BASHKIA SHKODER

Nr. 4265 Prot
Shkodër, më 24.3.2023

ONE Albania sh. a

Nr. 1089 Prot
Tirane, më 16.3.2023

KONTRATË P Ë R

DHËNIEN ME QIRA SIPERFAQE PYJORE

Sot me datë . . 2023, ndërmjet palëve si më poshtë :

QIRADHËNËSI : Bashkia Shkodër, me adresë Rr '13 Dhjetori' përfaqësuar nga kryetar i saj z. Bardh Spahia ;

QIRAMARRËSI : 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 Emil Petkov Georgakiev, përfaqësuar me autorizimin Nr. 292.Prot, datë 25.01.2023 nga Zj.Irida Bonati, atësia Luan, amësia Liliana, shtetase Shqiptare, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Veli Dedi; Nd. 9; H. 1; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 13/11/1980, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 035813848 dhe nr. personal I06113036T, në cilësinë e Drejtores së Grupit të Burimeve Njerëzore dhe Z.Ilir Duka në cilësinë e Drejtorit të Grupit Teknik, shtetas shqiptar, lindur në Dibër, datëlindja 31/07/1972, mbajtës i dokumentit të identifikimit me Nr.Personal, K20731100H;

Baza ligjore

-Ligji nr.7850 datë 29.07.1994, "Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë" të ndryshuar

-Ligji nr.139 datë 17.12.2015 "Për vetëqeverisjen vendore" i ndryshuar;

-Ligji nr. 115/2014 date 31.07.2014 "Për ndarjen administrativo-territoriale të njesive të qeverijes vendore në Republikën e Shqipërisë'

-Ligji nr. 9693, datë 19/03/2007, "Për Fondin Kullosor" i ndryshuar

-Ligji nr 57/2020 "Per pyjet"

-VKM 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,

VKM nr.684, datë 02.09.2020 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.433 datë 08.06.2016 të Këshillit Ministrave "Për transferimin në pronesi të Bashkive të pyjeve dhe të kullotave publike sipas listave të inventarit, dhe aktualisht në administrim të Ministrisë së Mjedisit e të ish- komunave/bashkive",të ndryshuar;

-Vendimi i Keshillit te Bashkise Shkoder nr 69 dt 21.12.2022 « Per miratimin e dhenies me kontrate qiraje te fondit pyjor/kullosor , per antenat e telefonise celulare, prone e bashkise Shkoder »

Neni 1

OBJEKTI I KONTRATËS

''Qiradhënësi'' është pronar i pasurise të paluajtshme, toke, pjese e fondit pyjor/kullosor publik, ekonomia pyjore kullosore **"Rosek Rrjoll", parcela nr. 3**, NJA Postribe i cili jep me qira **dyqind e pesë (205) metra katrorë (m^2), (0.0205 ha),** për për instalimin e kulles se Antenave si dhe aksesoret e tyre, një sipërfaqe të nevojshme për instalimin e gjeneratori si edhe **350 ml rruge (0.35km) per te aksesuar**
« Qiramaresi » për instalimin e Kulles se antenave dhe aksesoret e tyre, një sipërfaqe të nevojshme për instalimin e gjeneratorit. Qiramaresi do të gëzojë të Drejtën e Kalimit për në stacion nëpërmjet pronës së Qiradhënësit, siç Qiradhënësi ka rënë dakord ti japë këtë të Drejtë Kalimi.

Neni 2

AFATI I KONTRATES

Afati i kontratës është 5 vjet. Kjo kontratë fillon efektet juridike dhe financiare nga data **01.10.2022 deri me datë 30.09.2027.**

Neni 3

VLERA VJETORE E QIRASË

Vlera vjetore e qirasë për përdorimin e siperfaqes pyjore është llogaritur sipas tarifave të miratuara nga Vendimi i Këshillit të Ministrave, nr. 559 datë 29.07.2022, si më poshtë:

Nr	Ekonomia Pyjore	Perdorimi Territorit	Tarifa sipas kohezgjatjes lek/ha/vit	Siperfaqja ha	Tarifa e rruges sipas kohezgjatjes lek/km/vit	Gjatesia km	TOTAL lek/vit
			1-5 vjet		1-5 vjet		
1.	EP Rosek – Rrjoll, NJA Postribe	Kullote	8 500 000	0.0205	70 000	0.35	**198 750**

Neni 4

TË DREJTAT DHE DETYRIMET

Kushtet Paraprake ashtu si dhe Shtojcat janë pjesë të kësaj Kontrate dhe përbëjnë pjesë integrale të saj.

- **Stacioni BTS:** Vendi në të cilën do të instalohet një Stacion Bazë Transmetimi (BTS) ose "Pajisjet e Jashtme", që do të përbëhet kryesisht, por jo vetëm, nga një kontejner për BTS, nje Kulle të antenave, një Gjenerator dhe cdo pajisje apo material tjeter të nevojshëm për funksionimin e Stacionit. Ky stacion është ndërtuar nga One Albania sh.a për qëllimin e ushtrimit të aktivitetit të saj dhe është në pronësinë e kësaj të fundit.

- **Rruge Kalimi / E Drejta e Kalimit:** Rruga për në BTS e cila përfshin kalimin nga Rruga kryesore deri tek Antena, të cilat përbëjnë pjesë të pronës së zotëruar nga Qiradhënësi, e cila do ti shërbejë qiramarrësit për të hyrë në stacionin e BTS e ndërtuar prej saj.

E Drejta e Kalimi i jepet qiramarrësit në mënyrë përfundimtare dhe të pandryshueshme për gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate, me qëllim që të bëjë të mundshëm kalimin për në stacionin e BTS nëpërmjet pasurisë së paluajtshme në pronësi të Qiradhënësit, që nga momenti i nënshkrimit të kësaj Kontrate. Qiramarrësi do të gëzojë të Drejtën e Kalimit për në stacion nëpërmjet pronës së Qiradhënësit, siç Qiradhënësi ka rënë dakord ti japë ONE Albania këtë të Drejtë Kalimi.

E drejta rinovimit të Qirasë

Gjashtë (6) muaj përpara përfundimit të afatit të Kontrates, secila Palë duhet të njoftojë Palën tjetër për të negociuar shtyrjen e afatit të Kontratës për të njëjtën periudhë ose për përfundimin e saj. Në rast mungese të këtij njoftimi kontrata do të konsiderohet e përfunduar.

Qiraja

Vlera vjetore totale e qirasë së kontratës është **198 750 (njëqind e nentedhjetë e tete mije e shtateqind e pesedhjetë) Lekë/vit.** *Qiraja do të paguhet paradhënie çdo tremujor.* Pagesa e parë, sipas kushteve të kësaj Kontrate, do të bëhet brenda pesembedhjetë (15) ditëve nga firmosja e kësaj kontrate nga Palët. Shuma e Qirasë do të qëndrojë e pandryshuar për të gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate, vetem nëse ndryshon referenca me VKM, dhe nuk do të ndryshojë pa miratimin me shkrim të Palëve.

Çmimi i parashikuar më sipër është çmimi i vetëm që do të paguhet nga **ONE Albania** duke përfshirë të gjitha taksat dhe tatimet e aplikueshme, në se ka të tilla.

Qiraja do ti paguhet Qiradhënësit në llogarinë bankare me nr. _____, të mbajtur prej tij pranë Bankes _____ për Bashkine, pasi të paraqesë në ..... fature tatimore/arketim përkatëse, ose në çdo llogari tjetër bankare të cilën Qiradhënësi do të njoftojë me shkrim **ONE Albania.**

Të drejtat dhe detyrimet e ONE Albania sh.a

ONE Albania dhe në veçanti të punësuarit e saj, agjentët, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër që **ONE Albania** konsideron të përshtatshëm, do të ketë të drejtë të hyjë lirisht në Pronën objekt të kësaj Kontrate, të kryejë çdo veprim të cilin mund ta konsiderojë të nevojshëm ose të dobishëm gjatë ushtrimit të aktivitetit të tij, të transportojë persona, mallra, pajisje dhe materiale të tjera brenda territorit të marrë me qira, të bëjëndërtime, vetëm pasi të pajiset me leje, dhe punime të tjera të çdo natyre në përputhje me aktivitetin e ndërmarrë.

ONE Albania do të kryejë me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje të çdo lloji që do t'i konsiderojë të nevojshme në stacionin e BTS dhe në Rrugën e Kalimit.

ONE Albania do të përdorë stacionin e BTS dhe Rrugën e Kalimit me qëllim për të ushtruar aktivitetin e saj siç detajohet në licencën për të funksionuar si operator publik i telefonisë së lëvizshme dhe vendimet përkatëse të gjykatës.

ONE Albania ka të drejtën të përdorë stacionin BTS për qëllimin e parashikuar më lart dhe të kryejë punime ndërtimi me leje, të përkohshme ose të përhershme, që do ti gjykojë të përshtatshme për ushtrimin e aktiviteteve të saj.

Të Drejtat dhe Detyrimet e Qiradhënësit

Qiradhënësi garanton që në Pronën dhe pjesën e Pronës, objekt i kësaj Kontrate, nuk rëndon asnjë barrë apo detyrim, ose e drejtë reale ose personale që të cënojnë gëzimin, si dhe asnjë detyrim që rrjedh nga sekuestrimi.

Qiradhënësi angazhohet për të zgjidhur çdo lloj mosmarrëveshje që do të lind si pasojë e pretendimeve të të tretëve mbi Pronën.

Qiradhënësi do të jetë përgjegjës për çdo taksë mbi pasurinë që është e pagueshme (në ngarkim) nga pronari, apo ndonjë takse tjetër të ndryshme nga tatimi mbi të ardhurat. Nëse Qeveria Shqiptare do të miratojë ndonjë

procedurë për të detyruar **ONE Albania** të veprojë si agjent në pagimin e taksave të tilla, **ONE Albania** në përputhje me ligjin, do të zbresë këto shuma nga qiraja që duhet ti paguajë Qiradhënësit.

Detyrime të përbashkëta të palëve

Kjo Kontratë do të jetë dhe do vazhdojë të qëndrojë në fuqi kundrejt palëve të treta të cilave mund t'u kalojë titulli i pronësisë gjatë afatit të kësaj Kontrate, dhe gjatë rinovimit të afatit të saj.

Në fund të periudhës së kësaj Kontrate ose në përfundim të kësaj Kontrate, **ONE Albania** do të çmontojë dhe do të heqë BTS nga stacioni i BTS, dhe do ta dorëzoje sipërfaqen e marre, siç ishte ne gjendjen fillestare, përveç konsumimit fizik normal.

Neni 5

NJOFTIME

Të gjitha njoftimet dhe komunikimet midis Palëve do të bëhen me shkrim dhe do të dërgohen me postë

rekomande, ose me anë të një shërbimi korier ose me faks ose dorazi në adresat e mëposhtme:

Për Qiradhënësin	Për **ONE Albania**
Bashkia Shkoder Rr. "13 Dhjetori", Nr. 1, Shkodër	**ONE Albania sh.a.** Rruga Muhedin Llagami, Kompleksi Square 21, Tiranë.

Shpenzimet Noteriale

Të gjitha shpenzimet e asistencës ligjore që kanë të bëjnë me hartimin e kësaj Kontrate Qiraje janë në ngarkim të **ONE Albania**.

Forca Madhore

Në rast se ndonjë 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 Forcës Madhore do të kufizohet në periudhën e kohës gjatë së cilës do të vazhdojnë efektet e Forcës Madhore.

Neni 6

ZGJIDHJA E KONTRATËS

Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e kësaj kontrate, do të zgjidhen me mirëkuptim dhe do të diskutohen në mënyrë të drejtpërdrejtë ndërmjet Palëve. Nëse mosmarrëveshje të tilla nuk mund të zgjidhen në mënyrë paqësore, do ti shtrohen për zgjidhje Gjykata e Rrethit Gjyqesor Shkoder.

Qiramarresi **ONE Albania** ka të drejtë të zgjidhe këtë Kontratë në çdo kohë duke i dhënë Qiradhënësit një njoftim me shkrim gjashtë (6) muaj më parë, dhe pasi të jetë shlyer pagesa deri në momentin e zhvendosjes së stacionit.

Qiradhënësi mund të zgjidhë këtë kontratë përpara afatit të parashikuar në Nenin 2 vetëm nëse Qiramaresi nuk i paguan qiranë e parashikuar në Nenin 3, brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë.

Në këtë rast Qiradhënësi duhet të njoftojë me shkrim Qiramaresin që të përmbushë detyrimet e saj brenda një afati prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga data që Qiramarresi do të marrë këtë njoftim.
Në rast se Qiramaresi nuk i shlyen detyrimet e saj edhe pas kalimit të këtij afati, kontrata do të konsiderohet e zgjidhur.
Për shmangien e ndonjë dyshimi në rast të tillë Qiradhënësi duhet të provojë faktin që ai, ose ndonjë person tjetër i autorizuar prej tij ka qenë në Zyrat e **ONE Albania** për të tërhequr çekun (ne rast pagese me çek), apo kërkuar pagesën në Llogarinë Bankare.

Neni 7

DISPOZITA TË FUNDIT

Kjo Kontratë Qiraje si dhe shtojcat e saj përbëjnë të gjithë marrëveshjen ndërmjet dy palëve dhe përfshin të gjitha të drejtat dhe detyrimet përkatëse të palëve siç janë kërkuar dhe tentuar.

Çdo Kontrate apo marrëveshje e mëparshme midis palëve do të shfuqizohet me nënshkrimin e kësaj Kontrate.

Kjo Kontratë si dhe ndonjë klauzolë mund të ndryshohet vetëm me miratimin e të dy palëve, dhe ky miratim do të bëhet me shkrim dhe përpara një noteri publik.

Kjo Kontratë është hartuar në tre (3) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe tre (3) kopje origjinale në gjuhën angleze. Në rast konflikti midis të dy varianteve, do të mbizotërojë versioni në gjuhën shqipe.

PALËT

QIRADHËNËSI

BARDH SPAHIA

Kryetar i Bashkise

QIRAMARRËSI

ONE Albania SH.A

Irida Bonati

Drejtore e Grupit të Burimeve Njerëzore

ONE Albania
ONE Albania SHA
Adresa: Rruga "Muhedin Llagami",
Kompleksi "Square21", Tiranë, Shqipëri.
NIPT: J61814004W

Ilir Duka

Drejtor i Grupit Teknik

Me autorizim Nr.292 Prot datë 25/01/2023