

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR

Nr. 782 Prot

Shkodër, më 17.01.2022

KONTRATË QIRAJE

E lidhur sot me datën 17.01.2022, mes palëve:

Bashkia Shkodër, me nr. NIPT K36813001H, me adresse: Rr. 13 Dhjetori Shkodër, përfaqësuar nga Zv/Kryetari Z. Tonin Dedaj, lindur ne Shkoder dhe banues në Shkodër, me vendim nr.32, datë 12.01.2022 “Për delegim Kompetence”, madhor 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, nr. pasurie 3/463, ZK 8592, që më poshtë do të quhet “Qiramarrësi”.

BAZA LIGJORE:

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

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

VKM nr.54 dt. 05.02.2014 “Per percaktimin e kriterëve, te procedures dhe te menyres se 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.

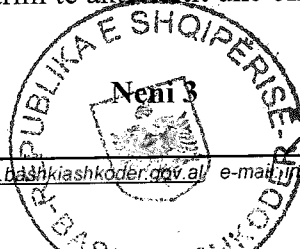
Palët bien dakort sa më poshtë:

**Neni 1
Objekti i kontrates**

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

**Neni 2
Qellimi i kontrates**

Qellimi i kesaj kontrate është dhënia me qira e objektit te percaktuar ne nenin 1, për me qëllim që qiramarrësi ta përdorur për ushtrim të aktivitetit dhe ofrim shërbimi për trajtimin ushqimor të sportistëve.



Neni 3
Afati i kontrates

Kjo kontrate 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

4.1 Qiramarresi 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 cmim 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.

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

5.4 Qiradhenesi ka te drejte te kerkoje zgjidhjen e kontrates, kur qiramarresi shkel detyrimet e marra persiper per dy periudha rresht, duke e njoftuar kete te fundit 1(nje) muaj me perpara me shkrim.

Neni 6
Të drejtat dhe detyrimet e qiramarresit:

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

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

6.3 Qiramarresi merr persiper te paguaj te gjitha detyrimet qe rrjedhin nga tatimet, 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 Qiramarresi 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 kontratës së qirasë, për të kryer kontrolle mbi gjendjen 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, kerkese apo çdo lloj komunikimi ndermjet paleve do te behet sipas menyres se percaktuar ne kontrate, njoftimi i paleve do te behet me shkrim brenda 15 diteve nga marrja dijeni e faktit dhe te problemeve qe mund te lindin gjate ekzekutimit te kesaj kontrate.

Neni 9 **Forcat madhore**

9.1 Palet pergjigjen për respektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Ne rast se ndonje nga palet e kesaj kontrate pengohet te permbushe te gjitha ose nje nga pjeset e detyrueshme te saj te parashikuara ne kete kontrate 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 kontrates**

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

10.2 Kontrata zgjidhet para afatit ne rastet kur;

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

b)kontrata 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.

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

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

b)qiramarresi demton pronen e marre me qira.

c)qiramarresi nuk e miremban pronen.

Neni 11 **Dispozita te fundit**

11.1 Per çeshtjet qe nuk trajtohen ne kontraten e mesiperme do te zbatohen dispozitat e Kodit Civil, ku trajton Kontraten e Qirase.

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

11.3 Palet kontraktuese rane dakort sa mesiper dhe kjo kontrate u pergatit dhe u nenshkrua ne 4 (kater) kopje origjinale.

Për Bashkinë Shkodër

Me Vendim Delegimi

Zv/Kryetar

Z. Tonin Deda



Z. Sezai Shpuza