REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

Nr.13074 Prot

Shkodër, më 10.09.2024

RINOVIM KONTRATË QIRAJE

PER

DHËNIEN NË PËRDORIM TË FONDIT PYJOR DHE KULLOSOR KOMBËTAR

I.PALET

1.**Bashkia Shkodër**, e përfaqësuar nga Kryetari Z. Benet BECI, këtu e mëposhtë referuar si "Qiradhënësi";

2. **Shoqëria ONE Albania** sh.a, regjistruar si person juridik në QKB (Qëndra Kombëtare e Bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS J61814094W, me seli në adresën Rruga 'Muhedin Llagami', Kompleksi Square 21, Tirane, Shqiperi', me Drejtor Ekzekutiv Brano Đurovic, përfaqësuar me autorizimin Nr.4097.Prot, datë 11.09.2023 nga Zj.Irida Bonati, në cilësinë e Zv.Drejtores së Përgjithshme dhe Drejtore së Grupit të Burimeve Njerëzore dhe Z.Ilir Duka në cilësinë e Drejtorit të Grupit Teknik, këtu e mëposhtë referuar si "Qiramarrësi";

Sa më sipër Palët bien dakord si më poshtë:

II.DISPOZITA TE PERGJITHSHME

Duke qënë se ekzistojnë kushtet paraprake, të cilat përbëjnë pjesë integrale të kësaj kontratë, palët bien dakort si vijon:

1. Kushtet paraprake dhe Shtojcat

Kushtet paraprake ashtu si dhe Shtojcat janë pjesë të kësaj kontrate.

2. Përcaktime

- Qiradhënësi është pronar i pasurisë së paluajtshme të kësaj kategorie me sipërfaqen prej 250 m2 (0.025 ha) e ndodhur në ngastrën:
    - Lugina e Kirit Parcela Nr.189/b.

NENI 1

OBJEKTI I KONTRATËS

1. Objekti i kësaj kontratë është dhënia me qira subjektit "ONE ALBANIA " sh.a për përdorim sipërfaqen prej **250 m2 (0.025 ha)** me qëllim vendosjen/implementimine Aparatëve Marrëse-Dhënëse GSM/UMTS/LTE dhe pjesët e tyre të cilat do të përdoren nga shoqëria, për ofrimin e shërbimeve të saj që do të përfshijë por nuk do të kufizohet vetëm te aparatet, antena, kulla, kabllo, tela, gjeneratorë por edhe pajisje ndihmëse, pajisje ndihmëse , pajisje për energjinë elektrike, bateri, konteniere, skara metalike, shirita togëzues, pllaka metalike dhe pajisje të tjera të nevojshme dhe që kanë lidhje me implementimin dhe funsionimin e Aparateve Marrës-Dhënës GSM/UMTS/LTE dhe pjesëve të tyre, e cila është pjesë e fondit pyjor/kullosor publik, ekonomia pyjore Lugina e Kirit parcela 189 b në administrim të Bashkisë Shkodër sipas VKM-së Nr 433 datë 08.06.2016 (i ndryshuar)
2. Vendodhja e sipërfaqes së dhënë në përdorim dhe rruga hyrëse tregohen në hartën bashkëngjitur kësaj kontrate si Shtojca 2.

NENI 2
QELLIMI

1. Kjo kontratë ka për qëllim dhënien në përdorim të sipërfaqes të përcaktuar në nenin 1 të kësaj kontratë për vendosjen/impementimin e Aparatëve Marrëse-Dhënëse GSM/UMTS/LTE dhe pjesët e tyre të cilat do të përdoren nga shoqëria, për ofrimin e shërbimeve të saj që do të përfshijë , por nuk do të kufizohet vetëm te aparatet, antena, kulla, kabllo, tela, gjeneratorë por edhe pajisje ndihmëse, pajisje ndihmëse , pajisje për energjinë elektrike, bateri, konteniere, skara metalike, shirita togëzues, pllaka metalike dhe pajisje të tjera të nevojshmë dhe që kanë lidhje me implementimin dhe funsionimin e Aparateve Marrës-Dhënës GSM/UMTS/LTE dhe pjesëve të tyre, nga Shoqeria "ONE ALBANIA" sh.a, në, Bashkinë Shkodër.
2. Qiradhënësi lejon instalimin e skarave metalike, shiritave togëzues, kabllove dhe ndonjë pajisje tjetër te nevojshme, mjeteve apo pajisjeve të ndryshme treguese që përdoren për fushën e tregut dhe për emrin e qiramarrësit në pjesën e fasadës së ndërtesës, në tarracë dhe /se kolonat vertikale të ndërtesës si dhe në pronë nëse është e nevojshme dhe pjesë integrale e pajisjeve GSM/UMTS/LTE.
3. Qiradhënësi garanton se është pronar (administrues)i vetëm ligjor i pronës në bazë të VKM Nr 433, datë 08.06.2016 i ndryshuar "Për transferimin në pronësi të njësisë së qeverisjes vendore".
4. Planimetria e pronës dhe harta treguese është pjesë integrale e kontratës të cilat i bashkëlidhen kontratës si aneks.

NENI 3

AFATI I KONTRATËS

Kjo Kontrata Qiraje me qiradhënësin Bashkinë Shkodër lidhet për një afat 5 (pesë) vjecar duke filluar nga data 27/09/2023 deri në datën 28/09/2028 bazuar në Vendimin e Këshillit te Bashkise Shkoder nr 26 datw 29.04.2024 "Për miratimin e dhënies në përdorim me kontratë qiraje të ekonomisë pyjore "lugina e kirit", njësia administrative pult, ngastra 189b, me sipërfaqe 250 m2,me afat 5-vjeçar, për vendosjen e antenave të komunkimit të kompanisë të telefonisë celulare "One Albania sh.a"

1. Palët mund të bien dakord për një zgjatje të afatit të kontratës dukë bërë një njoftim më shkrim 30 ditë para datës së përfundimit të afatit të kontratës.
2. Në mungesë të këtij njoftimi kontrata do të konsiderohet e përfunduar automatikisht.

NENI 4

VLERA VJETORE E QIRASË

1. **Vlera totale e qirasë vjetore**, e detajuar në Aneksin A, është në shumen prej **281,250 (tdyqind e tetëdhjetë e njëmjië e dyqind e pesëdhjetë) lekë/Bruto** e cila konsiston në:
   a) **Vlerën e përdorimit lek/ha/vit 281,250 Lek**

Trungishte 0.025 ha x 11.250.000 lek/ha/vit = 281,250 lekë/vit Bazuar në VKM nr 559 datë 29.07.2022 "për përcaktimin e cmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjorë kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore"

NENI 5

PAGESA DHE REGJIMI I SAJ

1. Pagesa e qirasë do të bëhet paradhenie baze 3-mujore sipas kushteve të kësaj Kontrate.
2. Pagesa e pare do te behet brenda 30 diteve nga data e nënshkrimit të kontratës nga palët respektive.
3. Çdo pagesë tjetër e përvitshme do të behet brënda 30 ditëve pune nga momenti ne te cilin qiradhënësi lëshon faturën përkatëse tatimore për qiramarrësin.
4. Qiramarrësi bie dakort që brenda 30 diteve nga data e nënshkrimit të kontratës nga palët respektive do të kryejë pagesat e prapambetura ne vlerën **281,250** Lek
5. Vlera e qirasë është e pandryshueshme. Ajo do të ndryshojë vetëm nëse do të ketë ndryshime të aktit nënligjor VKM nr 559 datë 29.07.2022 "Për përcaktimin e cmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjorë kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore".
6. Qiraja do të paguhet për Bashkinë Shkodër në llogarinë bankare të Bashkisë, ose ne cdo llogari tjeter bankare te cilen Qiradhenesi do të njoftojë me shkrim qiramarrësin.

7. Në rast se qiramarrësi nuk do të kryejë pagesën sipas kushteve të vendosura sa më sipër, Qiradhënësi përfiton një kamatë vonesë prej 0.01% për cdo ditë vonesë, por jo më shumë se 10% të vlerës totale të vlerës së pagesës përkatëse. Për efekt të llogaritjes së kamatë-vonesave do të konsiderohet data e përcaktuar në pikën 3 dhe 5 të kësaj kontrate.

NENI 6
TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

1. Qiradhënësi merr përsipër dhe i krijon qiramarrësit mundesine qe ta gëzoje dhe ta përdorë atë qetësisht ndaj pretendimeve të pabazuara ligjërisht të ngritura nga të tretët.
2. Qiradhënësi nuk përgjigjet për pretendime të tjera që nuk kanë të bëjnë sipërfaqen e dhënë në përdorim, me objektin dhe qëllimin e kontratës.
3. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e njëanshme të kontratës kur qiramarrësi nuk ka shlyer vlerën e qirasë sipas përcaktimeve të neneve 4 dhe 5 të kësaj kontrate, dëmton ose nuk mirëmban e përmirëson sipërfaqen e marrë në përdorim, nuk përmbush detyrimet që rjedhin nga kontrata, ato të përcaktuara në planin e rehabilitimit dhe kushtet e Lejes Mjedisore si dhe nga aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi që rregullojnë veprimtarinë në fushën e mjedisit, pyjeve dhe kullotave.
4. Qiradhënësi miraton planin e rehabilitimit të mjedisit pyjor objekt përdorimi, monitoron dhe merr në dorëzim sipërfaqen pas rehabilitimit.
5. Qiradhënësi nuk përgjigjet për detyrimet kontraktore të kësaj kontrate kur shfaqen rrethanat e mëposhtme :
   - Sipërfaqes i del pronari privat që ka vendimin e organit shtetëror për kthimin e pronës së paluajtshme.
   - Sipërfaqja i nënshtrohet një përdorimi tjetër me Vendim të KKT sipas pikës 3 të nenit 25 të ligjit nr.57/2020 "Për pyjet"
   6. Sipërfaqja përfshihet në zona me përparësi zhvillimi turizmi.
   7. Njoftimi për zgjidhjen e kontratës bëhet me shkrim 30 ditë përpara zgjidhjes se detyrimeve kontraktore midis paleve .

NENI 7
TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRËSIT

1. Me nënshkrimin e kësaj kontrate "Qiramarrësi " ka ta drejtë që për të punësuarit e tij, agjentë, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër që Qiramarrësi i konsideron të përshtatshëm, të ketë të drejtën të hyjë lirisht në pronën objekt të kësaj kontrate dhe rrugën që të çon te prona, pa kufizim 24/7 ditë të javës; të kryejë çdo veprim të cilin mund ta konsiderojë të nevojshëm ose të dobishëm gjatë ushtrimit të

aktivitetit të tij; të transportojë mallra paisje dhe materiale të tjera brënda sipërfaqes të marrë me qira; të bëjë ndërtime të përkohëshme ose të përhershme, si dhe punime të tjera në përputhje me kërkesat e planit te rehabilitimit te siperfaqes objekt perdorimi dhe kushteve të përcaktuara në legjislacionin përkatës për ushtrimin e aktivitetit të saj.

2. Qiramarrësi ka të drejtë të transferojë të drejtën e siguruar nga kjo kontratë për përdorimin e sipërfaqes së marrë në përdorim, të tretëve, me miratim nga Qiradhënësi për ushtrimin e veprimtarisë, miratim i cili nuk mund të zgjatet pa arësye.
3. Qiramarrësi ka të drejtë t'ja kalojë kontratën e lidhur një subjekti tjetër pas miratimit nga Qiradhënësi, miratim i cili nuk mund të zgjatet pa arësye
4. Qiramarrësi, do të kryejë me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje që do ti konsiderojë të nevojshme në sipërfaqen e marrë në përdorim dhe në Rrugën e Kalimit.
5. Qiramarrësi të mbrojë dhe mirë administrojë sipërfaqen pyjore/kullosore në perputhje me dispozitat e Ligjit nr 57/2020 "Për pyjet", dhe të Ligjit 9693, datë 19.03.2007 " Për fondin kullosor", të ndryshuar.
6. Qiramarrësi të lejojë dhe të shoqërojë punonjësit e institucioneve përkatëse dhe të bashkisë të ushtrojnë kontrolle për zbatueshmërinë e kërkesave të përcaktuara në kontratë për sipërfaqen e fondit pyjor/ kullosor të dhënë në përdorim.
7. Qiramarrësi detyrohet të zbatojë çdo dispozitë ligjore që del e re ose ndryshim që u bëhet atyre ekzistuese për pyjet, kullotat dhe gjuetinë.
8. Për çdo shkelje të konstatuar në zbatim të pikave të mësipërme të kontratës, zbatohen kërkesat e neneve 12 dhe 36 të ligjit 57/2020 "Për pyjet".

NENI 8
PËRGJEGJËSITË E PALËVE

1. Në rast se Qiradhënësi do të transferojë titullin e pronësisë për sipërfaqën e dhënë në përdorim ose ndonjë pjesë të rrugës së kalimit Qiramarrësi ka të drejtën e parablerjes.
2. Qiramarrësi duhët të njoftojë Qiradhënësin nëse Qiramarrësi ka si synim të përdorë të drejtën e parablerjes ose jo, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga dita në të cilën Qiramarrësi ka marrë njoftimin me shkrim.
3. Qiradhënësi nuk do të lejojë Palë të tjera të ndërtojnë apo vendosë pajisje të tjera të ngjashme, në pronën e marrë me qira nga Qiramarrësi apo në afërsi të saj pa pelqimin paraprak të Qiramarrësit.
4. Në fund të periudhës së kësaj kontrate ose në përfundim të saj, Qiramarrësi do të cmontojë dhe do të heqë të gjitha ndërtimet dhe do të dorëzoje sipërfaqen e marrë ,sic ishte në gjendjen fillestare, përvec konsumimit fizik normal, duke zbatuar planin e rehabilitimit.
5. Të gjitha njoftimet dhe komunikimet midis Palëve do të bëhen me shkrim në adresat:
   Për Qiradhënësin : *Bashkia Shkodër Rr " 28 nëntori" nr 1*

Për Qiramarrësin : Subjekti : "ONE ALBANIA", Rruga "Muhedin Llagami", Kompleksi Square 21, Tiranë.

NENI 9

FORCA MADHORE

Në rast se ndonjëra nga Palët e kësaj Kontrate pengohet të përmbushë të gjitha ose një pjesë të detyrimeve të saj të parashikuara në këtë Kontratë si pasojë e Forcës Madhore, kjo Palë nuk do të jetë përgjegjëse për mospërmbushjen e detyrimeve të saj gjatë kohëzgjatjes së Forcës Madhore dhe për pasojat e shkaktuara dhe që rrjedhin nga Forca Madhore .

Pezullimi i ekzekutimit të kësaj Kontrate si pasojë e Forces Madhore do të kufizohet në periudhën e kohës gjatë së cilës do të vazhdojnë efektet e Forcës Madhore.

NENI 10

ZGJIDHJA E KONTRATES

Kontrata zgjidhet me marrëveshje midis palëve si dhe me mbarimin e afatit të kontrates.

1. Kontrata zgjidhet përpara mbarimit të saj vetëm për shkak të ndryshimit dhe mosrespektimit të kushteve kontraktore, si dhe për rastet e pikes 4 të nenit 5 të kësaj kontrate për sipërfaqen e dhënë në përdorim nga Qiradhënësi.
2. Qiramarrësi ka të drejtë të perfundojë këtë kontratë perpara datës së perfundimit në rast se:
    - Qiradhënësi nuk mund të sigurojë/garantojë gëzimin e lirë dhe të qetë të pronës dhe rrugës të con tek prona nga Qiramarrësi.
    - Qiradhënësi nuk merr dot leje, miratimi, aprovim nga pushteti dhe /ose agjensitë lokale dhe nuk nënshkruan ndonjë nga dokumentat në lidhje me këtë kontratë.
    - Qiramarrësi është i detyruar të largohet nga territori i Republikës së Shqipërisë për shkak të luftës, trazirave apo ndonjë arsyeje të tillë.
    - Një përfundim i tillë i kontratës është i nevojshëm për performancën e aktivitetit të tij.
3 Pavarësisht sa më sipër Qiramarrësi ka të drejtë të përfundojë kontratën në çdo kohë kundrejt një njoftimi me shkrim prej 30 (tridhjetë) ditësh.

DISPOZITA E FUNDIT

Për cështje që nuk trajtohen në kontratën e mësipërme do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil që trajtojnë Kontratën e Qirasë, neni 801 e vijues i këtij Kodi.

Në rast mosmarrëveshje gjatë zbatimit të kësaj kontrate, do të zgjidhen me mirëkuptim të palëve, në rast të kundërt kompetente për zgjidhjen e konfliktit është Gjykata Administrative e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Cdo korrigjim i kontratës, pas nënshkrimit të saj, e bën atë të pavlefshme.

Kontrata hartohet me vullnetin e lirë të palëve në tre kopje origjinale, nga një për secilën palë, në gjuhën shqipe dhe të gjitha të nënshkruara nga të dyja palët dhe me efekte ligjore të njëjta.

Sa më sipër lexohet kjo kontratë me përmbajtjen e të cilës palët janë plotësisht dakord dhe me vullnetin e tyre të plotë e nënshkruan atë rregullisht.

PALËT :

QIRADHËNESI :

BASHKIA Shkodër

KRYETARI

Benet BECI

Me vendim delegimi

ZV/KRYETAR

ONID BEJLERI

REPUBLIKA E SHQIPËRISË BASHKIA SHKODËR

QIRAMARRËSI:

ONE ALBANIA SHA

Irida BONATI

Zv. Drejtore e Përgjithshme

Drejtore e Grupit të Burimeve Njerëzore

ONE Albania

ONE Albania SHA
Adresa: Rruga "Muhedin Llagami",
Kompleksi "Square21", Tiranë, Shqipëri
NIPT: J61914094W

Ilir DUKA

Drejtor i Grupit Teknik

përfaqësuar me autorizimin Nr.4097.Prot, datë 11.09.2023