



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA SHKODËR

Nr. 4610 Prot

Shkodër, më 31.3 .2023

**KONTRATË QIRAJE**

E lidhur sot me datën \_\_\_\_\_ .2023, mes palëve:

**BASHKIA SHKODËR**, me nr. NIPT K36813001H, me adrese: Rr. 13 Dhjetori Shkodër, perfaqesuar nga Kryetar Z.Bardh Spahia, madhor e me zotesi te plote juridike per te vepruar, qe më poshtë do te quhet “Qiradhënësi”.

*dhe*

**SUBEKTI “BUJAR HOXHA”** me nr. NUIS M26524001I, me adrese: Lgj: Qemal Stafa, Bulevardi “Zogu i Pare”, godine 5 kateshe, kati i I, nr.pasurie 2/851, zona kadastrale 8594 , perfaqesuar nga z.Bujar Hoxha , qe më poshte do te quhet “Qiramarrresi”.

**BAZA LIGJORE:**

Ligji nr.7850 dt. 29.07.1994 “Kodi civil i Republikes se Shqiperise” te ndryshuar.

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

VKM nr.54 dt. 05.02.2014 “Per percaktimin e kriterëve, te procedurës dhe te menyres se dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata te tjera te pasurise shteterore” të ndryshuar .

VKB Nr. 61 date 06.12.2021 “Per miratimin e dhenies me qira ne favor te subjektit z.Bujar Hoxha te nje siperfaqe prej 40 m<sup>2</sup>,zk 8594,nr.pasurie 2/27-n21,vol 30, faqe 148, ne pronesi te Bashkise Shkoder”

**Palët bien dakort sa më poshtë:**

**Neni 1**

**Objekti i kontrates**

Objekti i kesaj kontrate eshte dhenia me qira e pasurise se paluajtshme ne favor te subjektit “Bujar Hoxha” te nje siperfaqe prej 40 m<sup>2</sup>, ZK 8594, nr.pasurie 2/27-N21,vol 30, faqe 148,ne pronesi të Bashkise Shkoder, sipas plani i vendosjes se objektit, bashkelidhur kesaj kontrate.

**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 përdorë për ushtrim të aktivitetit të tij.



BUJAR HOXHA  
M26524001 I

### Neni 3

#### Afati i kontratës

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 6.960 leke/muaj ose 83.520 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 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 taksat dhe 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 treteve.

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



6.6 Qiramarrësi nuk ka te drejte te tjetersoje objektin, nuk duhet të bëj 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 palëve do të bëhet 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 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;

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 menjehershëm, ne rast te shkeljes se ndonje prej kushteve te saj ose per shkak te evidentimit te rasteve te forces madhore.





10.3 Kontrata mund të zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga qiradhenesi kur;

a) qiramarrësi nuk ka shlyer detyrimin përkatës për dy periudha rresht.

b) qiramarrësi demton pronën e marrë me qira.

c) qiramarrësi nuk e miremban pronën.

## Neni 11

### Dispozita të fundit

11.1 Për çështjet që nuk trajtohen në kontratën e mesipërme do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil ku trajton Kontratat e Qirase.

11.2 Mosmarrëveshjet gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirekuptimin mes palëve, në të kundërt palët do të drejtohen gjykatës kompetente.

11.3 Palët kontraktuese rane dakort sa mesipër dhe kjo kontrate u përgatit dhe u nënshkrua në 4 (katër) kopje origjinale.

Për BASHKINË SHKODËR

KRYETAR

Z. Bardh Spahia



Për subjektin "BUJAR HOXHA"

Z. Bujar Hoxha



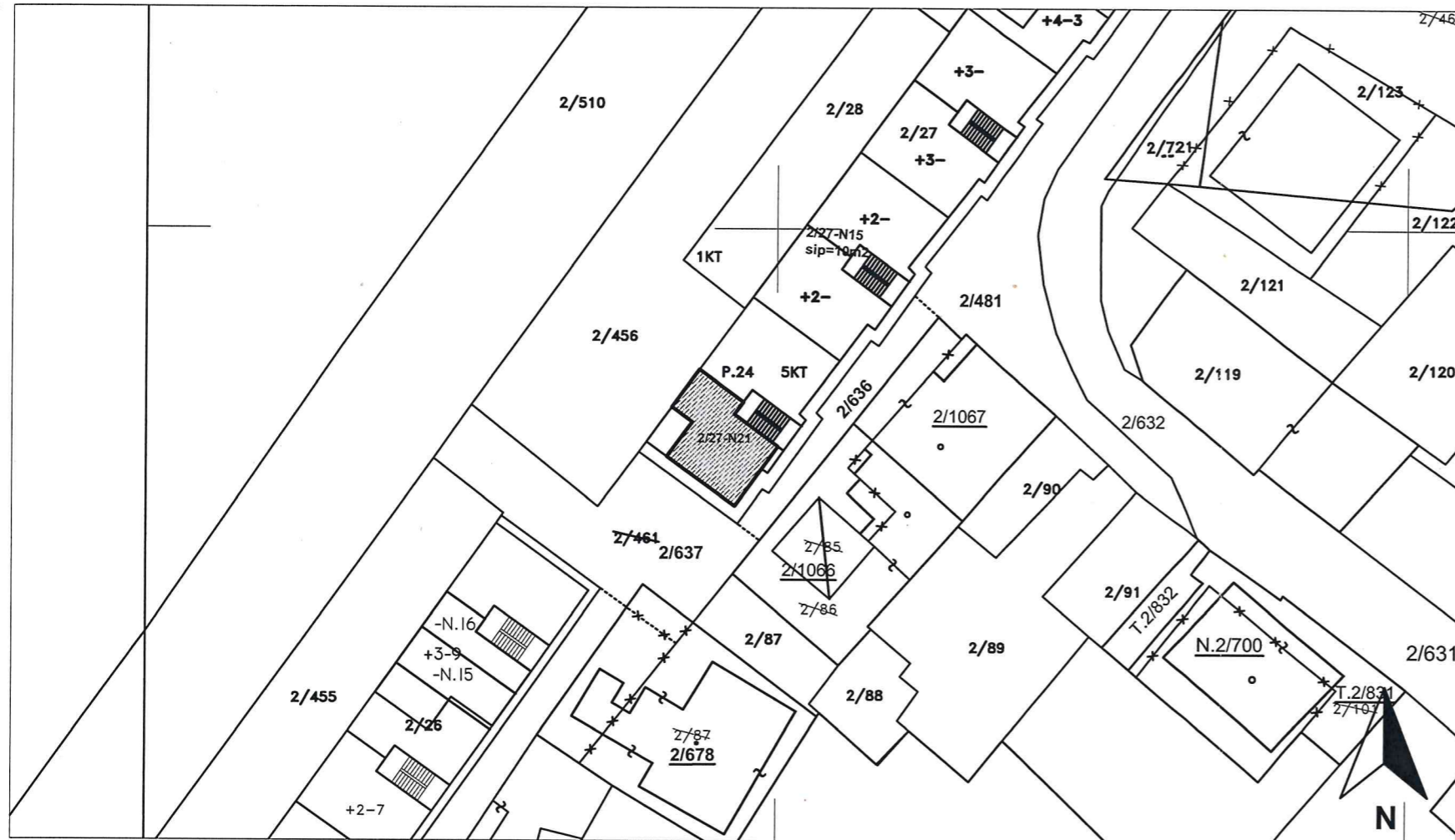
BUJAR HOXHA

M28524001 I

# GEN - PLAN

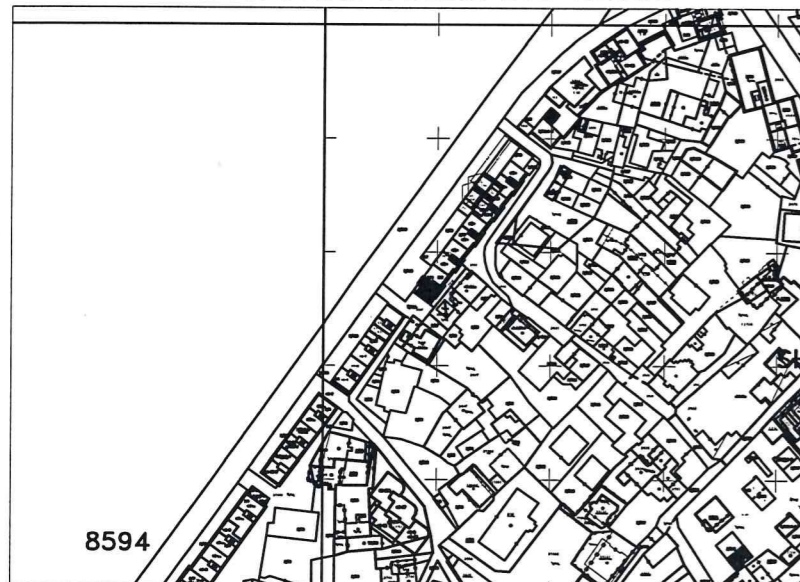
Sipas percaktimeve te VKM Nr.54 date 05.02.2014  
VKB Nr.61 date 06.12.2021

SH 1: 500

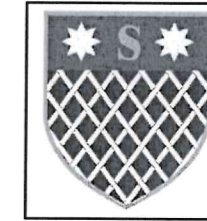


Zona Kadastrale 8594  
Indeksi i hartes SH. N-7  
Nr. Pasurise 2/27-N21  
Çertifikate pronesie Nr.2/27-N21 vol. 30 faqe 148

SKEMA E VENDOSJES SH. 1:2000



POZICIONI KADASTRAL SH. 1 : 5000



**MIRATOHET  
KRYETAR I BASHKISË  
BARDH SPAHIA**

## LEGJENDA

-Ish zyre Administrative Rajoni Nr.4

-ZONA KADASTRALE 8594 SHKODER

-SIPERFAQE NJESIE 40 m2



<b>BASHKIA SHKODER</b>		<b>Punoi :</b> Ing. L.Mashi A. Bushati
<b>DREJTORIA JURIDIKE / SEKTORI I ASETEVE</b>		
OBJEKTI: Ndertese		
Siperfaqe Njesi 40 m2		
<b>EMËRTIMI I FLETËS:</b>		Data:30.03.2023 Shkalla:1:500
Rajoni Nr.4 Objekti- Ndertese ,kati Perdhe		Nr. Fletës: 1

