



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA SHKODËR

Nr. 5975 Prot.  
Shkodër, më 28. 4 .2023



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
MINISTRIA E MBROJTJES

Nr. 2850 Prot.  
Shkodër, më 28. 04 .2023

### KONTRATË – HUAPËRDORJE

Në Shkodër, sot më datë \_\_\_/\_\_\_/2023, lidhet kontrata e huapërdorjes, ndërmjet palëve, si më poshtë vijon:

**HUADHËNËSI:** Bashkia Shkodër, *person juridik*, me adresë Rr. 13 Dhjetori, përfaqësuar nga Kryetari z. Bardh SPAHIA, (në vazhdim do të quhet “**Huadhënësi**”)

*dhe*

**HUAMARRËSI:** Ministria e Mbrojtjes, me adresë: Rruga e Dibrës, Tiranë, përfaqësuar nga Komandanti i Qendrës së Personel Rekrutimit (QPR) Kolonel Altin GJETAJ, me autorizim nr. 6811, datë 28.12.2022, bashkëlidhur, (në vazhdim do të quhet “**Huamarrësi**”)

Palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë me kushtet dhe kriteret e mëposhtme:

#### ***Deklarimet paraprake***

Në kuadrin e bashkëpunimit ndërmjet Bashkisë Shkodër dhe Ministrisë së Mbrojtjes, duke qënë se Ministria e Mbrojtjes ka mungesë në infrastrukturë, përkatësisht i nevojitet ambjent për dislokimin e Seksionit Rekrutimit Shkodër, si dhe me fillimin e një reforme të thellë lidhur me procesin e rekrutimit për ushtarë detarë aktiv, dhe për ato rezervist në forcat e armatosura, me qëllim mbarëvajtjen e ushtrimit të veprimtarisë së saj, Bashkia Shkodër ka shprehur gadishmërinë për t’i vënë në dispozicion këtë ambjent në përdorim, në objektin “**Magazinë e Ish Hotel Sportit**”, me adresë: Rruga “*Edith Durham*”, Shkodër, objekt i cili është në pronësi të Bashkisë Shkodër.

#### **Baza ligjore**

Ligji 7850 date 29.07.1994 Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë i ndryshuar, neni 901 e vijues, për huapërdorjen;

Ligji Nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore” i ndryshuar,

VKM Nr.421, datë 02.06.2010 “Për miratimin e listës Përfundimtare (të pjeshme) të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të Bashkisë Shkodër, të Qarkut të Shkodrës, i ndryshuar. Çertifikatë për vërtetim pronësie nr. 066039 datë 14.12.2010 dhe nr. Pasurie 5/311+1-6, ZK 8594.

Vendimit të Këshillit Bashkiak me nr. 26 datë 04.04.2023 “Për dhënien në përdorim pa kundërshpërblim Ministrisë së Mbrojtjes të një sipërfaqe prej 127 m2 në pronësi të bashkisë Shkodër”. Shkresen nr.317/1 prot. Dt.20.04.2023, te Prefektit Qarkut Shkoder.

## Neni 1

### Objekti i kontratës

1.1 Huadhënësi, nëpërmjet kësaj kontrate pranon t'i lëshojë me huapërdorje huamarrësit dhe huamarrësi pranon të marrë me huapërdorje nga huadhënësi objektin i cili ndodhet në ndërtesën e “Magazinë e Ish Hotel Sportit”, me vendodhje Rruga “Edith Durham me të dhënat:

- Nr. pasurie: 5/311 + 1 – 6;
- Zona kadastrale: 8594
- Sipërfaqja totale: 127 m2

sipas planimetrisë treguese, e cila i bashkëngjitet kësaj Kontrate dhe është pjesë përbërëse e saj.

1.2 Huadhënësi garanton pronësinë e ambientit të dhënë me huapërdorje.

1.3 Huadhënësi mban në përdorim të tij ambientin e brendshëm të lëshuar me huapërdorje së bashku me të drejtën e mirëmbajtjes, përdorimit, riparimit dhe zëvendësimit të tubacioneve, kablove dhe elementeve strukturore, të cilat i shërbejnë pjesëve të tjera të ndërtesës.

## Neni 2

### Garancitë mbi objektin e lëshuar me huapërdorje

2.1 Huadhënësi garanton se ka zotësi dhe autoritet ligjor për të hyrë në këtë Kontratë, për ta nënshkruar dhe ekzekutuar atë dhe se ambienti i lëshuar me huapërdorje është në pronësi të tij.

2.2 Huadhënësit garanton huamarrësin për gëzimin e qetë të sendit.

2.3 Gjithashtu, huadhënësi garanton se ambienti i lëshuar me huapërdorje do të jetë i lirë nga çdo lloj pretendimi apo e drejtë e palëve të treta gjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate.

2.4 Huadhënësi, nuk do të vendosi apo krijojë ndonjë barrë, hipotekë, ndryshim disponimi, apo çdo lloj veprimi tjetër që do të vinte në rrezik përfundimin, efektivitetin ligjor ose zbatueshmërinë e Kontratës.

2.5 Nëse brenda afatit të kësaj kontrate, titulli i pronësisë do të ndryshojë, huamarrësi do të vazhdojë të gëzojë pronën e paluajtshme deri në përfundimin e kontratës së huapërdorjes, nën të njëjtat kushte si dispozitat e kësaj kontrate huapërdorje.

2.6 Huadhënësi deklaron se nuk ka ndonjë faturë ose borxh të papaguar në lidhje me energjinë elektrike, furnizimin me ujë, etj, deri në momentin e fillimit të ekzekutimit të kësaj kontrate.

## Neni 3

### Hyrja në fuqi e Kontratës

3.1 Kjo kontratë hyn në fuqi me firmosjen e saj nga palët apo përfaqësuesit e tyre ligjor.

## **Neni 4**

### **Kohëzgjatja e kontratës**

**4.1** Afati i kësaj kontrate huapërdorje është 1 (një) vjeçare me të drejtë rinovimi dhe fillon nga çasti i dorëzimit të objektit.

Me datën e nënshkrimit të kontratës do t'i jepet në dorëzim dhe ambjenti objekt kontrate nëpërmjet një procesverballi të mbajtur për këtë qëllim ndërmjet strukturës përkatëse të huadhënësit dhe huamarrësit.

## **Neni 5**

### **Vlera e huapërdorjes**

**5.1** Kjo kontratë lidhet pa kundërshpërblim.

**5.2** Detyrimet tatimore, të cilat lindin si rezultat i dhënies së ambientit me huapërdorje si dhe taksat dhe detyrimet e parashikuara për pasuritë e paluajtshme do të përballohen nga huamarrësi dhe do të paguhen siç përcaktohet nga ligjet në fuqi.

## **Neni 6**

### **Qëllimi dhe përdorimi i ambienteve**

**6.1** Ambienti i lëshuar me huapërdorje do të përdoret nga Huamarrësi vetëm si ambjent referuar objektit të kësaj kontrate dhe për asnjë qëllim tjetër pa marrë më parë pëlqimin me shkrim nga Huadhënësi.

**6.2** Huamarrësi:

- Nuk do të përdorë ambientin e lëshuar për akte apo qëllime joligjore;
- Nuk do të kryejë ose lejojë shpërdorimin ose dëmtimin e ambientit të marrë me huapërdorje;
- Nuk do të bëjë ose lejojë të bëhet asnjë veprim që mund të ketë ndikim në rënien e zjarrit, sigurimin, detyrimet publike, apo dëmtimin e pronës në ambientin e lëshuar me huapërdorje.

## **Neni 7**

### **Transferimi dhe nënhuapërdorja**

**7.1** Huamarrësi nuk do të transferojë këtë kontratë huapërdorje ndonjë palë tjetër, dhe nuk do të lejojë që ambjenti të okupohet nga të tjerë, si dhe nuk do t'i lëshojë me nënhuapërdorje ambientet objekt i kësaj kontrate.

## **Neni 8**

### **Shërbimet funksionale**

**8.1** Gjatë vazhdimit të kësaj kontrate, pagesat për shërbimet periodike, mirëmbajtjen dhe riparimet e ndryshme, do të bëhen nga huamarrësi.

**8.2** Pagesat për energjinë elektrike të konsumuar, ujin, telefoninë do të paguhen nga huamarrësi.

**8.3** Huadhënësi ka sistemuar shërbimet në ambjentet, si instalimet elektrike të përshtatshme për zyra, garantimin 24 orë energji elektrike, ujë pa ndërprerje.

## **Neni 9**

### **Riparimet dhe mirëmbajtja**

**9.1** Huadhënësi do të mbajë në kushte të mira, riparojë, modifikojë, zëvendësojë sistemin elektrik, muret e jashtme, dritaret, dhe strukturën e kollonave që kanë të bëjnë me ambientin e dhënë me huapërdorje sa herë që të jetë e nevojshme, ose kur një gjë e tillë do të kërkohet me ligj ose akte nënligjore.

Në këtë rast Huamarrësi do të njoftojë me shkrim paraprakisht Huadhënësin, të paktën 3 (tre) ditë para nderhyrjes.

**9.2** Në rast riparimesh urgjente Huamarrësi mund t'i kryejë ato drejtpërdrejt.

**9.3** Huamarrësi është i detyruar të ndërmarrë menjëherë çdo lloj riparimi dhe mirëmbajtje në ambiente duke garantuar pastërtinë, ndriçimin, eliminimin e zhurmave të brendshme.

**9.4** Ndonjë mirëmbajtje, riparim a zëvendësim që i takojnë huadhënësit, nga sa më sipër në këtë pikë, të shkaktuara nga ndonjë akt, harresë apo neglizhencë e huamarrësit, agjenteve të tij, të punësuarve apo të ftuarve, ose nga ndonjë vandalizëm apo vulgaritet në ambientet me huapërdorje nga huamarrësi apo persona të lidhur me të, do të paguhen nga huamarrësi.

**9.5** Huamarrësi nuk do të pikturojë, dekorojë, instalojë tenda apo streha, ose të ndryshojë në ndonjë mënyrë destinacionin e ambientit të dhëne me huapërdorje. Asnjë rimodelim, shtesë, ndryshim strukturor nuk do të bëhet nga huamarrësi në Ambientet e dhëna me huapërdorje pa marrë pëlqimin me shkrim nga huadhënësi. Nëse aprovohen me shkrim nga huadhënësi, të gjitha ndryshimet, ndarjet, shtesat, dhe instalimet e pajisjeve do të behën me shpenzimet e huamarrësit dhe do të kryhen nga kontraktues të autorizuar.

**9.6** Të gjitha pajisjet që janë instaluar nga huamarrësi pas marrjes së ambienteve në përdorim, do të merren nga ai në përfundimin e huapërdorjes, duke bërë shënimet përkatëse në proces-verbalin e dorëzimit, me kushtin që huamarrësi të këtë plotësuar të gjitha detyrimet, dhe që huamarrësi do të riparojë ndonjë dëm që mund t'i shkaktohet Ambienteve të dhëna me huapërdorje nga lëvizja e këtyre pajisjeve.

**9.7** Riparimet apo punimet që lidhen me mirëmbajtjen e objektit, nëse ato nuk janë një emergjencë, për të cilat duhet të kryhet ndërhyrje e menjëhershme, duhet të kryhen pas orarit zyrtar të huamarrësit ose në ditën e festave në prani të një përfaqësuesi të huamarrësit.

## **Neni 10**

### **Zgjidhja e kontratës**

**10.1** Kontrata mund të zgjidhet në rastet dhe arsyet e mëposhtme:

a) Kjo kontratë përfundon me mbarimin e afatit të percaktuar;

- b) nëse Huamarrësi e përdor pronën objekt Kontrate për qëllime të tjera dhe abuzive nga ato të parashikuara në objektin e Kontratës dhe nuk ka rregulluar këto pasoja brenda një afati 30 (*tridhjetë*) ditor nga data e njoftimit të Huadhënësit;
- c) nëse prona dëmtohet nga forcat madhore në mënyrë të tillë sa të konsiderohet nga Huamarrësi që nuk i shërben më qëllimit dhe objektit të kësaj Kontrate.

Forca madhore përfshin, pa kufizim çdo akt luftime (*të deklaruar ose jo*), invazioni, konflikti të armatosur ose veprim i armikut të huaj, bllokadë, trazirë, terrorizmi ose ushtrim i fuqisë ushtarake, tërmet, përmytjeje, zjarr, stuhi ose fatkeqësi natyrore e çdo ngjarje ose rrethana analoge sa më sipër që shkojnë përtej kontrollit të palëve.

**10.2** Nëse huamarrësit, i përfundon ekzistenca e të qënurit organ shtetëror, sipas legjislacionit në fuqi.

**10.3** Në rast të zgjidhjes/përfundimit të Kontratës së Huapërdorjes, huamarrësi merr përsipër dorëzimin e Ambjenteve të dhëna me huapërdorje huadhënësit brenda 7 ditëve kalendarike nga data e përfundimit të kontratës.

## **Neni 11**

### **Të ndryshme**

**11.1** Të gjitha korrespondencat midis palëve në këtë kontratë do të konsiderohen të sakta dhe zyrtare vetëm nëse ato janë me shkrim dhe dorëzohen dorazi ose me anë të postës rekomande duke marrë nënshkrimin e marrësit.

**11.2** Kjo Kontratë Huapërdorje do të interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar. Për sa nuk parashikohet nga kjo kontratë, mbeten në fuqi përcaktimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Për çdo mosmarrëveshje që mund të lind ndërmjet palëve në lidhje me këtë Kontratë dhe që nuk mund të zgjidhen me mirëkuptim midis tyre, do të shqyrtohen nga Gjykata kompetente.

**11.3** Huadhënësi ka të drejtën dhe huamarrësi bie dakord që huadhënësi të vizitojë në mënyrë periodike ambientin e dhënë me huapërdorje, me kusht që të lajmërojë huamarrësin të paktën 24 (*njëzet e katër*) orë më parë. Gjatë këtyre vizitave, huadhënësi do të jetë i shoqëruar nga një person i autorizuar i huamarrësit.

**11.4** Në rastin kur huadhënësi do të vonohet, pengohet, ose ndalohet në përmbushjen e ndonjë veprimi të kërkuar në këtë kontratë për arsye goditjesh, fatkeqësish, grusht shteti, kryengritjesh, luftime ose shkaqe të tjera që e kanë kaluar kontrollin e pranueshëm të huadhënësit, atëherë huadhënësi nuk mban asnjë përgjegjësi.

**11.5** Palët kuptojnë dhe bien dakord që kjo kontratë huapërdorje përbën një dokument konfidencialiteti ndërmjet Palëve.

**11.6** Huamarrësi dhe Huadhënësi pohojnë se i kanë lexuar dhe kuptuar kushtet dhe klauzolat e kësaj kontrate Huapërdorjeje.

**11.7** Kjo kontratë nuk mund të modifikohet përveç se me një marrëveshje të dyanshme me shkrim të nënshkruar nga përfaqësues të autorizuar nga secila palë.

**Neni 12**

**Të tjera**

**12.1** Kësaj kontrate i bashkëngjiten dokumentet: *Çertifikatë për Vërtetimin e Pronësisë, Harta treguese e regjistrimit dhe planimetria e objektit.*

**Neni 13**

**Gjuha dhe numri i kontratave**

**13.1** Kjo Kontratë përpilohet në gjuhën shqipe, në 3 (tre) kopje të barasvlefshme, nga ku 1 (nje) nga të cilat i merr Huamarrësi, dhe 2 (dy) i merr Huadhënësi, të nënshkruara me vullnet të plotë nga të dy palët.

**PALËT KONTRAKTUESE**

**HUADHËNËSI**

**Bashkia Shkoder**

**Bardh SPAHIA**

**KRYETAR**



**HUAMARRËSI**

**Ministria e Mbrojtjes**

**Kolonel Altin ÇETAJ**

**KOMANDANT QPR**

