



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR

Nr. 407 Prot

Shkodër, më 17/01.2023

KONTRATË QIRAJE

E lidhur sot me datën ____ . ____ .2023, mes palëve:

Bashkia Shkodër, me nr. NIPT K36813001H, me adrese: Rr. 13 Dhjetori Shkodër, përfaqësuar nga Kryetari Z. Bardh Spahia, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, që më poshtë do të quhet "Qiradhënësi".

dhe

Sezai Shpuza, person fizik me NUIS L47412003K, me seli në Shkodër, L: 'Naim Gjylbegu', Blv : Bujar Bishanaku, nr. pasurie 3/463, ZK 8592, 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 "Për percaktimin e kriterëve, te procedurës dhe te menyres 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.

Neni 2

Qëllimi i kontrates

Qëllimi i kesaj kontrate është dhënia me qira e objektit te percaktuar ne nenin 1, për me qëllim që qiramarrësi ta përdorur për ushtrim të aktivitetit dhe ofrim shërbimi për trajtimin ushqimor të sportistëve.

BAR MENGJEZORE
SEZAI SHPUZA
NIPT: L47412003 K



Neni 3

Afati i kontrates

Kjo kontrate është e vlefshme për 1(një) vit kalendarik, duke filluar nga data e nënshkrimit saj, me të drejtë rinovimi, sipas kërkesës së subjektit.

Neni 4

Pagesa e kontrates

4.1 Qiramarrësi detyrohet t'i paguaj qiradhënësit detyrimin mujor/vjetor në vlerën prej 26 970 lekë/muaj ose 323 640 lekë/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 Shkodër), në llogarinë e të ardhurave, Dega e Thesarit Shkodër.

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 Qiradhënësi merr përsiper t'i dorëzoje qiramarrësit 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 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 përsiper për dy periudha rresht, duke e njoftuar këtë të fundit 1(një) muaj më përpara me shkrim.

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 te paguaje detyrimin mujor/vjetor te qirase brenda afatit te percaktuar ne nenin 4(kater) te kontrates.

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

Neni 7

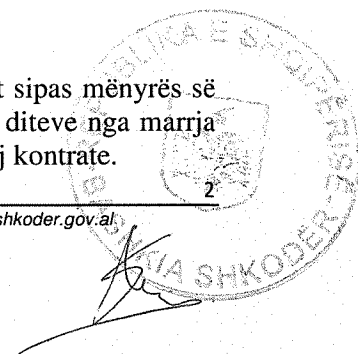
Komunikimi

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 mënyrës së përcaktuar në kontratë, 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 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 që rrjedhin nga Forcat Madhore. Pezullimi 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 të paleve.

Neni 10

Zgjidhja e kontrates

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

10.2 Kontrata zgjidhet para afatit në rastet kur;

- a) palet bien dakort, që mund të zgjidhin kontratën nepermjet një njoftimi paraprak me shkrim 1(nje) mujor drejtuar paleve, duke mos shkaktuar dem, 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 qiradhenesi kur;

- a)qiramarresi nuk ka shlyer detyrimin përkatës për dy periudha rresht.
- b)qiramarresi demton pronën e marre me qira.
- c)qiramarresi 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 Kontratën e Qirasë.

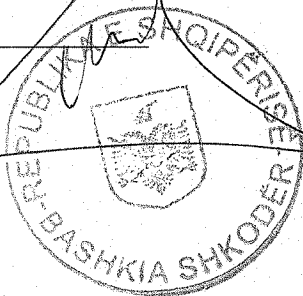
11.2 Mosmarrëveshjet gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirekuptimin mes paleve, në të kundërt palet do të drejtohen gjykatës kompetente.

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

Për Bashkinë Shkodër

KRYETAR

Z. Bardh Spahia



Për subjektin "Sezai Shpuza" PF

Z. Sezai Shpuza

BAR BENCHEZORE
SEZAI SHPUZA
NIPT: L/14/2003 K