



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

4260
Nr. _____ Prot

Shkodër, më 19.02.2025

KONTRATË QIRAJE

E lidhur sot me datën _____._____.2025, mes palëve:

Bashkia Shkodër, me nr.NIPT K36813001H, me Kryetar të Bashkisë z.Benet BECI, përfaqësuar në këtë kontratë me vendim delegimi nga Zv/Kryetari z.Onid Bejleri, 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” të ndryshuar.

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

VKM nr.54 dt. 05.02.2014 “Për percaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” 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. Kërkeses nr.264, dt.8.01.2025.

Certifikate Regjistrimi pronësie dt.17.01.2025

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, nr.7/723 ndërtesë e ndodhur në stadiumin ‘Loro Boriçi’, zona kadastrale 8591, në pronësi të Bashkisë Shkodër, subjektit Sezai Shpuza.
Bashkëlidhur planimetria.

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 dhe 323 640 lekë/vit .

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 Qiramarrësi detyrohet ti paguaj qiradhenesit detyrimin edhe per periudhen nga perfundimi i kontrates se meparshme deri ne lidhjen e kesaj kontrate.

4.4 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 per pretendime te tjera qe nuk kanë te 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.

5.5 Qiradhënësi nepermjet struktures pergjegjese (drejtoria e Aseteve dhe Kadastres Urbane) monitoron dhe ndjek kontraten e qirasë.

Neni 6

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit:

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

6.2 Qiramarrësi duhet të paguaje detyrimin mujor të qirase brenda afatit të përcaktuar në nenin 4 (katër) të kontratës.

6.3 Qiramarrësi 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 rendojnë mbi pronën e dhënë me qira.

6.4 Qiramarrësi 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 çdo dëmtim apo humbje në pasurinë objekt kontrate.

6.6 Qiramarrësi i krijon akses qiradhënësit në pasurinë objekt i kontratës së qirasë, për të kryer kontrolle mbi gjendjen e pronës, kur ky i fundit i kërkon.

Neni 7

Komunikimi

Çdo komunikim midis paleve do të bëhet me shkrim.

Neni 8

Njoftimet

Çdo njoftim, kerkese apo çdo lloj komunikimi ndërmjet paleve do të bëhet sipas mënyrës së përcaktuar në kontratë, njoftimi i paleve do të bëhet me shkrim brenda 15 ditëve nga marrja e faktit dhe të problemeve që mund të lindin gjatë ekzekutimit të kësaj kontrate.

Neni 9

Forcat madhore

9.1 Palët përgjigjen 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 që rrjedhin nga Forcat Madhore. Përzullimi i ekzekutimit të kësaj kontrate si pasojë e Forcës Madhore do të kufizohet në periudhën e kohës gjatë së cilës do të vazhdojnë efektet e Forcës Madhore duke u pasqyruar me proces verbal ndërmjet paleve.

Neni 10

Zgjidhja e kontratës

10.1 Me mbarimin e afatit të përcaktuar në nenin 3 (tre) kontrata zgjidhet.

10.2 Kontrata zgjidhet para afatit në rastet kur;

a) palët bien dakort, që mund të zgjidhin kontratën nepermjet një njoftimi paraprak me shkrim 1 (një) mujor drejtuar paleve, duke mos shkaktuar dëm, asnjeren prej paleve.

b) kontrata mund të zgjidhet nga secila prej paleve, me efekt të menjehershëm, në rast të shkeljes së ndonjë prej kushteve të saj ose për shkak të evidentimit të rasteve të forcës madhore.

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

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

b) qiramarrësi demton pronën e marrë me qira.

c) qiramarrësi nuk e miremban pronën.

10.4 Kontrata mund të zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga qiradhënësi, përpara përfundimit të afatit të përcaktuar në nenin 3 (tre), në rastin kur prona do të zhvillohet /investohet nga institucioni drejtpërdrejtë apo në marrëveshje me të tretë. Qiramarrësi

nepërmjet kësaj pikë parashpreh dakordësinë për nderprerjen e kontratës dhe lirim të objektit, brenda 10 ditëve nga marrja e njoftimit të bashkisë Shkodër.

Neni 11
Dispozita të 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, në të kundërt palët do të drejtohen gjykatës kompetente.

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

PËR BASHKINË SHKODËR

KRYETAR

Benet BECI

ME VENDIM DELEGIMI

ZV/KRYETARI

Onid BEJLERI



PËR SUBJEKTIN "SEZAI SHPUZA"

PERSON FIZIK

Sezai SHPUZA

Handwritten signature in blue ink.
DAN MENGJE
SEZAI SHPUZA
NIP: L676120034