

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA SHKODËR

Nr. 903 Prot

Shkodër, më 8.4.2021

**KONTRATE QIRAJE**

E lidhur sot me datën \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2021, mes palëve:

*Bashkia Shkodër*, me nr. NIPT K36813001H, me adrese: Rr. 13 Dhjetori Shkodër, përfaqësuar nga Kryetare Znj. Voltana Ademi, lindur ne Shkoder dhe banuese në Shkodër, madhore e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, që më poshtë do të quhet “Qiradhënësi”.

*dhe*

*Sezai Shpuza*, person fizik me NUIS L47412003K , me seli në Shkodër , L: ‘Naim Gjylbegu’, Blv : Bujar Bishanaku, që më poshtë do të quhet “Qiramarrësi”.

**BAZA LIGJORE:**

Ligji nr.7850 dt. 29.07.1994 “Kodi civil i Republikës së Shqipërisë” të ndryshuar.

Ligji nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar.

VKM nr.54 dt. 05.02.2014 kreu III , pika 1, germa a ,“Per percaktimin e kriterëve, te procedurës dhe të mënyrës së dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata te tjera te pasurise shteterore” të ndryshuar .

VKB nr.33, datë 30.07.2020 “Për dhënie pëlqimi për dhënie me qira të sipërfaqes 155 m2 ndërtesë, në stadiumin ‘Loro Boriçi’, ndodhur në zonën kadastrale 8591, me sip 28634m2, pasuria nr.7/39, flete inventari 221 në pronësi të Bashkisë Shkodër’, subjektit Sezai Shpuza.

*Palët bien dakort sa më poshtë:*

**Neni 1**

**Objekti i kontratës se qirasë**

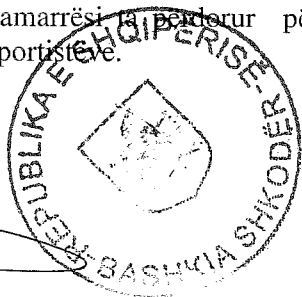
Objekti i kësaj kontrate qiraje është dhënia me qira e pasurisë së paluajtshme me sipërfaqe 155 m2, ndërtesë, e ndodhur në stadiumin ‘Loro Boriçi’, zona kadastrale 8591, me sip 28634m2, pasuria nr.7/39, flete inventari 221 në pronësi të Bashkisë Shkodër’, subjektit Sezai Shpuza.

bashkëlidhur planimetria.

**Neni 2**

**Qëllimi i kontrates se qirasë**

Qëllimi i kësaj kontrate qiraje është dhënia me qira e objektit të përcaktuar në nenin 1, për me qëllim që qiramarrësi të përdorur për ushtrim aktiviteti dhe ofrim shërbimi për trajtimin ushqimor të sportistëve.



**Neni 3**  
**Afati i kontratës se qirasë**

Kjo kontrate qiraje është e vlefshme për 1(nje) vit kalendarik, duke filluar nga data e nënshkrimit saj, me të drejtë rinovimi, sipas kërkesës së subjektit.

**Neni 4**  
**Pagesa e kontrates se qirasë**

4.1 Qiramarrësi detyrohet t'i paguaj qiradhenesit detyrimin mujor/vjetor ne vleren prej 26 970 leke/muaj ose 323 640 leke/vit.

4.2 Pagesa e qirase do te jete mujore/vjetore dhe do te behet brenda dates 10 (dhjete) te fillimit te muajit per llogari te institucionit (bashkia Shkoder), ne llogarine e te ardhurave, Dega e Thesarit Shkoder.

4.3 Në këtë çmim nuk përfshihen shpenzimet e energjisë elektrike dhe ujit të cilat janë në ngarkim të qiramarrësit dhe do të paguhen sipas konsumit.

**Neni 5**  
**Të drejtat dhe detyrimet e qiradhenesit:**

5.1 Qiradhenesi merr persiper t'i dorezoje qiradhenesit sendin sipas pershkrimit ne nenin 1, ne kohen e caktuar dhe ne gjendje qe te lejoje perdorimin per te cilen palet jane marre vesh.

5.2 Qiradhenesi eshte i detyruar te garantoje gezimin e qete te sendit, objekt i kesaj kontrate qiraje .

5.3 Qiradhenesi nuk pergjigjet per pretendime te tjera qe nuk kane te bejne me objektin dhe qellimin e kontrates se qirase .

5.4 Qiradhenesi ka te drejte te kerkoje zgjidhjen e kontrates se qirase, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra persiper , duke e njoftuar kete te fundit 1(nje) muaj me perpara me shkrim.

**Neni 6**  
**Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit:**

6.1 Qiramarrësi duhet ta perdore pasurine objekt i kesaj kontrate qiraje vetem per qellimin dhe destinacionin e parashikuar ne nenin 2.

6.2 Qiramarrësi duhet te paguaje detyrimin mujor/vjetor te qirase brenda afatit te percaktuar ne nenin 4(kater) te kontrates.

6.3 Qiramarrësi merr persiper te paguaj te gjitha detyrimet qe rrjedhin nga tatimet, taksat dhe tarifate vendore, konsumi i energjise elektrike, konsumi i ujit, gjate zhvillimit te aktivitetit ne ambientin e sipercituar, qe rendojne mbi pronen e dhene me qira.

6.4 Qiramarrësi nuk ka të drejtë ta shesë, ta japë me qira pronen te treteve.

6.5 Qiramarrësi merr përsiper ruajtjen e objektit nga ana e tij dhe është përgjegjës për për cdo dëmtim apo humbje në pasurinë objekt kontrate.

6.6 Qiramarrësi krijon akses qiradhënësit në pasurinë objekt i kontrates se qirase, për të kryer kontrole mbi gjenjen e pronës, kur ky i fundit e kërkon.

**Neni 7**  
**Komunikimi**

Çdo komunikim midis paleve do te behet me shkrim.

**Neni 8**  
**Njoftimet**

Çdo njoftim, kërkesë apo cdo lloj komunikimi ndermjet paleve, do te behet sipas menyres se percaktuar ne kontraten e qirase, njoftimi i paleve do te behet me shkrim brenda 15 diteve nga

marrja dijoni e faktit dhe te problemeve qe mund te linden gjate ekzekutimit te kesaj kontrate qiraje.

### **Neni 9 Forcat madhore**

9.1 Palet pergjigjen per respektimin e kushteve te kesaj kontrate qiraje .

9.2 Ne rast se ndonje nga palet e kesaj kontrate qiraje pengohet te permbushe te gjitha ose nje nga pjeset e detyrueshme te saj te parashikuara ne kete kontrate qiraje si pasoje e forces madhore, kjo pale nuk do te jete pergjegjese per mos permbushjen e detyrimeve te saj gjate kohezgjatjes se forces madhore dhe per pasojat e shkaktuara dhe qe rrjedhin nga forcat madhore. Pezullimi i ekzekutimit te kesaj kontrate si pasoje e forces madhore do te kufizohet ne periudhen e kohes gjate se ciles do te vazhdojne efektet e forces madhore duke u pasqyruar me proces verbal te paleve.

### **Neni 10 Zgjidhja e kontratës**

10.1 Me mbarimin e afatit te percaktuar ne nenin 3(tre) kontrata e qirase zgjidhet.

10.2 Kontrata e qirase zgjidhet para afatit ne rastet kur;

a) palet bien dakort, qe mund te zgjidhin kontraten e qirase nepermjet nje njoftimi paraprak me shkrim 1(nje) mujor drejtuar paleve, duke mos shkaktuar dem, asnjeren prej paleve.

b)kontrata e qirase mund te zgjidhet nga secila prej paleve, me efekt te menjehershem, ne rast te shkeljes se ndonje prej kushteve te saj ose per shkak te evidentimit te rasteve te forces madhore.

10.3Kontrata e qirase mund te zgjidhet ne menyre te njeanshme nga qiradhenesi kur;

a) qiramarresi nuk ka shlyer detyrimin perkates per dy muaj rresht.

b) qiramarresi demton pronen e marre me qira.

c) qiramarresi nuk e miremban pronen.

### **Neni 11 Dispozita të fundit**

11.1 Per çeshtjet qe nuk trajtohen ne kontraten e qirase se mesiperme do te zbatohen dispozitat e Kodit Civil , kreu VI “ Qiraja”.

11.2 Mosmarreveshjet gjate zbatimit te kesaj kontrate qiraje ,do te zgjidhen me mirekuptimin mes paleve, ne te kundert palet do ti drejtohen gjykates kompetente.

11.3 Palet kontraktuese pasi e lexuan kontraten e qirase , rane dakort sa mesiper dhe me vullnetin e tyre te lire e nenshkrua ate.

11.4 Kjo kontrate qiraje hartua 4 (kater) kopje origjinale.

**Për Bashkinë Shkodër**

**Kryetare**

**Znj. Voltana ADEMI**

**Z. Sezai Shpuza**

