



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA SHKODËR**

Nr. 1049 Prot

Shkodër, më 17.01.2024

**KONTRATË QIRAJE**

E lidhur sot me datën \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2024, mes palëve:

**Bashkia Shkodër**, me nr.NIPT K36813001H, me Kryetar të Bashkisë z.Benet BECI, përfaqësuar në këtë kontratë, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, adrese: Rr. 13 Dhjetori Shkodër, që më poshtë do të quhet “Qiradhënësi”.

*dhe*

**Sezai Shpuza**, person fizik me NUIS L47412003K, me seli në Shkodër, Lagjia Kongresi i Permetit, Rruga Djepaxhija, nr.pasurie 7/39,ZK 8591, Shkodër, 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 procedurës dhe te menyrës 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.

Adresa: Rr. 13 Dhjetori, Nr.1, Shkodër, web: [www.bashkiashkoder.gov.al](http://www.bashkiashkoder.gov.al), e-mail: [info@bashkiashkoder.gov.al](mailto:info@bashkiashkoder.gov.al)

BAR MENDJEZORE  
SEZAI SHPUZA  
NIPT. L47412003K



## **Neni 2**

### **Qellimi i kontrates**

Qellimi i kesaj kontrate është dhënia me qira e objektit te percaktuar ne nenin 1, 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(një) vit kalendarik, duke filluar nga data e nënshkrimit saj.

## **Neni 4**

### **Pagesa e kontratës**

4.1 Qiramarrësi detyrohet t'i paguaj qiradhënësit detyrimin mujor në vlerën prej 26 970 lekë/muaj .

4.2 Pagesa e qirasë do të jetë mujore dhe do të bëhet brenda datës 10 (dhjetë) të fillimit të muajit për llogari të institucionit (Bashkia Shkodër), në llogarinë e të ardhurave, Dega e Thesarit Shkodër.

4.3 Në këtë çmim 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 Qiradhënësi merr përsiper t'i dorëzoje qiramarrësit sendin sipas pershkrimit ne nenin 1, me ane te procesverbalit te dorezimit, ne kohen e caktuar dhe ne gjendje qe te lejoje perdorimin per te cilen palet jane marre vesh.

5.2 Qiradhënësi është i detyruar të garantojë gëzimin e qetë të sendit, objekt i kësaj kontrate.

5.3 Qiradhënësi nuk pergjigjet për pretendime të tjera që nuk kanë të bëjnë me objektin dhe qëllimin e kontratës.

5.4 Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër për dy muaj rresht duke e njoftuar këtë të fundit 15(pesëmbëdhjetë) ditë më perpara me shkrim.

## **Neni 6**

### **Të drejtat dhe detyrimet e qiramarresit:**

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

6.2 Qiramarresi duhet te paguaje detyrimin mujor 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 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 cdo dëmtim apo humbje në pasurinë objekt kontrate.

6.6 Qiramarrësi i krijon akses qiradhënësit në pasurinë objekt i kontratës së qirasë, për të kryer kontrollë mbi gjendjen e pronës, kur ky i fundit i 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 mënyrës së përcaktuar në kontratë, njoftimi i paleve do te behet me shkrim brenda 15 diteve nga marrja dijëni e faktit dhe te problemeve qe mund te lindin gjate ekzekutimit te kesaj kontrate.

#### **Neni 9**

##### **Forcat madhore**

9.1 Palët pergjigjen për respektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në rast se ndonjë nga palët e kësaj kontrate pengohet të përmbushë të gjitha ose një nga pjesët e detyrueshme të saj të parashikuara në këtë kontratë si pasojë e Forcës Madhore, kjo palë nuk do të jetë përgjegjëse për mos përmbushjen e detyrimeve të saj gjatë kohëzgjatjes së Forcës Madhore dhe për pasojat e shkaktuara dhe qe rrjedhin nga Forcat Madhore. Pëzullimi i ekzekutimit te kesaj kontrate si pasoje e Forces Madhore do te kufizohet në periudhen e kohes gjate se ciles do te vazhdojne efektet e Forces Madhore duke u pasqyruar me proces verbal ndermjet 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 te zgjidhet ne menyre te njeanshme nga qiradhenesi kur;

a)qiramarrësi nuk ka shlyer detyrimin perkates per dy muaj rresht.

b)qiramarrësi demton pronen e marre me qira.

c)qiramarrësi nuk e miremban pronen.

10.4 Kontrata mund të zgjidhet në mënyre të njëanshme nga qiradhënësi, përpara përfundimit të afatit të përcaktuar në nenin 3 (tre), në rastin kur prona do të zhvillohet /investohet nga institucioni drejteperdrejte apo në marrëveshje me të tretë. Qiramarrësi nepërmjet kësaj pikë parashpreh dakordësinë për nderprerjen e kontratës dhe lirimin e objektit, brenda 10 ditëve nga marrja e njoftimit te bashkisë Shkodër.





**Neni 11**  
**Dispozita te fundit**

11.1 Kjo kontratë ka forcën e ligjit për palët.

11.2 Për çështjet që nuk trajtohen në kontratën e mesipërme do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil, ku trajton Kontratën e Qirasë.

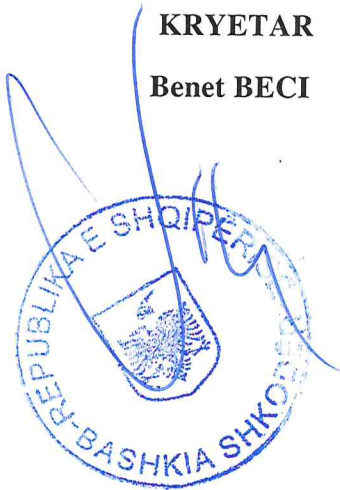
11.3 Mosmarrëveshjet gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirekuptimin mes paleve, ne te kundert palet do ti drejtohen gjykates kompetente.

11.4 Palet kontraktuese rane dakort sa mesiper dhe kjo kontrate u pergatit dhe u nënshkrua në 4 (kater) kopje origjinale.

**PËR BASHKINË SHKODËR**

**KRYETAR**

**Benet BECI**



**PËR SUBJEKTIN "SEZAI SHPUZA"**

**PERSON FIZIK**

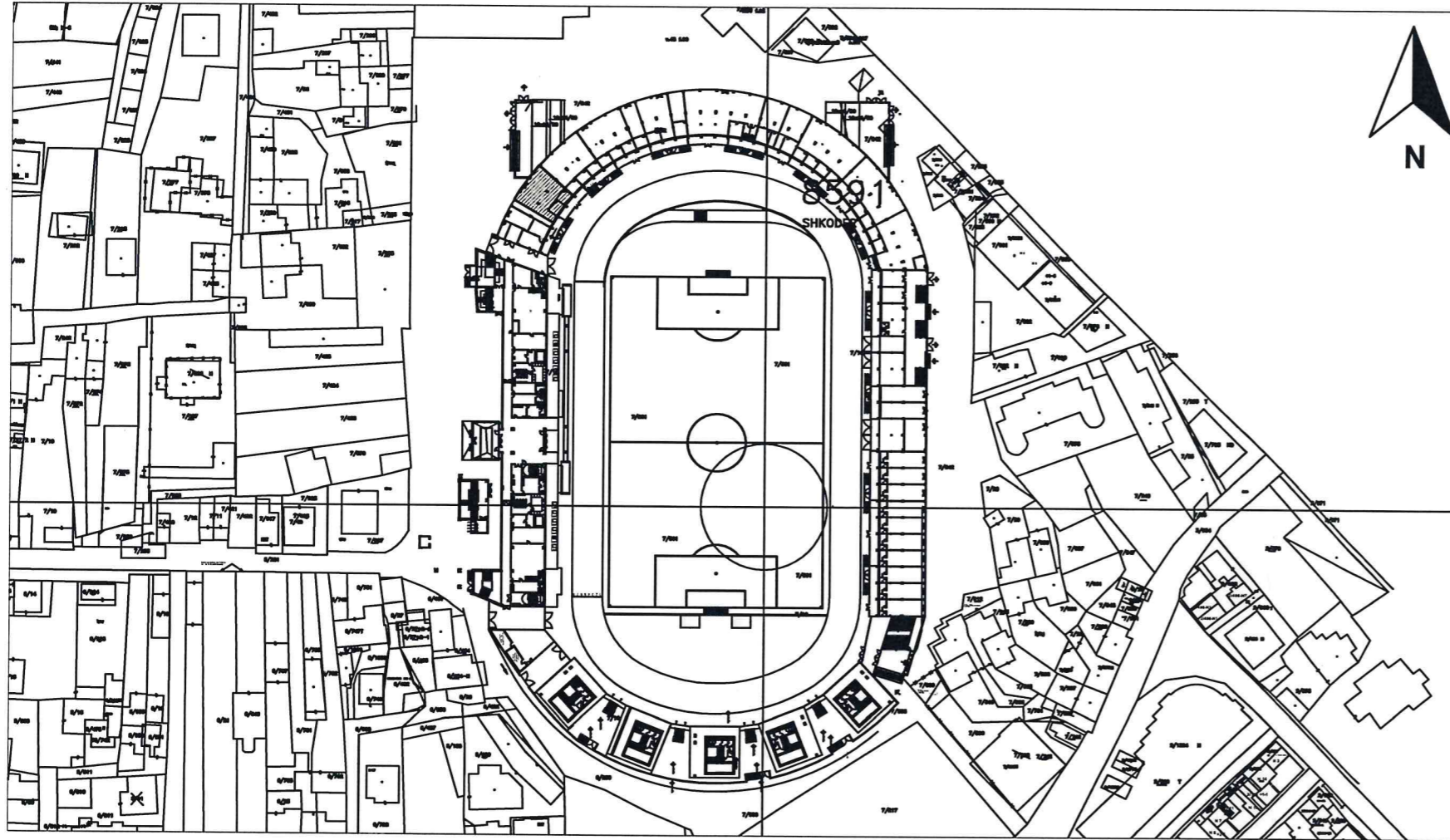
**Sezai SHPUZA**

BAR KEMI JEZORE  
SEZAI SHPUZA  
NIPIT. L47412003K

# GEN - PLAN

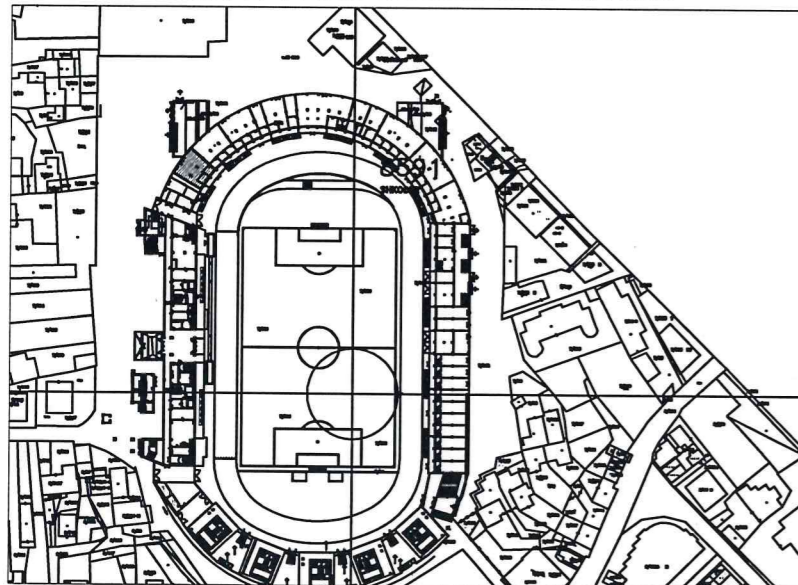
SH 1: 2000

Ambient tek "Stadiumi Loro Boriçi"

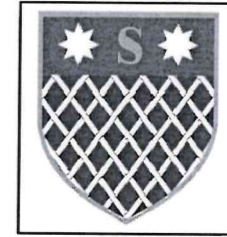
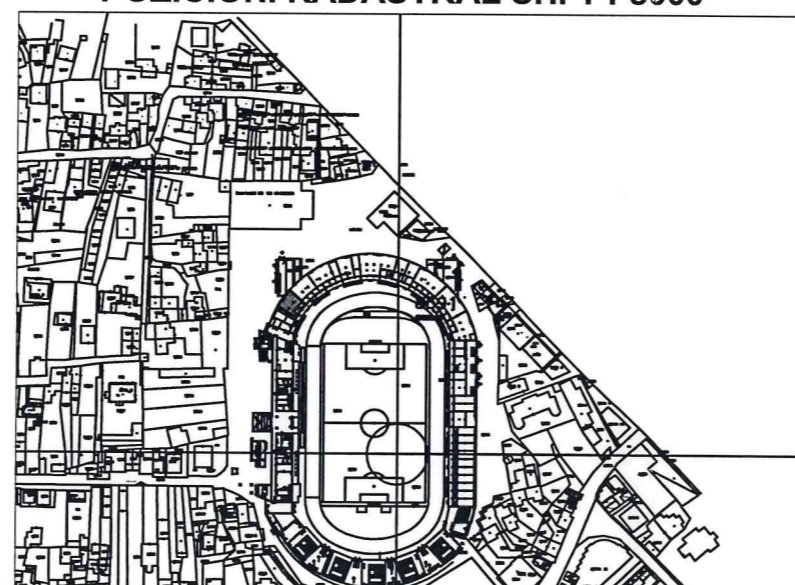


Zona Kadastrale 8591  
Indeksi i hartes SH. K-6

SKEMA E VENDOSJES SH. 1:2500



POZICIONI KADASTRAL SH. 1 : 5000



MIRATOHET  
KRYETAR I BASHKISË  
Benet BECI



Ambient tek "Stadiumi Loro Boriçi"  
VKB Nr.33 date 30.07.2020

-SIPERFAQE S = 155 m2



BASHKIA SHKODER  
DREJTORIA JURIDIKE / SEKTORI I ASETEVE

OBJEKTI:  
Ambient tek Stadiumi Loro Borici

EMËRTIMI I FLETËS:

Rajoni Nr.1

Punoi :

Top.A. Vasija

Data: 12.01.2024 Shkalla: 1:500

Nr. Fletës: 1

