



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

4184

Nr. _____ Prot

Shkodër, më 23.2.2026**KONTRATE QIRAJE****E lidhur sot me datën ____ . ____ .2026, mes palëve:**

BASHKIA SHKODËR, me nr.NIPT K36813001H, adresë:Rr.13 Dhjetori Shkodër, me Kryetar Z.Benet Beci, përfaqësuar në këtë kontratë me vendim për delegim kompetence nga Zv.Kryetari Alban Preka, 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 13Dhjetori, 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, date 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 "Bar, 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.

ITALIA
 L06515003A
 ALBANIA

Neni 3

Afati i kontrates

Kjo kontratë është e vlefshme për 1(një) vit kalendarik, duke filluar nga data e nënshkrimit.

Neni 4

Pagesa e kontrates

4.1 Qiramarresi detyrohet t'i paguaj qiradhenesit detyrimin mujor/vjetor në vlerën prej 4.698 leke/muaj ose 56.376 leke/vit.

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

4.3 Qiramarresi detyrohet t'i paguaj qiradhenesit detyrimin edhe për periudhën nga përfundimi i kontratës së mëparshme deri në lidhjen e kësaj kontrate.

4.4 Në këtë çmim nuk përfshihen shpenzimet e energjisë elektrike dhe ujit të cilat janë në ngarkim të qiramarresit dhe do të paguhën sipas konsumit.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit:

5.1 Qiradhenesi merr përsiper të dorëzojë qiradhenesit sendin sipas përshkrimit në nenin 1, në kohën e caktuar dhe në gjendje që të lejojë përdorimin për të cilën palët janë marrë vesh.

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

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

5.4 Qiradhenesi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës, kur qiramarresi shkel detyrimet e marra përsiper për dy periudha rresht, duke e njoftuar këtë të fundit 1(një) muaj më përpara me shkrim.

5.5 Qiradhenesi nëpërmjet struktura përgjegjëse (Drejtoria e Aseteve dhe Kadastres Urbane) monitoron dhe ndjek kontratën e qirasë.

Neni 6

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit:

6.1 Qiramarrësi duhet ta përdorë pasurinë objekt i kësaj kontrate vetëm për qëllimin dhe destinacionin parashikuar në nenin 2 të kontratës.

6.2 Qiramarresi duhet të paguajë detyrimin mujor/vjetor të qirasë brenda afatit të përcaktuar në nenin 4(kater) të kontratës.

6.3 Qiramarresi merr përsiper të paguaj të gjitha detyrimet që rrjedhin nga tatimet, konsumi i energjisë elektrike, konsumi i ujit, gjatë zhvillimit të aktivitetit në ambientin e sipërcituar, që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

6.4 Qiramarresi nuk ka të drejtë ta shesë, ta japë me qira pronën të tretëve.

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

PIZZA ITALIA
NIPT - 106515303A
SHKODER - ALBANIA

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 shtetëror 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 prones, 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 përcaktuar ne kontrate, njoftimi i paleve do te behet me shkrim brenda 15 diteve nga marrja dijeni 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 te zgjidhet ne menyre te njehshme nga qiradhenesi kur:

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

b)qiramarrësi demton pronen e marre me qira.

c)qiramarrësi nuk e miremban pronen.

PIZZA ITALIA
NIPT - LUFTETUSOR
SHKODER - ALBANIA

3

Neni 11

Dispozita te fundit

11.1 Per çeshtjet 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

Benet BECI

ME VENDIM DELEGIMI

ZV/KRYETAR

Alban PREKA

Për

“BAR RESTORANT PIZZERI ITALIA”

Mirsad BERDICA

ITALIA
106515003A
ALBANIA