

VENDIM
Nr. 37, datë 22.1.2020

**PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË QIRASË ME
TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, NDËRMJET MINISTRISË SË FINANCAVE DHE
EKONOMISË, SI QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË “SV MEGA” SHPK, SI
QIRAMARRËS, PËR PASURITË SHTETËRORE NR. 1/82, ME SIPËRFAQE TOTALE
554 m² DHE NR. 1/83, TRUALL I LIRË ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 4246
m², ZONA KADASTRALE 2646, PJSË E STACIONIT HEKURUDHOR TË
LIBRAZHBIT, E PËRBËRË NGA DY PASURI, NË ADMINISTRIM TË SHOQËRISË
“HEKURUDHA SHQIPTARE” SHA, DURRËS**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008, “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, ‘Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore, të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, dhe të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si qiradhënës, dhe shoqërisë “SV Mega” sh.p.k., si qiramarrës, për pasuritë nr. 1/82, me sipërfaqe totale 554 m², nga ku sipërfaqe ndërtimore 34 m² dhe sipërfaqe funksionale 520 m² dhe nr. 1/83, truall i lirë me sipërfaqe të përgjithshme 4246 m², zona kadastrale 2646, në total sipërfaqe të përgjithshme 4 800 m², pjesë e stacionit hekurudhor të Librazhdit, në administrim të shoqërisë “Hekurudha shqiptare” sh.a., Durrës, për një periudhë 20 (njëzet) vjet, sipas genplanit dhe tekstit të projektkontratës bashkëlidhur këtij vendimi.



2. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë për zbatimin e këtij vendimi.

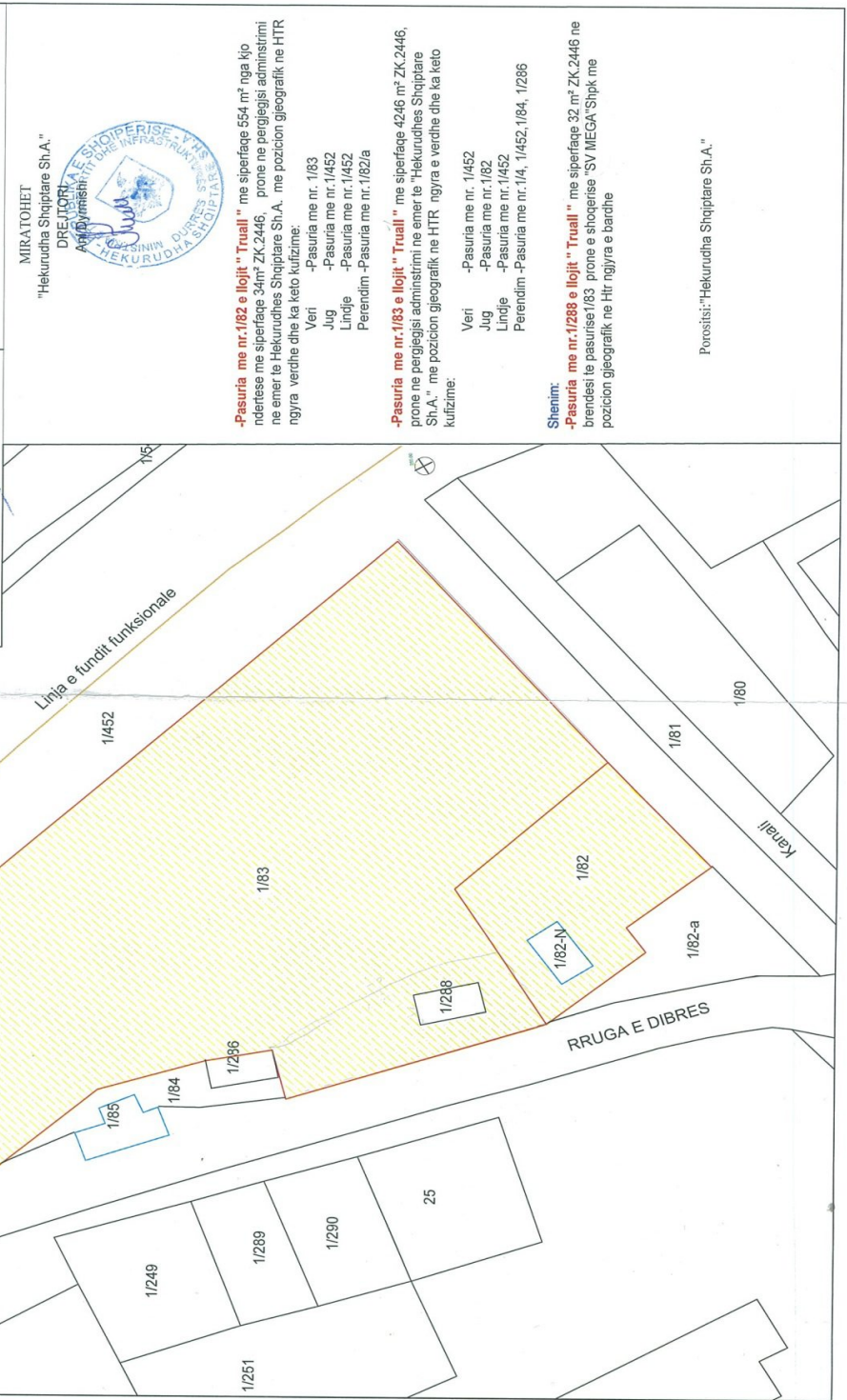
Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

PLAN-RILEVIM

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS HEKURUDHOR DHE ENERGJISË - TIRANË
 Shoqëria: "HEKURUDHA SHQIPTERE SH.A." Adresa: Llogia nr.3, Ruga Egnatia Durrës

<p>PERGATIMI Emri: Fatmir POLISI Licença: Nr. T.1295 date. 14.05.2018 Data e përgatitjes: 17.04.2019</p>  	<p>IDENTIFIKIMI PASURISE ZONA KADASTRALE 2446 FQ 246 NR.PASURISE: 1/83 VOL. 6 FQ.245 1/82 VOL. 6 FQ.245 INDEKSI HARTES: K-34-LB-(C-3) SHKALLA: 1:500 ADRESA E PASURISE: Rrethi Librazhd VENDI: Stacioni i trenit PRONARI: Hekurudha Shqiptare Sh.A.</p>
--	--



MIRATOHET
 "Hekurudha Shqiptare Sh.A."
 DREJTORI
 Agim Dymishi

-Pasuria me nr.1/82 e llojit " Trrall " me siperfaqe 554 m² nga kjo ndertese me siperfaqe 34m² ZK.2446, prone ne pergjigjej administrimi ne emer te Hekurudhes Shqiptare Sh.A. me pozicion gjeografik ne HTR ngyra veridhe dhe ka keto kultizime:
 Veri -Pasuria me nr. 1/83
 Jug -Pasuria me nr.1/452
 Lindje -Pasuria me nr.1/452
 Perendim -Pasuria me nr.1/82/a

-Pasuria me nr.1/83 e llojit " Trrall " me siperfaqe 4246 m² ZK.2446, prone ne pergjigjej administrimi ne emer te "Hekurudhes Shqiptare Sh.A." me pozicion gjeografik ne HTR ngyra e veridhe dhe ka keto kultizime:
 Veri -Pasuria me nr. 1/452
 Jug -Pasuria me nr.1/82
 Lindje -Pasuria me nr.1/452
 Perendim -Pasuria me nr.1/4, 1/452,1/84, 1/286

Shenim:
-Pasuria me nr.1/288 e llojit " Trrall " me siperfaqe 32 m² ZK.2446 ne brendesi te pasurise 1/83 prone e shoqerise "SV MEGA" Shpk me pozicion gjeografik ne Htr ngyra e bardhe

Porositë: "Hekurudha Shqiptare Sh.A."

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E NOTERISË TIRANË

Nr. _____ Rep.

Nr. _____ Kol.

DRAFTKONTRATË QIRAJE
Me çmimin simbolik 1 euro/kontrata

Lidhur në Tiranë, sot, në datën _____, të muajit _____, të vitit (); u paraqitën para meje, noterit _____, palët kontraktuese, si më poshtë vijojnë:

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, përfaqësuar me autorizim të ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. _____ prot., datë _____, nga z. Arian Kraja, me detyrë Sekretar i Përgjithshëm në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, i datëlindjes 10.8.1965, banues në Tiranë, me shtetësi shqiptare, i pajisur me kartën e identitetit me nr. personal: G50810164E, që më poshtë do të quhet **“Qiradhënësi”**

DHE

Shoqëria “SV Mega” sh.p.k., me seli qendrore në _____, me adresë, regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja me NIPT: L51314509P, përfaqësuar nga administratori i shoqërisë z. Altin Kumara, i datëlindjes, lindur në _____ dhe banues në _____, me shtetësi shqiptare, identifikuar me letër njoftimi personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet **“Qiramarrësi”**.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me propozimin nr. 221/8, datë 9.7.2019, të shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., mbështetur në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfitozë apo kontrata të tjera të pasurive shtetërore”, të ndryshuar, pas konkurrimit të zhvilluar në datën 8.8.2019, në zbatim të urdhrin nr. 283, datë 23.7.2019, të ministrit të Financave dhe Ekonomisë, shpalli fitues subjektin “SV Mega” sh.p.k.; të vendimit nr. _____, datë _____._____, të Këshillit të Ministrave, “Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë si Qiradhënësi dhe shoqërisë “Sv Mega” sh.p.k. si Qiramarrësi, për pronën shtetërore, “Pjesë e stacionit hekurudhor të Librazhdit, e përbërë nga dy pasuri: pasuria nr. 1/82, me sipërfaqe totale 554 m², nga ku sipërfaqe ndërtimore 34 m² dhe sipërfaqe funksionale 520 m² dhe pasuria 1/83, truall i lirë, me sipërfaqe të përgjithshme 4246 m², ZK. 2646, në total, sipërfaqja e përgjithshme 4800 m²”, në administrim të shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., Durrës”, bazuar në nenet 801–825, të Kodit Civil, së bashku me “Qiramarrësin”, palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë.

Neni 1

Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë shtetërore, “Pjesë e stacionit hekurudhor të Librazhdit, e përbërë nga dy pasuri: pasuria nr. 1/82, me sipërfaqe totale 554 m², nga ku sipërfaqe ndërtimore 34 m² dhe sipërfaqe funksionale 520 m² dhe pasuria 1/83, truall i lirë, me sipërfaqe të

përgjithshme 4246 m², ZK 2646, në total, sipërfaqja e përgjithshme 4800 m²”, në administrim të Shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., Durrës, sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së Librazhd, nr. 3557 prot., datë 9.10.2018.

Neni 2 **Qëllimi i përdorimit**

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm të objektit të përcaktuar në nenin 1, për ndërtimin e një kapanoni të ri me sipërfaqe rreth 1600 m², në të cilën do të montohen makineritë dhe pajisjet të cilat do të shërbejnë në funksion të prodhimit, përpunimit, rifinimit, bashkimit, shitjen e tregtimin e aksesorëve e komponentëve të autoveturave dhe mjeteve lundruese, si dhe arredimin me lëkurë, copë dhe materiale të tjera nëpërmjet autorizimit për përdorimin e Regjimit të Përpunimit Aktiv.

Neni 3 **Kohëzgjatja**

Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë 20 (njëzet) vjet dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

Neni 4 **Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit**

4.1 Qiradhënësi, nëpërmjet shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., Durrës, si njësi që ka në administrim pasurinë shtetërore, dorëzon brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pronën e përcaktuar në nenin 1 të saj, të lirë për t’u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të objektit që jepet me qira i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 Qiradhënësi ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e Qiramarrësit.

4.3 Qiradhënësi ka të drejtë, që, në çdo kohë, gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., Durrës, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 Qiradhënësi është i detyruar të garantojë Qiramarrësin për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë.

4.5 Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës, kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.6 Qiradhënësi nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

Neni 5 **Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit**

5.1 Qiramarrësi ka të drejtë, që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 Qiramarrësi ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 2, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar për mjedisin dhe konventat ndërkombëtare për mjedisin në të cilat aderon Republika e Shqipërisë.

5.3 Qiramarrësi detyrohet që për zhvillimin e aktivitetit, të jetë i pajisur me Autorizimin për Përpunimin Aktiv të Mallrave, lëshuar prej institucioneve shtetërore, aktualisht, Drejtoria e Përgjithshme e Doganave. Një kopje e autorizimit, si dhe, gjithmonë kur ai përsëritet, duhet të paraqitet edhe te Qiradhënësi.

5.4 Qiramarrësi detyrohet që në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në planbiznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.

5.5 Qiramarrësi detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.

5.6 Qiramarrësi detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.7 Qiramarrësi detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.8 Qiramarrësi, shoqëria “SV Mega” sh.p.k., sipas planbiznesit të paraqitur në konkurrim do të investojë për zgjerimin e aktivitetit të saj, nëpërmjet ngritjes në qytetin e Librazhdit të linjës së re për prodhimin, përpunimin, rifinimin dhe bashkimin e aksesorëve dhe komponentëve për autovetura dhe mjete lundruese, produkte të cilat kanë si destinacion eksportin e tyre.

Shoqëria, nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe e nxjerrjes së lejeve përkatëse do të investojë në total rreth 41 (dyzet e një) milionë lekë (pa TVSH), të ndara si më poshtë:

- investimi që do të kryhet për punime e ndërtime në vlerën 40 milionë lekë;
- investime lidhur me transportin dhe montimin e makinerive të cilat kompania i ka gjendje të aktivitetit ekzistues të shoqërisë në vlerën 1 (një) milion lekë.

Sipas planbiznesit, investimi që do të kryhet në pasurinë shtetërore konsiston:

- ndërtimin e një kapanoni të ri me sipërfaqe rreth 1600 m², duke përfshirë edhe ambientet për zyrat;

- ndarjen e ambienteve të brendshme, sipas sektorëve të procesit teknologjik, që do të aplikohet në pjesën e brendshme të repartit;

- shtresa e suvatime për të gjithë ambientet, dritare me duralumin termik, punime rifiniture të brendshme e të jashtme etj.;

- krijimin e ambienteve sociale dhe të shërbimit për punonjësit, si dhe kompletimi i tyre;

- kryerjen e punimeve për shtrimin e linjave hidraulike dhe elektrike në të gjithë ambientin, në përputhje edhe me procesin teknologjik të prodhimit;

- sistemimin dhe shtrimin e gjithë ambientit tjetër të jashtëm, si dhe krijimi në pjesën fundore të një ambienti të veçantë që punonjësit të qëndrojnë në periudhën e pushimit;

- mbjelljen e pemëve dhe krijimi i disa ambienteve me lulishte në pjesën e rrethimit për krijimin e një mjedisi çlodhës e për një kontribut modest në ndikimin pozitiv në mjedis;

- rrethimi i objektit që është parashikuar të bëhet me brez betoni dhe kangjella;

- punime të tjera të paparashikuara.

Vlera 12 milionë lekë e makinerive që do të transferohen nga aktiviteti i shoqërisë nuk do të përfshihen në vlerën e investimit.

Investimi do të realizohet në një fazë e cila do të zgjasë 24 muaj nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe marrjes së lejeve përkatëse nga institucionet shtetërore dhe pushteti lokal.

Burimi i financimit të projektit për investimet do të bëhet nga fondet e vetë shoqërisë, të cilat rrjedhin nga aktiviteti ekonomiko-financiar i shoqërisë.

Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përlllogaritjet e afateve të realizimeve të investimeve të parashikuara transferohen në kohë, gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

5.9 Qiramarrësi, sipas parashikimit për punësimin të shprehur sipas planbiznesit të paraqitur në konkurrim merr përsipër, që **të punësojë minimalisht 55 (pesëdhjetë e pesë) punonjës brenda 3 vjetëve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse.**

Organizimi i punësimit parashikohet të realizohet në dy faza:

Faza e parë, që përfshin periudhën 24 muaj nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe e nxjerrjes së lejeve përkatëse (paralelisht me investimin); numri i të punësuarve në repartin e Librazhdit do të jetë 30 punonjës të rinj.

Faza e dytë, që përfshin periudhën 12 muaj nga përfundimi i fazës së parë të punësimit, pas futjes së repartit të ri me kapacitet të plotë; numri i të punësuarve në repartin e Librazhdit do të shtohet edhe me 25 punonjës të rinj.

Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përlllogaritjet e afateve të realizimeve të punësimit të parashikuar transferohen në kohë, gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

5.10 Qiramarrësi detyrohet të zbatojë legjislacionin në fuqi, “Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi”.

5.11 Qiramarrësi, në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit në territorin objekt të kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.8 dhe 5.9, detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.12 Qiramarrësi detyrohet që para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me qira, sipas kësaj kontrate, të paraqesë para Qiradhënësit shtesën e planbiznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.8 dhe 5.9 të kësaj kontrate.

5.13 Qiramarrësi detyrohet që, nëpërmjet shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., të paraqesë te Qiradhënësi në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

5.14 Qiramarrësi detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.15 Qiramarrësi, në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa e dëmtuar atë. Qiradhënësi nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga Qiramarrësi.

5.16 Në ngarkim të Qiramarrësit janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

5.17 Qiramarrësit nuk i lejohet që pronën e dhënë me qira ta japë me, nën qira ose t’ia kalojë kontratën një tjetri.

5.18 Qiramarrësi, në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit, sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt të kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.8 dhe 5.9, detyrohet që të pajiset me lejet ose autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

5.19 Qiramarrësi, në asnjë rast, nuk mund ta rëndojë me barrë pronën objekt kontrate.

6.1 Qiramarrësi detyrohet t'i paguajë Qiradhënësit detyrimin e kontratës, në vlerën 1 (një) euro.

Pagesa simbolike bëhet para se të firmoset kontrata, sipas faturës të lëshuar nga Qiradhënësi.

6.2 Para nënshkrimit të kontratës Qiramarrësi ka paguar garancinë e kontratës, në vlerën 820 000 (tetëqind e njëzet mijë) lekë, sipas faturës së lëshuar nga Qiradhënësi, e cila qëndron e ngurtësuar, në llogarinë përkatëse në buxhetin e shtetit, deri në përfundim të investimit të shprehur në nenin 5.8 të kësaj kontrate.

6.3 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete ose gjoba, Qiramarrësi do të likujdojë vlerat e krijuara në llogarinë e Qiradhënësit, sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

Neni 7

Penalitetet

7.1 Në rastin kur Qiramarrësi, sipas përcaktimeve në pikën 5.8 të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të përcaktuar. Nëse, pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, Qiradhënësi zgjidh kontratën dhe gjobit Qiramarrësin, me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur Qiramarrësi, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.9, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50.000 (pesëdhjetë mijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

Neni 8

Zgjidhja e kontratës

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në pikën 3 të kësaj kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;
- c) kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 të kësaj kontrate;
- d) kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5.8 të kësaj kontrate;
- d) kur Qiramarrësi ndryshon destinacionin për të cilin është lidhur kontrata;
- e) kur prona nevojitet për interes publik;
- f) kur prona kalon në procedurë privatizimi;
- g) kur Qiramarrësi nuk pajiset me autorizim për përpunim aktiv të mallrave ose rifreskimin e tij, për një periudhë mbi 5 (pesë) muaj;
- k) kur prona nevojitet për një investim të mundshëm në sistemin hekurudhor. Kontrata do të zgjidhet pa penalitet për entin pronar shtetëror.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të Qiradhënësit për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj dhe, nëse Qiramarrësi nuk ka reaguar me shkrim.

Neni 9

Përgjegjësitë e palëve

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga Qiramarrësi, sipas pikave 5.8 dhe 5.9 të kësaj kontrate, palët janë të detyruara të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të pasurisë, shoqërisë “Hekurudha Shqiptare” sh.a., Durrës, për nivelin e investimeve dhe të punësimit të realizuara, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 Palët, Qiramarrësi dhe shoqëria “Hekurudha Shqiptare” sh.a., Durrës, Tiranë, janë të detyruara që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penalteteve ose të gjobave (në rastet kur ka të tilla) të vendosura, sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me “forcë madhore” do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si: tërmetet, përmbytjet, lufta. Në këto raste, palët janë të detyruara të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 Qiramarrësi përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimit të forcës madhore dhe moskryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhë do të përcaktohet me marrëveshje midis palëve.

Neni 10

Dispozitat e fundit

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t’u referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë planbiznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe procesverbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së qirasë.

10.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirëkuptim dhe, në rast se kjo është e pamundur, palët kanë të drejtë t’i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

10.5 Kjo kontratë qiraje është e vlefshme deri në çastin që prona publike e dhënë me qira privatizohet sipas akteve ligjore në fuqi.

Neni 11

Brenda një muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Shpenzimet noteriiale të kësaj kontrate i ngarkohen Qiramarrësit.

Kjo kontratë është formuluar në shtatë kopje origjinale. Pasi iu lexua palëve, u kuptua, u pranua prej tyre, si dhe u nënshkrua para meje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë. Ndërsa, unë noter _____, në bazë të nenit 801 e në vijim, të Kodit Civil, e vërtetoj atë si të rregullt.

QIRADHËNËSI
Ministria e Financave dhe Ekonomisë
Përfaqësuar nga

QIRAMARRËSI
Shoqëria “Sv Mega” sh.p.k.
Përfaqësuar nga