

KONTRATE QIRAJE

Sot më datë 10.05.2022, nënshkruhet kjo Kontrate Qiraje midis paleve si më poshtë:

QIRADHENES: BASHKIA KAMEZ, përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë z. Rakip Suli (ketu dhe me poshtë, referuar si "Qiradhënësi").

QIRAMARRES: 1. "INTESA SANPAOLO BANK ALBANIA" SHA, me Numer Unik të Identifikimit (NUIS) J81817006P, regjistruar me Vendim Nr. 19460, datë 19.05.1998, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tirane, me seli në Rr. "Ismail Qemali", Nr. 27, Tirane, Shqipëri, e përfaqësuar prej Z. Julian Çela, në cilësinë e Drejtorit të Finances. (me poshtë referuar edhe si "Banka" ose "Qiramarresi")

Deklarata Paraprake

1. Banka ka planifikuar të vendose ATM në Bashkinë Kamëz adresa Bulevardi Nënë Tereza dhe prandaj dëshiron të lidhë një Kontrate Qiraje me Bashkinë Kamëz, për marrjen me qira të ambientit ATM përkatës.
2. Qiradhënësi vë në dispozicion të Qiramarresit një sipërfaqe prej 1.5 m², sipas planimetrisë bashkëngjitur (Ketu e me poshtë quajtur "Prona").
3. Qiradhënësi synon t'i leshoje me qira Qiramarresit "Pronen" ku ky i fundit synon ta marrë atë me qira nga Qiradhënësi.

Si rrjedhim Palet në fjalë bien dakord si më poshtë vijon:

NENI 1 – Deklarata Paraprake dhe Shtojca

Deklaratat paraprake dhe shtojcat janë pjesë perberese të kësaj Marreveshje.

NENI 2 – Objekti i Marreveshjes dhe kushtet e Prones

- 2.1 Qiradhënësi i lëshon me qira një pjesë me sipërfaqe 1.5 m² të pronës së mësipërme të përshkruar në dokumentet bashkëngjitur kësaj marrëveshje.
- 2.2 Qiramarresi synon të përdorë "Pronen" për vendsojen e një makinerie ATM me qëllim për të kryer aktivitetet bankar.
- 2.3 Palet bien dakord që Qiradhënësit duhet që të ndërmarrin në këtë "Pronë" çdo lloj pune, mund të jetë e domosdoshme në mënyrë që "Prona" të jete në përputhje me standartet ndërkombetare siç kërkohet nga Qiramarresi në lidhje me kryerjen e aktiviteteve në përputhje me Nenin 2.2.
- 2.4 Palet bien dakord që Qiramarresi të kryejë punime ndërtimore, elektrike dhe IT (ku përfshihen linja interneti nga Albtelecom dhe Vodafone) në këtë pronë me qëllim kryerjen e aktivitetit bankar.



NENI 3 – Kohëzgjatja e Marreveshjes

- 3.1 Kohëzgjatja e kontratës është për një periudhë 5-vjecare, duke filluar nga data 10.05.2022 deri në datën 10.05. 2027. Palet mund ta rinovojnë këtë Kontratë me një njoftim paraprak prej 30 ditësh.
- 3.2 Me përfundimin e periudhës së parashikuar në nenin 3.1 secila nga Palet ka të drejtën të prishë këtë Marreveshje duke lajmëruar me shkrim Palën tjetër së paku 30 (tridhjetë) ditë para datës së skadencës.

NENI 4 – Pagesa

- 4.1 Qiramarrësi do të paguajë qiranë mujore prej **20,000 LEK (njetzet mijë LEK)** për “Pronën”. Në shumën 20,000 LEK (njetzet mijë LEK) janë të përfshira të gjitha taksat dhe tatimet përkatëse. Pagesa e qirase do të bëhet çdo muaj.
- 4.2 Pagesa e qirase për muajin paraardhës, do të kryhet brenda datës 5 të muajit pasardhës në llogarinë e Qiradhënësit _____.

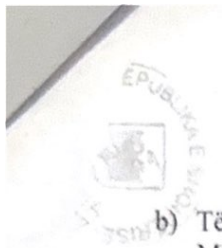
NENI 5 – Garancia dhe Ekskluziviteti

- 5.1 Qiradhënësi garanton që “Prona” të jetë e cilëruar nga cdo lloj barre, pengim prone (si garanci pagese), hipoteke ose cdo lloj tjetër barre që mund t’i vendoset “Prones” dhe se ai nuk do të hipotekojë, pengojë pronën si garanci pagese ose të vendosë barre mbi “Pronen” për gjatë gjithë kohëzgjatjes së Marreveshjes.
- 5.2 Cdo person që fiton një të drejtë reale si rrjedhojë e marreveshjeve me Qiradhënësin, është i detyruar të respektojë të drejtën e Qiramarrësit për të përdorur “Pronen” – objekt i kësaj kontrate, sipas kushteve të parashikuara në të. Në të gjitha rastet Qiradhënësi nuk zhvishet nga detyrimi për garantimin e gezimit të qete të “Prones”, pavarësisht se ekziston një njoftim drejtuar Qiramarrësit në kushtet e përmendura më sipër tek ky nen. Ky njoftim nuk do të interpretohet si heqje dore nga Qiramarrësi, në lidhje me të drejtën për garanci që Banka ka kundrejt Qiradhënësit.
- 5.3 Në rast mos-përputhje midis Qiradhënësit dhe të tretëve, Qiradhënësit duhet të zgjidhin atë personalisht pa penguar Qiramarrësin që të përdorë lirshëm “Pronen” për qëllime siç janë parashikuar në Nenin 2.2. Qiradhënësit duhet të paguajnë dhe të demshperblejnë Qiramarrësin në lidhje me cdo dëmim ose humbje pesuar nga ky i fundit dhe shkaktuar nga pretendimi i të tretëve për “Pronen”. Kjo garanci do të jetë e vlefshme për gjatë gjithë kohëzgjatjes së Marreveshjes.

NENI 6 – Te drejtat dhe detyrimet e Paleve

6.1 Qiradhënësi gezon të drejtat dhe detyrimet e mëposhtme:

- a) Garantojnë Qiramarrësin të drejtën të përdorë lirshëm dhe në mënyrë paqësore “Pronen” gjatë të gjithë kohëzgjatjes së Marreveshjes;



- b) Të mos bëjnë ndryshime, korrigjike ose falsifikime të dokumenteve që lidhen me Marreveshjen. Qiradhënësit do të jenë gati të paguajnë të gjitha dëmtimet që lidhen me keto akte;
- c) Të përmbushin të gjithë detyrimet fiskale kundrejt shtetit, si tatim mbi pasurinë, tatim mbi qirane në përputhje me legjislacionin Shqiptar në fuqi, tani dhe në të ardhmen.
- d) Të lejojnë Qiramarrësin të lidhë Kontrata për perfundimin e punimeve të "Prones" dhe kryerjen e punimeve speciale.
- e) Në rast se Qiradhënësi zgjidh kontratën para mbarimit të afatit detyriohet të demshperblejë Qiramarrësin për të gjitha shpenzimet që Qiramarrësi ka kryer në ambientet e marra me qira, për demin e shkaktuar dhe fitimin e munguar.

6.2 Qiramarrësi gëzon të drejtat dhe detyrimet e mëposhtme:

- a) Të bejë pagesat sic parashikohen në Nenin 4 të kësaj Marreveshje
- b) Të mos kryejë ndryshime strukturore në "Prone" pa patur një autorizim të shkruar për këto qëllime nga ana e Qiradhënësit
- c) Të informojë Qiradhënësin në lidhje me çdo riparim apo shërbime të mirembajtjes në "Prone"
- d) Të përdorë "Prone" për qëllimet e parashikuara në Nenin 2.2

NENI 7 – Të ndryshme

7.1 Kjo marreveshje udhëhiqet nga legjislacioni shqiptar dhe shpreh plotësisht vullnetin e Paleve. Kjo marreveshje do të lidhet midis Paleve dhe pasardhësve të tyre e të caktuarve të tjerë.

7.2 Kjo Marreveshje shkruhet në 2 (dy) kopje secila me fuqi të njëjtte. Secila nga palët mban një kopje.


7.3 Cdo konflikt që mund të lindë gjatë kohezgjatjes së Marreveshjes duhet të zgjidhet së pari me negociim midis paleve. Në qoftë se problemi nuk zgjidhet në mënyrë miqësore brenda 15 ditëve nga momenti që lindi mosmarreveshja dhe kur palët tjetër iu dergua një njoftim me shkrim, kompetente për zgjidhjen e mosmarreveshjeve do të jetë Gjykata e Tiranës.

NENI 8 – Forca Madhore

8.1 Për qëllim të kësaj Marreveshje, force Madhore ka të njëjtin kuptim që i jepet nga legjislacioni Shqiptar dhe praktika e biznesit.

8.2 Mospërmbushja ose përmbushja me vonesë nga palët, ose nga çdonjëra prej tyre, e cdo detyrimi të kësaj Marreveshje duhet të falet neqoftese dhe deri në masën sa mospërmbushja ose vonesa është shkaktuar nga Forca Madhore. Periudha e kësaj mospërmbushje ose vonese së bashku me një periudhë të tillë sa mund të jetë e nevojshme për rregullimin e cdo lloji dëmtimi që lind gjatë kësaj vonese, duhet t'i shtohet kohës që jepet në këtë Marreveshje për kryerjen e detyrimeve të parashikuara dhe të afateve të kësaj Marreveshje. Cdo palë që pretendon Force Madhore në këtë marreveshje duhet të njoftojë Palën tjetër, sa më shpejtë pas ndodhjes së ngjarjes.

8.3 Në qoftë se ngjarja e Forces Madhore është efektive për një periudhë 3 (tre) mujore, secila nga Palët duhet të ketë opsionin e një njoftimi para kohe prej 30 (tridhjetë) ditësh palet tjetër për të përfunduar Marrëveshjen.



NENI 9 – Shtesa dhe ndryshimet ne Kontrate

Kjo Kontrate zevendeson te gjitha komunikimet e meparshme me shkrim dhe me goje. Te gjitha shtesat dhe ndryshimet ne kete Kontrate nuk do te kene asnje vlere ligjore ne qofte se nuk jane miratuar dhe nenshkruar rregullisht nga te dy palët. Kjo kontrate e ruan fuqine e saj ligjore dhe i shtrin efektet e saj edhe mbi trashegimtarët e palëve kontraktuese apo të tretët që mund të fitojne të drejta reale mbi aktivitetin e tyre.

NENI 10 – Njoftimet

Cdo njoftim, kerkese apo cdo lloj komunikimi ndermjet paleve do te behet me shkrim ne adresat e pershkuara ne kete Kontrate duke pasur parasysh qe te dergohet sa me shpejt.

NENI 11 – Ligji i Zbatueshem

Kjo kontratë hartohet në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht me Kreun VI Qiraja, neni 801 e vijues të tij, si dhe aktet ligjore dhe nenligjore në zbatim të tij. Për çështjet që nuk janë trajtuar në kontratën e mësipërme do të zbatohen dispozitat e Kodit civil.

NENI 12 – Interpretimi i Kontratës në terësi

Cdo kusht apo formulim që mund të sjellë paqartësi do të interpretohet në kontekstin e terësisë së Kontratës dhe në këndvështrimin e qëllimit që i shty palët te lidhin kete Kontrate.

NENI 13 – Shpenzimet e Kontrates



Shpenzimet e Kontratës dhe shpenzimet e tjera te lidhura me të, janë në ngarkim të të dyja palëve.

Dokumentet e mëposhtme i bashkangjiten kësaj Marrëveshjeje:

1. Planimetria e vendodhjes së Pronës.

QIRADHENESI
BASHKIA KAMEZ
KRYETARI

Z. Rakip SULLI



QIRAMARRESI
“INTESA SANPAOLO BANK ALBANIA” SHA
DREJTORI FINANCËS

Z. Julian CELA

