



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

RESTORANT PIZZERIA ITALIA

BASHKIA SHKODËR

NUIS L06515003A

Nr. 27096 Prot

Shkodër, më 25.11.2024

KONTRATË QIRAJE

E lidhur sot me datën, ____/____/2024, mes palëve:

BASHKIA SHKODËR, me nr. NIPT K36813001H me adresë: Rruga 13 Dhjetori, Shkodër, Shqipëri, përfaqësuar nga Kryetari Z. Benet Beci, me vendim delegimi Nr.541 datë 02.07.2024 "Për delegim kompetence" nga Zv.Kryetari z.Onid Bejleri, këtej e tutje e quajtur "Bashkia".
Dhe

BAR RESTORANT PIZZERIA ITALIA(emri tregtar), me nr. NUIS L06515003A, me adresë Rruga 13 Dhjetori, nr.pasurie 4/255, zona kadastrale 8594, pranë gjimnazit "28 Nentori" 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 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" 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, me qëllim që qiramarrësi ta përdorë për aktivitetin e tij.

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 vleren prej 4.698 leke/muaj ose 56.376 leke/vit.

4.2 Paga 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 Qiradhënesi merr përsiper të dorezojë qiradhënesit 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 Qiradhënesi është i detyruar të garantojë gëzimin e qetë të sendit, objekt i kësaj kontrate.

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

5.4 Qiradhënesi 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(nje) muaj më përpara me shkrim.

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 paguajë 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 e treteve.

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 të drejtë të tjetërsojë objektin, nuk duhet të bëjë shtesa, ndryshime, meremetime të ambientit objekt kontrate pa lejen e qiradhënësit dhe lejen e organit kompetent shtetëror dhe në rast se merret ky pëlqim, shpenzimet janë në ngarkim të qiramarrësit.

6.7 Qiramarrësi detyrohet t'i lejojë akses qiradhënësit në pasurinë objekt kontrate për të kryer kontrollin 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 ndërmjet palëve do të bëhet sipas mënyrës së përcaktuar në kontratë, njoftimi i palëve do të bëhet me shkrim brenda 15 ditëve nga marrja dijeni e faktit dhe të problemeve që mund të lindin gjatë ekzekutimit të kësaj 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 kesaj kontrate pengohet të permbushë të gjitha ose një nga pjesët e detyrueshme te saj të parashikuara në këtë kontrate, si pasojë e Forces Madhore, kjo palë nuk do të jetë pergjegjese për mos përmbushjen e detyrimeve të saj gjatë kohëzgjatjes së Forces Madhore dhe për pasojat e shkaktuara dhe qe rjedhin nga Forcat Madhore. Pezullimi i ekzekutimit të kësaj kontrate si pasojë e Forces Madhore do të kufizohet në periudhen e kohës gjatë së ciles do të vazhdojnë efektet e Forces Madhore duke u pasqyruar me proces verbal të 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) palët bien dakort, që mund të zgjidhin kontraten nëpermjet një njoftimi paraprak me shkrim 1(nje) mujor drejtuar palëve, duke mos shkaktuar dëm, asnjeren prej palëve.
b)kontrata mund të zgjidhet nga secila prej palëve, me efekt te menjehershëm, në rast të shkeljes së ndonjë prej kushteve të saj ose për shkak të evidentimit të rasteve të forces madhore.

10.3 Kontrata mund te zgjidhet në menyre të njeanshme nga qiradhenesi kur:

a)qiramarresi nuk ka shlyer detyrimin perkates për dy periudha resht.
b)qiramarresi dëmton pronen e marrë me qira.
c)qiramarresi nuk e mirëmban pronen.

Neni 11

Dispozita të fundit

11.1 Për çështjet që nuk trajtohen në kontraten e mësipërme do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil ku trajton Kontraten e Qirasë.

11.2 Mosmarrëveshjet gjatë zbatimit te kesaj kontrate do te zgjidhen me mirekuptimin mes paleve, në të kundërt palet do ti drejtohen gjykates kompetente.

11.3 Palet kontraktuese ranë dakort sa mesiper dhe kjo kontrate u pergatit dhe u nënshkrua në 4 (katër) kopje origjinale.

**PËR BASHKINË SHKODËR
KRYETAR**

Benet BECI

ME VENDIM DELEGIMI

Z./KRYETAR

Onid BEJLERI



Për"BAR RESTORANT PIZZERI ITALIA

Mirsad BERDICA

**PIZZA ITALIA
NIPT - L06515003A
SHKODER - ALBANIA**