, рабат је од 40 до 50%, уз обавезу излагања и промоције књиге у малопродајним објектима.

У Нишу,
01.10.2025. године

др Милан Ранђеловић

директор