

Prot 1280

07 26.01.2018

KONTRATË QIRAJE
TD KQ- 46/17
 (Sheldia - 1370)

Sot, më 26 / 01 / 2018 midis palëve:

Bashkia Shkoder, (këtu e më poshtë referuar si "**Qiradhënësi**"), përfaqësuar ligjërisht nga *Kryetari Znj. Voltana Ademi*, në cilësinë e Kryetarit të Bashkisë;

dhe

Telekom Albania Sh.A. (këtu e më poshtë referuar si "**Telekom Albania**" ose "**Qiramarrësi**") regjistruar si person juridik me Vendim nr. 12910, datë 27.11.1995, të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, me seli në Rr. Gjergj Legisi, Laprakë, Tiranë, përfaqësuar ligjërisht nga *Drejtori Teknik & ITZ. Rauf Elmas*, me zotësi të plotë juridike për të vepruar;

Qiradhënësi dhe Telekom Albania/Qiramarrësi më poshtë do të quhen individualisht si "Pala" ose së bashku "Palët".

Megjenëse

- A. Qiradhënësi është administrator i një pasurie të paluajtshme, toke, pjese e fondit pyjor/kullosor publik, ekonomia pyjore kullosore "**Pruemos Sheldi**", **parcela nr. 104**, e konfirmuar nga dokumentat bashkëngjitur kësaj kontrate si **Shtojca 1**.
- B. Telekom Albania kërkon të marrë me qira një pjesë të kësaj pasurie prej **dyqind e pesë (205) metra katrorë (m²), (0.0205 ha)**, e cila është pjesë e pronës së zotëruar nga Qiradhënësi për vendosjen e BTS, një sipërfaqe të nevojshme për instalimin e Kullës së antenave dhe aksesoret e tyre, një sipërfaqe të nevojshme për instalimin e gjeneratorit. Telekom Albania do të gëzojë të Drejtën e Kalimit për në stacion nëpërmjet pronës së Qiradhënësit, siç Qiradhënësi ka rënë dakord ti japë Telekom Albania këtë të Drejtë Kalimit.

Duke qenë se ekzistojnë kushtet paraprake, të cilat përbëjnë pjesë integrale të kësaj Kontrate, Palët kanë rënë dakord si më poshtë vijon:

1. Kushtet Paraprake dhe Shtojcat

Kushtet Paraprake ashtu si dhe Shtojcat janë pjesë të kësaj Kontrate dhe përbëjnë pjesë integrale të saj.

2. Përcaktime

- **Stacioni BTS:** Vendi në të cilën do të instalohet një Stacion Bazë Transmetimi (BTS) ose "Pajisjet e Jashtme", që do të përbëhet kryesisht, por jo vetëm, nga një kontejner për BTS, një Kulle të antenave, një Gjenerator dhe cdo pajisje apo material tjetër të nevojshëm për funksionimin e Stacionit. Ky stacion është ndërtuar nga Telekom Albania për qëllimin e ushtrimit të aktivitetit të saj dhe është në pronësinë e Telekom Albania.
- **Rruga Kalimi / E Drejta e Kalimit:** Rruga për në BTS e cila përfshin kalimin nga Rruga kryesore deri tek Antena, të cilat përbëjnë pjesë të pronës së zotëruar nga Qiradhënësi, e cila do ti shërbejë Telekom Albania për të hyrë në stacionin e BTS e ndërtuar prej saj.

3. Objekti

3.1. Qiradhënësi i jep me qira Telekom Albania e cila pranon një sipërfaqe të kësaj pasurie prej **dyqind e pesë (205) metra katrorë (m²), (0.0205 ha)**, e cila është pjesë e pronës së zotëruar nga Qiradhënësi për vendosjen e BTS, një sipërfaqe të nevojshme për instalimin e kullës së Antenave dhe aksesoret e tyre, një sipërfaqe të nevojshme për instalimin e gjeneratorit, e cila është pjesë e pronës së zotëruar nga Qiradhënësi siç paraqitet në planvendosjen bashkëngjitur kësaj kontrate si **Shtojca 2**.



3.2. Përveç sipërfaqes së mësipërme, me anë të kësaj kontrate Qiradhënësi i jep Telekom edhe **145 ml (0.145km)** rruge, qe do te sherbeje si rruge kalimi e nevojshme per lidhjen e siperfaqes se dhene ne perdorim me rrjetin rrugor ekzistues. Kjo e Drejtë Kalimi i jepet Telekom Albania në mënyrë përfundimtare dhe të pandryshueshme për gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate, me qëllim që të bëjë të mundshëm kalimin për në stacionin e BTS nëpërmjet pasurisë së paluajtshme në pronësi të Qiradhënësit, që nga momenti i nënshkrimit të kësaj Kontrate. Telekom Albania do të gëzojë të Drejtën e Kalimit për në stacion nëpërmjet pronës së Qiradhënësit, siç Qiradhënësi ka rënë dakord ti japë Telekom Albania këtë të Drejtë Kalimit.

4. Kohëzgjatja e Qerasë

4.1. Kontrata e Qerasë lidhet për një afat pesë (5) vjeçar duke filluar nga data 01/10/2017 deri në 30/09/2022.

4.2. Gjashtë (6) muaj përpara përfundimit të afatit të mësipërm, secila Palë duhet të njoftojë Palën tjetër për të negociuar shtyrjen e afatit të Kontratës për të njëjtën periudhë ose për përfundimin e saj.

5. Qiraja

5.1 Vlera e qirasë vjetore për sipërfaqen e fondit pyjor (kullote) te dhënë me qira prej **205 m², (0.0205 ha)**, ku është vendosur stacioni është **174,250 (njëqind e shtatëdhjetë e katër mijë e dyqind e pesëdhjetë), Lek, Bruto**, (0.0205 ha x 8.500.000 Lek/ha/vit), e llogaritur sipas VKM nr. 1064, datë 22.12.2010 "Për disa Ndryshime në Vendimin Nr. 391, date 21.06.2006 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e trifave në sektorin e pyjeve", lidhja nr.2, pika 7.

5.2 Vlera e qirasë vjetore e sipërfaqes (kullote) prej 145 ml që do të përdoret për rrugë kalimi është **5.075 (pesë mijë e shtatëdhjetë e pesë) Lek/vit**, (0.145km x 35.000Lek/km/vit) e llogaritur sipas VKM nr. 1064, datë 22.12.2010 "Për disa Ndryshime në Vendimin Nr. 391, date 21.06.2006 të Këshillit të Ministrave "Per përcaktimin e trifave ne sektorin e pyjeve" lidhja nr.2, pika 12.

5.3 Vlera vjetore totale e qirasë së kontratës është **179.325 (njëqind e shtatëdhjetë e nëntë mijë e treqind e njëzet e pesë) Lekë/vit**. Qiraja do të paguhet paradhënie çdo tremujor. Pagesa e parë, sipas kushteve të kësaj Kontrate, do të bëhet brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga firmosja e kësaj kontrate nga Palët. Shuma e Qirasë do të qëndrojë e pandryshuar për të gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate, vetëm nëse ndryshon referenca me VKM, dhe nuk do të ndryshojë pa miratimin me shkrim të Palëve.

5.4 Çmimi i parashikuar më sipër është çmimi i vetëm që do të paguhet nga Telekom duke përfshirë të gjitha taksat dhe tatimet e aplikueshme, në se ka të tilla.

5.5 Qiraja do ti paguhet Qiradhënësit në llogarinë bankare me nr. _____, të mbajtur prej tij pranë Bankes _____ për Bashkinë, pasi të paraqesë në Telekom fature tatimore/arketim përkatëse, ose në çdo llogari tjetër bankare të cilën Qiradhënësi do të njoftojë me shkrim Telekomin.

6. Të drejtat dhe detyrimet e Telekom Albania

6.1 Telekom Albania dhe në veçanti të punësuarit e saj, agjentët, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër që Telekom Albania konsideron të përshtatshëm, do të ketë të drejtë të hyjë lirisht në Pronën objekt të kësaj Kontrate, të kryejë çdo veprim të cilin mund ta konsiderojë të nevojshëm ose të dobishëm gjatë ushtrimit të aktivitetit të tij, të transportojë persona, mallra, pajisje dhe materiale të tjera brenda territorit të marrë me qira, të bëjë ndërtime, vetëm pasi të pajiset me leje, dhe punime të tjera të çdo natyre në përputhje me aktivitetin e ndërmarrë.

6.2. Telekom Albania do të kryejë me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje të çdo lloji që do t'i konsiderojë të nevojshme në stacionin e BTS dhe në Rrugën e Kalimit.

6.3. Telekom Albania do të përdorë stacionin e BTS dhe Rrugën e Kalimit me qëllim për të ushtruar aktivitetin e saj siç detajohet në licencën për të funksionuar si operator publik i telefonisë së lëvizshme dhe vendimet përkatëse të gjykatës.

6.4. Telekom Albania ka të drejtën të përdorë stacionin BTS për qëllimin e parashikuar më lart dhe të kryejë punime ndërtimi me leje, të përkohshme ose të përhershme, që do t'i gjykojë të përshtatshme për ushtrimin e aktiviteteve të saj.



7. Të Drejtat dhe Detyrimet e Qiradhënësit

7.1. Qiradhënësi garanton që në Pronën dhe pjesën e Pronës, objekt i kësaj Kontrate, nuk rëndon asnjë barrë apo detyrim, ose e drejtë reale ose personale që të çënojnë gëzimin, si dhe asnjë detyrim që rrjedh nga sekuestrimi.

7.2. Qiradhënësi angazhohet për të zgjidhur çdo lloj mosmarrëveshje që do të lind si pasojë e pretendimeve të të tretëve mbi Pronën dhe për ta mbajtur Telekom Albania të padëmtuar nga ndonjë pretendim i të tretëve si më sipër.

7.3. Qiradhënësi merr përsipër të përgjigjet përkundrejt çdo lloj pretendimi financiar që mund të lind në rast se do kërkohet të aplikohet VKM 338 datë 06/06/2007, duke kthyer të gjithë shumën e qirasë që kanë marrë deri në datën që do të kërkohet zbatimi i kësaj VKM-je.

7.4. Në rast se vërtetohet një nga rrethanat e përshkruara në pikat 7.1 dhe 7.2, Telekom Albania mund të kërkojë zgjidhjen e kontratës që nga momenti i vërtetimit të këtyre rrethanave.

7.5. Qiradhënësi do të jetë përgjegjës për çdo taksë mbi pasurinë që është e pagueshme (në ngarkim) nga pronari, apo ndonjë taksë tjetër të ndryshme nga tatimi mbi të ardhurat. Nëse Qeveria Shqiptare do të miratojë ndonjë procedurë për të detyruar Telekom Albania të veprojë si agjent në pagimin e taksave të tilla, Telekom Albania në përputhje me ligjin, do të zbrisë këto shuma nga qiraja që duhet ti paguajë Qiradhënësi.

7.5 Në rastin kur Qiradhënësi është abonent me kontratë i Telekom Albania dhe në periudhën e kryerjes së pagesës së qirasë nga Telekom Albania për llogari të tij, Qiradhënësi ka detyrime të papaguara telefonike, shuma e detyrimit do të zbritet menjëherë nga detyrimi i qirasë që Telekom Albania duhet t'i paguajë Qiradhënësit pa asnjë marrëveshje ose njoftim paraprak.

8. Detyrime të përbashkëta të palëve

8.1. Kjo Kontratë do të jetë dhe do vazhdojë të qëndrojë në fuqi kundrejt palëve të treta të cilave mund t'u kalojë titulli i pronësisë gjatë afatit të kësaj Kontrate, dhe gjatë rinovimit të afatit të saj.

8.2. Në fund të periudhës së kësaj Kontrate ose në përfundim të kësaj Kontrate sipas Nenit 13, Telekom Albania do të çmontojë dhe do të heqë BTS nga stacioni i BTS, dhe do ta dorëzojë sipërfaqen e marre, siç ishte në gjendjen fillestare, përveç konsumimit fizik normal.

9. Njoftime

Të gjitha njoftimet dhe komunikimet midis Palëve do të bëhen me shkrim dhe do të dërgohen me postë rekomandë, ose me anë të një shërbimi krier ose me faks ose dorazi në adresat e mëposhtme:

Për Qiradhënësin	Për TELEKOM ALBANIA
Bashkia Shkoder Rr. "13 Dhjetori", Nr. 1, Shkodër	Telekom Albania sh.a. Rruga Gjergj Legisi, Laprake. Tiranë.

10. Shpenzimet Noteriale

Të gjitha shpenzimet e asistencës ligjore që kanë të bëjnë me hartimin e kësaj Kontrate Qiraje janë në ngarkim të Telekom Albania. Qiradhënësi do të paguajë të gjitha taksat mbi pasurinë dhe taksat e vendosura mbi të gjatë kohës kësaj Kontrate.

11. Forca Madhore

Në rast se ndonjë nga Palët e kësaj Kontrate pengohet të përmbushë të gjitha ose një pjesë të detyrimeve të saj të parashikuara në këtë Kontratë si pasojë e Forcës Madhore, kjo Palë nuk do të jetë përgjegjëse për mospërmbushjen e detyrimeve të saj gjatë kohëzgjatjes së Forcës Madhore dhe për pasojat e shkaktuara dhe që rrjedhin nga Forca Madhore. Pëzullim i ekzekutimit të kësaj Kontrate si pasojë e Forcës Madhore do të kufizohet në periudhën e kohës gjatë së cilës do të vazhdojnë efektet e Forcës Madhore.

12. Ligji i zbatueshëm

12.1. Kjo Kontratë rregullohet nga Kodi Civil të Republikës së Shqipërisë, Ligji nr. 139/2015 "Per veteqeverisjen vendore", legjisllacioni mbi taksat e tatimet në fuqi, VKM Nr. 1064, datë 22.12.2010 "Për tarifrat", VKM Nr. 22 date 09.01.2008 "Per percaktimin e procedurave dhe kriterëve te Administrimit te pyllit Komunal", VKB nr. 57, date 30.9.2017 "Per dhenie pelqimi per dhenie me qira fond pyjor/kullisor, prone e Bashkise Shkoder".

12.2. Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e kësaj kontrate, do të zgjidhen me mirëkuptim dhe do të diskutohen në mënyrë të drejtpërdrejtë ndërmjet Palëve. Nëse mosmarrëveshje të tilla nuk mund të zgjidhen në mënyrë paqësore, do të shtrohen për zgjidhje Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkoder.

13. Zgjidhja

13.1. Telekom Albania ka të drejtë të zgjidhe këtë Kontratë në çdo kohë duke i dhënë Qiradhënësit një njoftim me shkrim gjashtë (6) muaj më parë, dhe pasi të jetë shlyer pagesa deri në momentin e zhvendosjes së stacionit.

13.2. Qiradhënësi mund të zgjidhë këtë kontratë përpara afatit të parashikuar në Nenin 4 vetëm nëse Telekom Albania nuk i paguan qiranë e parashikuar në Nenin 5, brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë. Në këtë rast Qiradhënësi duhet të njoftojë me shkrim Telekom Albania që të përmbushë detyrimet e saj brenda një afati prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga data që Telekom Albania do të marrë këtë njoftim. Në rast se Telekom Albania nuk i shlyen detyrimet e saj edhe pas kalimit të këtij afati, kontrata do të konsiderohet e zgjidhur. Për shmangien e ndonjë dyshimi në rast të tillë Qiradhënësi duhet të provojë faktin që ai, ose ndonjë person tjetër i autorizuar prej tij ka qenë në Zyrat e Telekom Albania për të tërhequr çekun (në rast pagese me çek), apo kërkuar pagesën në Llogarinë Bankare.

14. Dispozita të fundit

14.1. Kjo Kontratë Qiraje si dhe shtojcat e saj përbëjnë të gjithë marrëveshjen ndërmjet dy palëve dhe përfshin të gjitha të drejtat dhe detyrimet përkatëse të palëve siç janë kërkuar dhe tentuar.

14.2. Çdo Kontrate apo marrëveshje e mëparshme midis palëve do të shfuqizohet me nënshkrimin e kësaj Kontrate.

14.3. Kjo Kontratë si dhe ndonjë klauzolë mund të ndryshohet vetëm me miratimin e të dy palëve, dhe ky miratim do të bëhet me shkrim dhe përpara një noteri publik.

14.4. Kjo Kontratë është hartuar në tre (3) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe tre (3) kopje origjinale në gjuhën angleze. Në rast konflikti midis të dy varianteve, do të mbizotërojë versioni në gjuhën shqipe.

14.5. Kjo Kontrate përbëhet nga katërmëdhjetë (14) nene dhe **Shtojca 1, 2**.

PALËT**QIRADHËNËSI**


VOLTANA ADEMI
Kryetare Bashke

**QIRAMARRËSI**



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRI I TERRITORIT TË RRETTIT QARKUT
SEKRETARIA TEKNIKE E KRRT SHKODER

LEJE NDËRTIMI

SUBJEKTIT NDËRTUES EGNATIA O. ALBANIA ME NR. LICENSE N. 3801/2
ME VENDIM TË KRRT NR. 1 DATË 30/11/1998 2007

ËSHTË MIRATUAR NUK ËSHTË MIRATUAR LEJA E NDËRTIMIT PËR: Shoqeria AMC sh. a TiraneOBJEKTI Antene AMC ne fshatin ShePdi, Komuna Guri i ziAFATI KONDOR I KËSAJ LEJE ËSHTË DERI ME DATËN 30/05/1998 2008

(Kohëzgjatja e lejes fillon nga momenti kur firmoset nga Kryetari dhe sekretari i KRRT.)

Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

- të respektohet destinacioni i sheshit për ndërtimin e objektit Antene AMC ne fshatin Sheldi, Komuna Guri i zi dhe kondicionet urbanistike të dhëna në vendimin e KRRT nr 1 datë 30/11/1998 2007
- të respektohet rradha e punimeve sipas projektit.
- të mbahet sheshi sipas projektit dhe të mbahet pastër ambienti përreth.
- Për çdo ndërhyrje për lidhje me rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit të miratuar nga ndërmarrja përkatëse e infrastrukturës të jetë i pranishëm specialisti i zonës ose përfajësuesi i ndërmarrjes përkatëse për të mos krijuar shqetësime në rrjetin publik.
- Gjatë zbatimit të punimeve objekti do të kontrollohet nga Drejtoria, Seksioni apo Zyra e Urbanistikës, sipas përcaktimeve në nenin 54 të këtij ligji.
- Për çdo problem gjatë zbatimit të punimeve të informohet institucioni apo ndërmarrja me të cilin lidhet problemi që mund të lindë.
- Në rast shkelje të kushteve ligjore të kësaj leje do të merren masa konform ligjit deri në pezullimin e saj.

SEKRETARI I KRRT
(KLAUDIAN LUKA)

Date 10.11.1999
2008

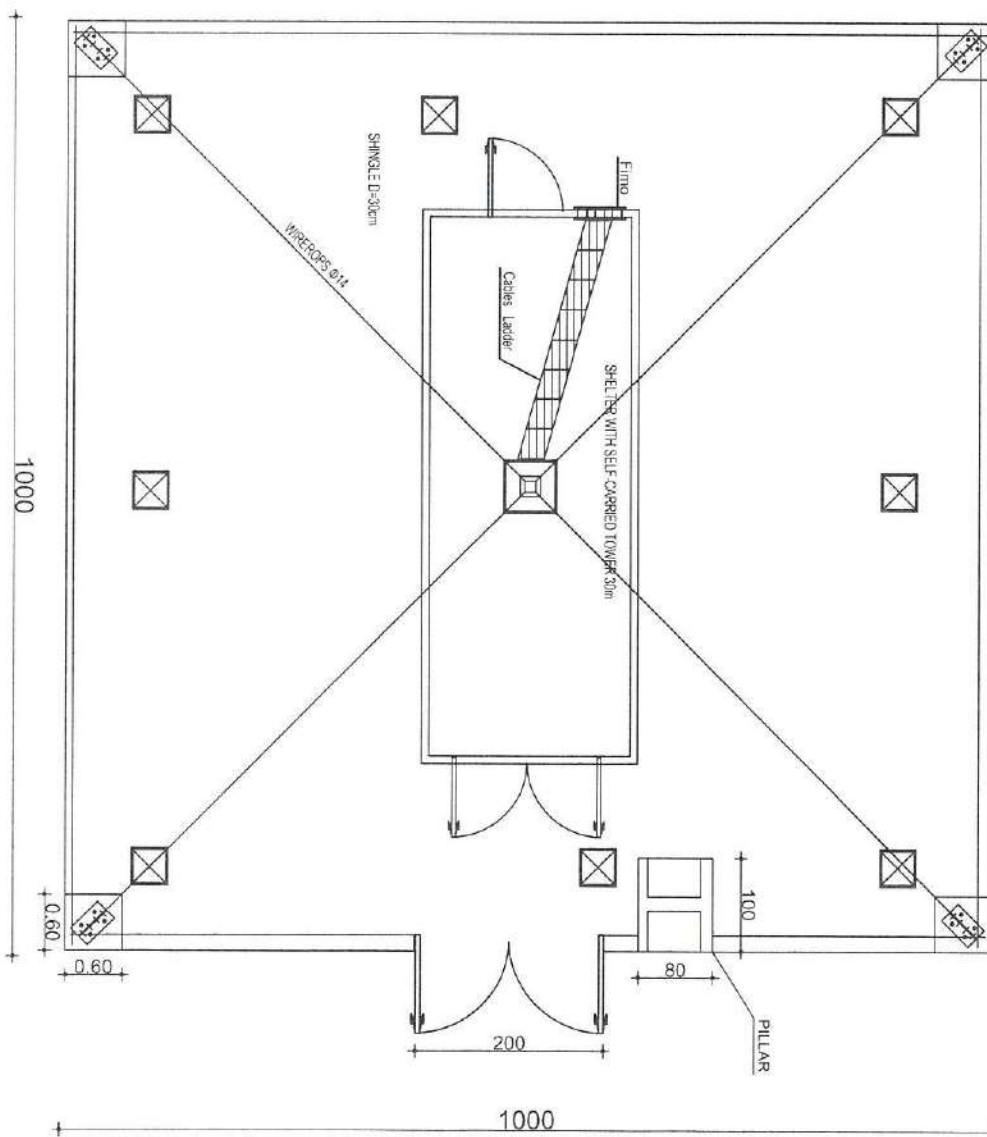
KRYETARI I KRRT

GJOVALIN KOLOMBI

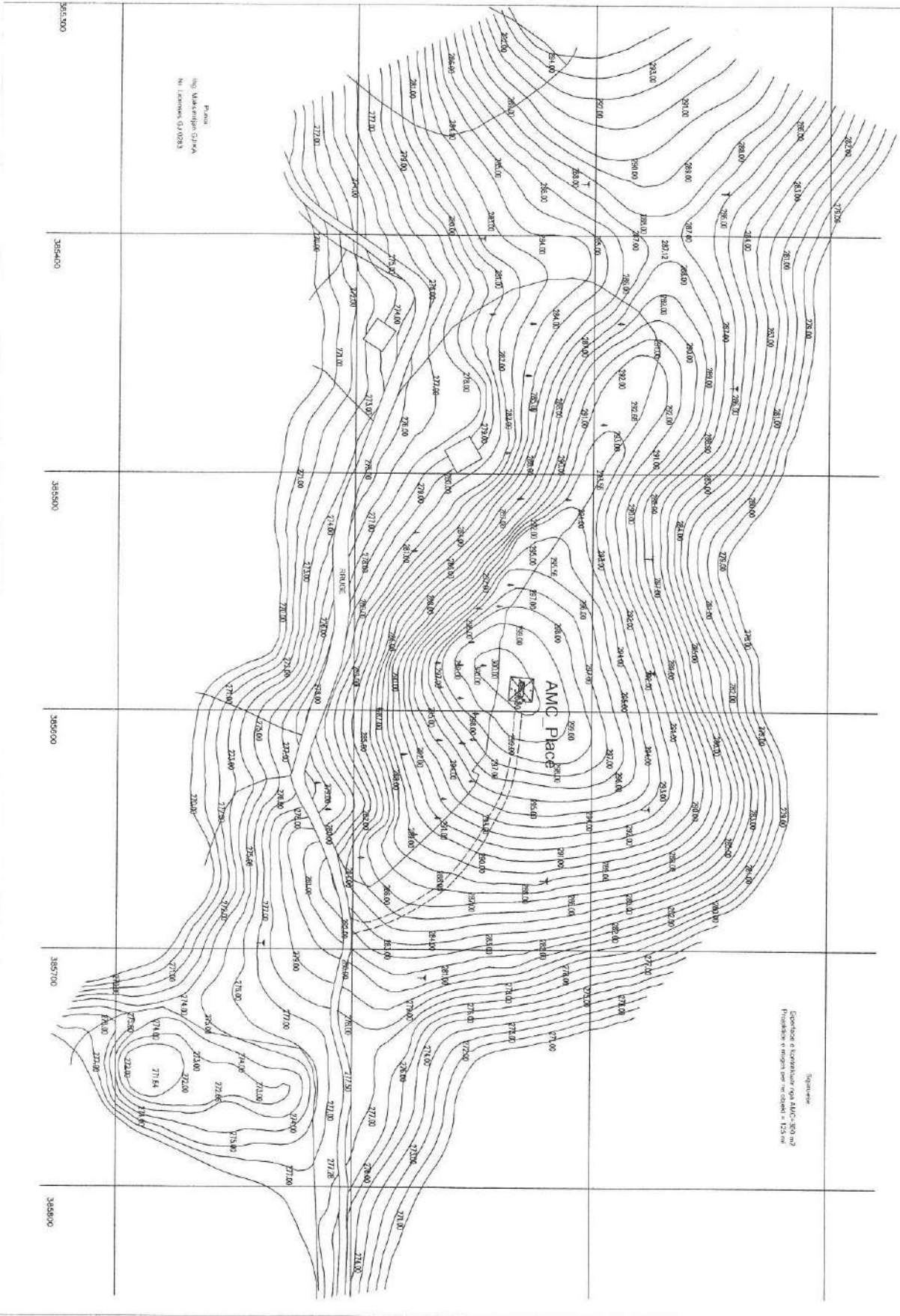
NORTH



SHELDIA (1370) STATION



PLANVENDOSJA E OBJEKTIT TE AMC "SHELDIA" CODE 1370
SHKALLA 1:1000



Plan
Në Vlerëqerje (2) m
Në Lartësi (2) m

Sipërfaqja
Sipërfaqja e kështimit nga AMC-300 m²
Frigorizimi në mjetin për vlerëqerje = 125 m²