



REPUBLIKA E SHQIPERISE

BASHKIA SHKODER

Bulevardi " 13 Dhjetori " Shkoder, Albania Tel&Fax 355-22400 150

Nr 2847 prot

Shkoder, me 23 . 5 . 2014

KONTRATE QIRAJE

Sot me date 23/5 /2014, ne Bashkine e Shkodres lidhet kjo kontrate qiraje ndermjet:

Palet :

QIRADHENESI: Bashkia Shkoder e perfaqesuar nga Kryetari **Z. Lorenc LUKA**, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, qe ketu e me poshte referuar si "Qiradhenesi".

QIRAMARRESI: "Bujar Barbullushi" person fizik me NIPT me nr.K 36317001M,i perfaqesuar nga z.Bujar Barbullushi , me cilesine e administratorit ,me karte identiteti me nr.G60206078A, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar qe ketu e me poshte "Qiramarresi".

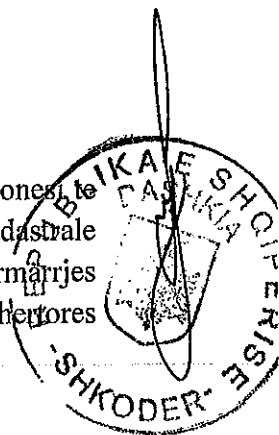
BAZA LIGJORE: Kjo kontratë lidhet në bazë të ligjit Nr. 8652 datë 31.07.2000 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Qeverisjes Vendore" i ndryshuar, nenit 801 e vijues të Ligjit 7850 datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë" i ndryshuar, ligjin Nr. 10465 datë 29.01.2011 "Për shërbimin veterinar në R.SH." i ndryshuar, VKM Nr. 230 datë 20.03.2013 "Për përcaktimin e funksioneve, detyrave specifike dhe standarteve të shërbimit veterinar të qeverisjes vendore" VKM Nr. 54 datë 05.02.2014 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", VKB Nr. 6 datë 31.01.2014 "Për miratimin e kalimit me sipërmarrje të njësisë së thertorës (prerje e bagëtive) pranë tregut të fruta- perimeve në Dobraq.


Neni 1

Objekti I Kontrates

1.1.Qiradhenesi do ti jape me qira Qiramarresit, pasurine e paluajtshme, objekt ne pronesi, te Bashkise Shkoder sipas Vertetimit nga dokumenti hipotekor ndodhur ne Zonen Kadastrale 1495, nr.pasurie 152/2, me siperfaqe prej **1131m²**,I cili do te ushtroje aktivitetin sipermarrjes me qellim "Realizimin e sherbimit ne procesin e prerjes se bagetive ne Njesine se Thertores (prerje e bagetive) e ndodhur ne L. Dobraq, sipas planvendosjes bashkelidhur.

Neni 2



 Eldor. Trag. E.A.P -IMP1
Shkoder - Albania
Tel: 0224 - 8239

Afati i kontrates

- 2.1 Kontrata e qirase lidhet për një afat 5 (pese) vjeçar duke filluar nga data e nënshkrimit të saj.
- 2.2 Kontrata pushon me mbarimin e afatit, pa qene e nevojshme shpallja e mbarimit te saj.

Neni 3

Pagesa

- 3.1 Qiramarresi detyrohet t'i paguaje qiradhenesit detyrimin mujor, ne vleren prej 150.000 leke, (njëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.
- 3.2 Pagesa e qirase do te jete mujore 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 (Bashkia Shkoder). Pagesa e qirase do te kryhet sipas percaktimeve te VKM Nr.54 dt. 5.2.2014 "Per percaktimin e kriterëve, te procedures e te menyres se dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata te tjera te pasurise shteterore".
- 3.3 Shperndarja dhe perdorimi i te ardhurave do te kryhet sipas vendimit te sipercituar.
- 3.4 Para nenshkrimit te kontrates, qiramarresi do te kryej pagesen e garancise se kontrates, e cila eshte e barabarte me vleren e 3 (tre) muajve te pageses se qirase. Garancia qendron e ngurtesuar deri ne fund te kontrates dhe i kthehet qiramarresit me perfundimin e kontrates.

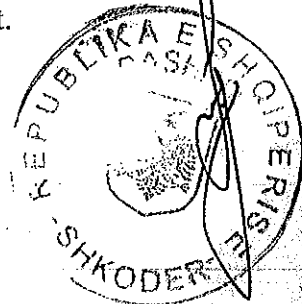
Neni 4


Te drejtat dhe detyrimet e Bashkise Shkoder

- 4.1 Bashkia Shkoder merr persiper dhe i garanton, i krijon Qiramarresit mundesine qe te gezoje dhe te perdore objektin qetesisht.
- 4.2 Bashkia Shkoder ka te drejte te kontrolloje ne çdo kohe per respektimin e kushteve te kesaj kontrate nga ana e Qiramarresit.
- 4.3 Bashkia Shkoder nuk pergjigjet per pretendime te tjera qe nuk kane te bejne me objektin dhe qellimin e kontrates.
- 4.4 Bashkia Shkoder, me ane te specialistit te saj (mjekut veterinar) kontrollon dhe monitoron cilesine e kryerjes se sherbimit cdo muajit ne objekt sipas tagrave te percaktuara ne VKM nr.230 date 20.03.2013 "Për përcaktimin e funksioneve, detyrave specifike dhe standarteve të shërbimit veterinar të qeverisjes vendore". (sipas ndryshimeve perkatese).
- 4.5 Bashkia Shkoder duhet te dorezoje pronen e percaktuar ne piken 1.1 te kesaj kontrate, me ane te proces verbalit te dorezimit, ne momentin e nenshkrimit te saj nga palet.

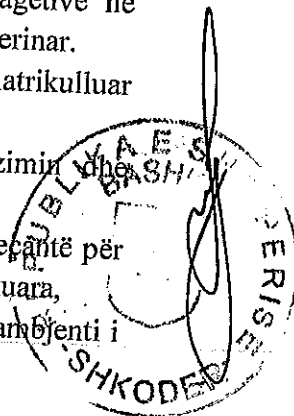
Neni 5

Te drejtat dhe detyrimet e Qiramarresit




No. Treg. EXP-IMP
SHKODER
@ 0224 - 3230
Shkoder - Albania

- 5.1 Qiramarresi ka te drejte qe sipas legjislacionit ne fuqi te perdore e gezoje pronen e marre me qira, per te gjithë kohen qe eshte ne fuqi kjo kontrate. Ne momentin e dorezimit do te hartohet procesverbali i dorezimit te objektit qe jepet ne dorezim.
- 5.2 Qiramarresi ka per detyre te perdore sendin objekt te kesaj kontrate, per qellimin e destinacionin e parashikuar ne nenin 1.1.
- 5.3 Qiramarresi detyrohet te paguaje detyrimin mujor te qirase brenda afatit te percaktuar ne kete kontrate.
- 5.4 Qiramarresi merr persiper te paguaj detyrimet qe rrjedhin nga konsumi i energjise elektrike, konsumi i ujit, gjate zhvillimit te aktivitetit ne ambientin e sipercituar
- 5.5 Qiramarresi merr persiper te paguaj te gjitha detyrimet e tjera(tarifat, tatimet, taksat) qe rendojne mbi pronen e dhene me qira dhe aktivitetin qe ushtron, gjithashtu qiramarresi detyrohet te paguaj tarifate shtesë ne Thertoren Dobrac sipas tarifave te miratuara me VKB Shkoder, (te cilat mund te ndryshojne nder vite).
- 5.6 Qiramarresi nuk mund të kryeje ndërtime të përkohshme ose të perhershme mbi pasurinë e dhënë me qira, pa marre aprovimin e Qiradhenesit, sipas dispozitave ligjore te K.Civil.
- 5.7 Qiramarresi do te kryejë investimin e pasqyruar ne plan biznesin e paraqitur në konkurim, investim i cili do te mbetet aset i Bashkisë Shkoder.
- 5.8. Qiramarresi do ta realizoje investimin me vlefte prej 3.450.205 leke per nje periudhe kohore prej 60 ditesh. Ky investim do te supervizohet dhe kolaudohet nga specialistat e Drejtorise se Planifikimit, Drejtorise se Sherbimeve Publike, Bashkia Shkoder.
- 5.9. Qiramarresi qe nga moment i lidhjes se kontrates dhe per peridhen 60 ditesh(periudhe qe do te realizohet investimi, deri ne momentin e marrjes ne dorezim te objektit) nuk paguan qirane e objektit.
- 5.10. Qiramarresi fillon efektet financiare ne momentin e kolaudimit te objektit nga specialistat e Bashkise Shkoder.
- 5.11 Qiramarresi nuk ka të drejtë ta shesë, ta japë me qira pronen te treteve, ta përdor si kolateral, ta vendosë si kontribut kapital në një kompani ose partneritet apo ta japë në ndonjë mënyrë tjetër pasurinë objekt i kesaj kontrate.
- 5.12. Qiramarresi merr përsiper ruajtjen e objektit nga ana e tij.
- 5.13 Qiramarresi duhet të krijojë kushte të përshtatshme për thyerjen e bagëtive në përshtatje me kushtet higjeno-sanitare të përcaktuara në ligjin për shërbimin veterinar.
- 5.14 Qiramarresi detyrohet te mos pranoj asnjë kafshë në Thertore te pa matrikulluar dhe pa çertifikatë veterinare, (ne ambientete e thertores, frigorifer, padok).
- 5.15. Qiramarresi duhet te bej nje plan vjetor per Dizinfektimin, Deratizimin dhe Dezinsektimin e thertores.
- 5.16. Qiramarresi detyrohet te siguroj në ambjentet e thertores një ambient të veçantë për ruajtjen e produkteve të papërdorshme si dhe të mishit dhe produkteve të konfiskuara.
- 5.17. Qiramarresi duhet të marrë masa për largimin e mbeturinave çdo ditë nga ambjenti i Thertores.



3

Udër: Treg. E.P. - IMP
 Nr. 0224 - 3239
 Shkoder - Albania

5.18. Qiramarrësi duhet të beje transportimin e mishit nga thertorja neper dyqane me ane te makines frigoriferike.

Neni 6

Detyrimet e përbashkëta të palëve

- 6.1 Qiradhënesi siguron qiramarrësin se kjo kontratë, kushtet dhe afatet e saj do të jenë të pandryshueshme, kontrata në tërësi e saj do të jetë e vlefshme për të gjithë periudhën e vlefshmerisë së saj kundrejt palëve të treta.
- 6.2 Në fund të periudhës së kësaj kontrate ose në përfundim të saj, qiramarrësi detyrohet të dorëzoje objektin e marrë me qira së bashku me investimin e kryer sipas plan biznesit të rënë dakort gjatë konkurimit.

Neni 7

Komunikimi

- 7.1 Çdo komunikim midis paleve do te behet me shkrim.

Neni 8

Njoftimet

- 8.1 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 dijani e faktit dhe te problemeve qe mund te lindin gjate ekzekutimit te kesaj kontrate.

Neni 9

Forcat madhore

- 9.1 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. Pëzullimi i ekzekutimit të kesaj kontrate si pasoje e Forces Madhore do te kufizohet ne periudhen e kohes gjate se ciles do te vazhdojne efektet e Forces Madhore.

Neni 10

Zgjidhja e kontrates

- 10.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit te percaktuar ne nenin 2 te kesaj kontrate.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B'. It is written over a faint stamp.

Udër. Treg. E.P. - IMP
SHKODER - ALBANI
0224 - 8288

10.2 Qiradhenesi ka te drejte te zgjidhe kontraten e qirase ne rast se qiramarresi realizon investimin dhe nuk ben pagesen e qirase brenda 3 (tre) muajve nga dita e pageses.

10.3 Qiramarresi mund te zgjidhe kontraten para dates se perfundimit kundrejt afatit te njoftimit brenda 30 (tridhete) dite ne rast se ;

- Qiradhenesi nuk i siguron qiramarresit gezimin e qete dhe te lire te objektit te marre me qera.
- Qiramarresi eshte i detyruar te lere territorin e Republikes se Shqiperise ne rast lufte civile, trazirash dhe shkaqe te tjera.
- Per domosdoshmeri te veprimtarise se biznesit.

Neni 11

Dispozita te fundit

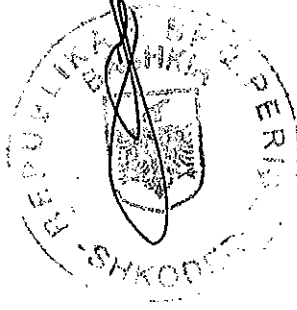
- 11.1 Per ceshtjet qe nuk trajtohen ne kontraten e mesiperme do te zbatohen dispozitat e Kodit Civil ku trajton Kontraten e Qirase.
- 11.2 Mosmarreveshjet gjate zbatimit te kesaj kontrate do te zgjidhen me mirekuptimin mes paleve, ne te kundert palet do ti drejtohen Gjykates se Rrethit Gjyqesor Shkoder.
- 11.3 Cdo korrigjim i kontrates pas nenshkrimet te saj e ben ate te pavlefshme.
- 11.4 Kjo kontrate u hartua ne 4 (kater) kopje origjinale, te gjitha te nenshkruara nga te dyja palet dhe me efekte ligjore te njejta, nga te cilat njeren e merr qiramarresi ndersa tre te tjerat i mban Bashkia Shkoder.
- 11.5 Pasi u lexua kontrata u nenshkrua me vullnetin e tyre te plote e te lire.

PALET

QIRADHENESI

KRYETARI I BASHKISE

Lorenc LUKA



QIRAMARRESI

“Bujar Barbullushi” PF

perfaqesuar nga administratori

Bujar Barbullushi

Ngj. 100, E.P. - IMP
Shkoder - Shkoder
Q. 0277 - 5200
Shkoder - Albania

COPIER/S