



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR



RESTORANT PIZZERI ITALIA
NUIS L06515003A

Nr. _____ Prot

8348

Shkodër, më 15.06.2023

KONTRATE QIRAJE

E lidhur sot me datën ____ . ____ . 2023, mes palëve:

BASHKIA SHKODËR, me nr. NIPT K36813001H, me adrese: Rr. 13 Dhjetori Shkodër, përfaqësuar nga Kryetar z.Bardh Spahia lindur ne Shkoder dhe banues në Shkodër, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, që më poshtë do të quhet "Qiradhënësi".

dhe

'BAR RESTORANT PIZZERI ITALIA' (emri tregtar), me nr. NUIS L06515003A, me adresës Rruga 13 Dhjetori, nr.pasurie 4/255, zona kadastrale 8594, pranë gjimnazit "28Nentori" Shkodër, përfaqësuar nga z.Mirsad Berdica, që më poshtë do të quhet "Qiramarrësi".

BAZA LIGJORE:

Ligji nr.7850 dt. 29.07.1994 "Kodi civil i Republikës së Shqipërisë" i 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.25, datë 20.04.2021 "Për dhënie pëlqimi për dhënie me qira në favor të subjektit 'Restorant pizzeria italia' të një sipërfaqe prej 27 m2, nr.pasurie 4/254, ZK 8594, vol.9, faqe 83, në pronësi të Bashkisë Shkodër" Kërkesë e z.Mirsad Berdica.

Palët bien dakort sa më poshtë:

Neni 1

Objekti i kontrates

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë së paluajtshme në favor të subjektit "Restorant Pizzeria Italia" të një sipërfaqe prej 27 m2, nr.pasurie 4/254, ZK 8594, vol.9, faqe 83, në pronësi të Bashkisë Shkodër bashkëlidhur plani i vendosjes së objektit.

Neni 2

Qëllimi i kontrates

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia me qira e objektit të përcaktuar në nenin 1, për me qëllim që qiramarrësi ta përdorur për qëllimin e aktivitetit të tij.

Neni 3

Afati i kontrates

Kjo kontrate është e vlefshme për 1(nje) vit kalendarik, duke filluar nga data e nënshkrimit saj.

Neni 4

Pagesa e kontrates

- 4.1 Qiramarrësi detyrohet t'i paguaj qiradhenesit detyrimin mujor/vjetor ne vleren prej 4.698 leke/muaj ose 56.376 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 paguhet sipas konsumit.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e qiradhenesit:

- 5.1 Qiradhenesi merr persiper t'i dorezoje qiradhenesit sendin sipas pershkrimt 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 qiramarrësi 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 qiramarrësit:

- 6.1 Qiramarrësi duhet ta perdore pasurine objekt i kesaj kontrate 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, 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 tretteve.
- 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 nuk ka te drejte te tjetersoje objektin, nuk duhet të bëjë shtesa , ndryshime, meremetime të ambjentit objekt kontrate pa lejen e qiradhënësit dhe lejen e organit kompetent shteteror dhe ne rast se merret ky pëlqim shpenzimet janë në ngarkim të qiramarrësit.
- 6.7 Qiramarrësi detyrohet t'i lejoj akses Qiradhënësit në pasurinë objekt kontrate 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 së 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 Palet pergjigjen per respektimin e kushteve te kesaj 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:
- 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.
 - 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:
- qiramarresi nuk ka shlyer detyrimin perkates per dy periudha rresht.
 - qiramarresi demton pronen e marre me qira.
 - qiramarresi nuk e miremban pronen.

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 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

KRYETAR

Z. Bardh Spahia



Për "BAR RESTORANT PIZZERI ITALIA"

Z.Mirsad Berdica

Mirsad Berdica

