



VENDIME, UDHEZIME, SHKRESA, KËRKESA
NR. 15387 DATE 14.09.2021
BERGUAR NGA:
LEND A:

PROSIA E TITULLARIT:

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE SHKODËR

NOTER MAJLINDA XH. DIBRA
ADRESA Lagjja "Qemal Stafa", Rruga
"Daut Borici", prane Bashkise Shkoder,
siper Vodafonit, kati i II
TEL: 697755567

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 2559

Nr. koleksioni: 1410

Shkoder më 07/09/2021

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"



A2021040030148210194



A2021040030148210194

KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI

Sot, më datë 07 Shtator 2021, para meje Notere MAJLINDA XH. DIBRA, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore SHKODËR, me zyrë në adresën Shkoder, Lagjja "Qemal Stafa", Rruga "Daut Boriçi", prane Bashkise Shkoder, sipër Vodafonit, kati i II, u paraqiten personalisht:

SHITESE:

Bashkia Shkoder, regjistruar si Ent Publik, me adrese ne Rruga "13 Dhjetori", Nr.1, Shkoder, perfaqesuar nga kryetarja e saj: **Voltana Ademi**, atësia Vehbi, amësia Kydrete, shtetase Shqiptare, lindur në Shkodër dhe banuese në SHKODËR, me adresë Arra Madhe 03310033; Nd. 46; H. 1; Shkodër; Shkodër; 4001; Shkodër, lindur më 30/09/1974, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Pasaporte Biometrike nr. BA8299089 dhe nr. personal **H45930086D**

BLERESE:

Shoqëria ALBAPHOTO, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS **K86618008S**, me adresë Rruga Kole Idromeno, Nd.89, H.3, Ap.30, *perfaqesuar nga Administratori Alban Xhaferi*, atësia Caf, amësia Semiha, shtetas Shqiptar, lindur në Shkodër dhe banues në SHKODËR, me adresë Bujar Bishanaku 03310001; Nd. 42; H. 3; Ap. 12; Shkodër; Shkodër; 4001; Shkodër, lindur më 07/08/1979, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Pasaporte Biometrike nr. BR7744136 dhe nr. personal **H90807171K**.

BLERESE:

Shoqëria AlbaSport & Entertainment, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS **M06908004I**, me adresë Stadiumi Loro Boriçi, Rruga Djepaxhijej, 4001, *perfaqesuar nga ortaku Alban Xhaferi*, atësia Caf, amësia Semiha, shtetas Shqiptar, lindur në Shkodër dhe banues në SHKODËR, me adresë Bujar Bishanaku 03310001; Nd. 42; H. 3; Ap. 12; Shkodër; Shkodër; 4001; Shkodër, lindur më 07/08/1979, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Pasaporte Biometrike nr. BR7744136 dhe nr. personal **H90807171K**.

Të dyja shoqerite së bashku të përfaqesuara sipas Marreveshjes se Bashkepunimit datë 02/03/2021 të operatoreve ekonomik, me Nr. Rep 574, nga z.Alban Caf Xhaferi.

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noterja konstatova se ato janë në përputhje të plotë me ligjin. Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, duke iu përmbajtur dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë neni 705 e vijues i tij, si dhe Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noterja redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të "KLUBI TE FUTBOLLIT VLLAZNIA", sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

Informacion mbi palët dhe objektin e kontratës:

- 1.1 Bashkia Shkodër është zotëruese e vetme e aksioneve të shoqërisë aksionere "Klubi i Futbollit Vllaznia" sh.a me NIPT L17029001S ne masen 100%.



Fq. 1



A2021040030148210194

- 1.2 Keshilli Bashkiak nëpërmjet Vendimit Nr.54, date 27.11.2020, ka dhene miratimin per shitjen me Ankand te Aksioneve te Klubit te Futbollit "Vllaznia" ne masen 100%.
- 1.3 Prefekti i Qarkut Shkodër, me shkresën 838/1 date 10.12.2020 ka konfirmuar ligjshmerine e Vendimit te Keshillit Bashkiak Shkoder Nr.54, date 27.11.2020.
- 1.4 Autoriteti Shites, me dt.23.08.2021, shpalli fitues në procedurën e ankandit publik me objekt: "**Shitje me ankand të aksioneve të klubit të futbollit "Vllaznia"** sh.a në masen 100%", në vlerën 63,750,000 (gjashtëdhjetë e tre milion e shtatëqind e pesëdhjetë mijë) lekë, si ofertë e kualifikuar me çmimin më të lartë të ofruar, oferten e Bashkimi i operatorëve ALBAPHOTO sh.p.k nr.NIPTI K86618008S dhe ALBASPORT & ENTERTAINMENT, shpk, nr.NIPTI **M06908004I**.
- 1.5 **Shoqëria "ALBAPHOTO" shpk** është person juridik, me objekt te aktivitetit tregtar kryesisht në import-Eksport, tregtim me shumice e pakice material foto, tregtim makineri te ndryshme, etj, zhvillim dhe stampim të fotografive, pajisje mjekesore Fujifilm si mamografi, printera X-RAY, konvertuesa, endoskopi, radioimazheri përfshire shitjenjinstalimin per Shqiperine dhe Kosoven e këtyre pajisjeve, përfaqesim ndërmjetësim, lidhje kontratash në emër dhe për llogari të firmave të tjera, vendase ose te huaja., transport per nevojat e shoqerise si dhe per te trete, si dhe cdo aktivitet tjetër i ligjshem qe konsiderohet fitimprues dhe ne interes te shoqerise etj
- 1.6 **Shoqëria "ALBASPORT & Entertainment"** sh.p.k është person juridik, shoqëri tregtare me objekt të aktivitetit tregtar kryesisht ne menaxhimin dhe administrimin e shoqërive sportive ose shoqatave sportive, sipas formave të njohura nga ligji "Për Sportin", menaxhim dhe administrim i ekipeve te Futbollit dhe Basketbollit, menaxhim dhe administrim i shkollave dhe akademive te Basketbollit dhe Futbollit per femijet dhe te rinj, menaxher dhe perfaqesues ne lidhjen e kontratave te sportistevet me ekipet perkatese, menaxhim dhe administrim i strukturave sportive etj
- 1.7 Me ekzekutimin e kontrates se shitjes se aksioneve te shoqerise Klubi i Futbollit Vllaznia, shoqeria "ALBAPHOTO" sh.p.k do të zotërojë 90% të aksioneve, ndërsa shoqëria "ALBASPORT & Entertainment" shpk do të zotërojë 10% të aksioneve referuar Marreveshjes se Bashkepunimit datë 02/03/2021", me nr.Rep. 574.

BAZA LIGJORE

- a) Ligji nr. 8417, datë 21.10.1998 "**Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë**", të ndryshuar;
- b) Ligji nr.7850, datë 29.07.1994 "**Kodi Civil i RSH-së**", i ndryshuar;
- c) Ligji Nr.9874, datë 14.2.2008 "**Per Ankandin Publik**", i ndryshuar.
- d) Ligji Nr.9901, datë 14.4.2008 "**Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare**", i ndryshuar
- e) Ligji Nr.79/2017, "**Për sportin**",
- f) Ligji nr.139/2015 "**Për vetëqeverisjen vendore**", i ndryshuar;
- g) Ligji nr.48/2014 "**Per pagesat e vonuara ne detyrimet kontraktore e tregtare**" i ndryshuar.
- h) Udhëziminr.30 date 27.12.2011 "**Per menaxhimin e aktiveve ne njesite e sektorit publik**"
- i) Statuti i shoqërisë, dt. 26.08.2011.
- j) Ligji nr. 110, datë 20.12.2018 "**Për Noterinë**".





A2021040030148210194

Neni 1 Përkufizime

“**Kontratë**” do të thotë marreveshja e shkruar e lidhur midis Autoritetit shites dhe ofertuesit fitues që përbëhet nga dokumentat e ankandit duke përfshirë KPK dhe KVK, të gjitha bashkangjitet dhe formularët e plotësuar dhe të gjitha dokumentat e tjera që përfshihen në referimin e çdo dokumenti.

“**Palë (t)**” do të thotë nënshkruarit e kontratës.

“**Autoriteti shites**” do të thotë Autoriteti Kontraktor që është pjesë e kësaj kontrate dhe sipas dispozitave të kësaj kontrate shet Mallrat. Ky term kudo që përdoret ka kuptim të njëjtë me atë të perkufizuar në ligj.

“**Ofertues fitues**” do të thotë personi fizik ose juridik që është palë e kësaj kontrate dhe sipas dispozitave të kësaj kontrate blen Mallrat.

“**Objekt i kontratës**” do të thotë të gjitha Mallrat dhe Shërbimet në Lidhje me to që Autoriteti shites do të sigurojë sipas kushteve të kontratës.

“**Çmimi kontrate**” do të thotë çmimi që i paguhet autoritetit shites sipas kontratës për zbatimin e plotë dhe të përpiktë të detyrimeve të tij kontaktore.

“**Llogaritë**” do të thotë pasqyrat financiare të kontrolluara të shoqërisë, të përgatitura në përputhje me parimet e përgjithshme të kontabilitetit të pranuar në Shqipëri, për vitin ushtrimor në datën e fundit kontabël, siç parashikohet në shtojcën A.

“**Mbyllja**” do të thotë finalizimi i shitjes dhe blerjes së aksioneve sipas kësaj kontrate, si rrjedhojë e përmbushjes nga palët e detyrimeve të tyre respektive.

“**Data e mbylljes**” do të jetë data e përcaktuar në nenin 4.

“**Dëm**” i referohet çdo dëmi financiar të shkaktuar nga palët si pasojë e drejtpërdrejtë e shkeljes së një deklarimi dhe/apo garancie, përfshirë këtu shpenzimet e arsyeshme të kryera në përpjekje për të parandaluar apo pakësuar dëmin.

“**Legjislacion**” do të thotë çdo akt normativ kombëtar apo lokal, urdhër, dekret apo ligj tjetër (përfshirë legjislacionin për mjedisin) rregullore ose statut apo çdo rregull, kod, direktivë apo çdo licencë, aprovim, leje apo autorizim apo miratime të tjera në fuqi, të Republikës së Shqipërisë apo të çdo njësie apo ndarjeje administrative ose të çdo personi të krijuar me ligj (qoftë apo jo autonom), që ka juridiksionin përkatës, për sa kohë që është publikuar apo publikisht i aksesueshëm, dhe subjekt i vendimeve të gjykatave dhe trupave gjykues të ndryshëm të Republikës së Shqipërisë, vendimeve dhe akteve të ministrave, qarkulloreve të departamenteve, si dhe deklaratat dhe interpretimet e organeve zyrtare të Republikës së Shqipërisë që kanë juridiksion mbi çështjen në fjalë; përfshirë ndryshimet e herëpashershme të tyre.

“**Periudhë para mbylljes**” do të thotë periudha nga data e nënshkrimit, përfshirë këtë datë, deri në datën e mbylljes, përfshirë këtë datë.

“**Data e nënshkrimit**” do të thotë dita në të cilën është nënshkruar kjo marrëveshje nga të dy, blerësi dhe shitësi, siç paraqitet në faqet e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje.

“**Taksat**” apo “**tatimi**” do të thotë të gjitha llojet e barrës fiskale dhe të taksave në Shqipëri, tarifave doganore dhe detyrimeve të tjera të natyrës fiskale, përfshirë interesat, gjobat apo detyrimet e tjera të lidhura, të pagueshme ndaj apo të ngarkuara nga një autoritet tatimor, doganor etj., si dhe të gjitha kontributet për sigurimet shoqërore dhe kontributet e detyrueshme për sigurimet shëndetësore.





A2021040030148210194

Neni 2

Objekti i kontratës

Objekt i kësaj kontrate është kalimi i së drejtës së pronësisë se 100% të aksioneve të Klubit të Futbollit "Vllaznia" sh.a, me nr. NIPT L17029001S në favor të shoqërive: "ALBAPHOTO" sh.p.k që do të zotërojë 90% të aksioneve dhe shoqërisë "ALBASPORT & Entertainment" shpk që do të zotërojë 10% të aksioneve.

Neni 3

Blerja e aksioneve në shitje

Sipas kushteve dhe afateve të kësaj kontrate, në datën e mbylljes shitësi do t'i shesë blerësit duke i dhënë garanci të plotë për titullin dhe blerësi do të blejë nga shitësi, aksionet në shitje dhe çdo të drejtë që lidhet me to, të lira nga çdo barrë, me një vlerë të barabartë me shumën e përcaktuar në nenin 4 dhe të pagueshme, sipas mënyrës që përcaktohet po aty.

Mbyllja e transaksionit që parashikohet në këtë kontratë e që do të kryhet në datën e mbylljes do të zhvillohet pranë zyrave të shitësit.

Neni 4

Çmimi i blerjes dhe mënyra e pagesës

Çmimi total i blerjes së 100 % (njëqind përqind) të aksioneve në shitje të shoqërisë "Klubi i Futbollit Vllaznia" SH.A. me nr. NIPT L17029001S është **63,750,000 (gjashtëdhjetë e tre milion e shtatëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.**

Blerësi brenda 90(nëntëdhjetë) ditëve nga nënshkrimi i kësaj kontrate duhet që të transferojë shumën në llogarinë e Bashkisë Shkodër, sipas faturës për arkëtim bashkangjitur kesaj kontrate.

Dega Thesarit Shkodër 3333

Bashkia Shkodër 2141001

Kodi ekonomik: 1166100 (Shitja e titujve të pjesëmarrjes në ndërmarrjet shtetërore) (në çdo bankë të nivelit të dytë)

Palët kanë rënë dakort që afati për likudimin e çmimit të shitjes do të jetë brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga nënshkrimi nga palët e kësaj kontrate.

Çmimi i kontratës, duke përfshirë çdo pagesë paraprake, duhet të paguhet në kohë siç specifikohet në kontratë.

Pagesa duhet bërë në monedhë shqiptare.

Data e pagesës do të jetë dita që fondet xhirohen në llogarinë e Autoritetit Shitës.

Neni 5



Fq. 4



A2021040030148210194

Nënshkrimi dhe mbyllja

5.1 Menjëherë pas nënshkrimit, çdo palë do të fillojë punët përgatitore për të organizuar rregullisht mbylljen dhe për të përmbushur të gjitha kushtet parapake që parashikohen në këtë kontratë. Palët bien dakord që kjo kontratë është një marrëveshje me kusht dhe kushti është ndodhja e mbylljes.

5.2 Mbyllja do të realizohet në datën e mbylljes pranë zyrave të shitësit në Shkodër, apo në një vend, datë, orë tjetër, siç do të përcaktohet me marrëveshje të përbashkët nga palët.

5.3 Në datën e mbylljes:

a) Shitësi:

1. Do të dorëzojë me procesverbal aksionet në shitje.

2. Do të nënshkruajë dhe do të dorëzojë dhe/ose të bëjë të mundur nënshkrimin dhe dorëzimin e dokumenteve të tjera të nevojshme sipas legjislacionit shqiptar, në mënyrë që t'i kalojë blerësit një titull të mirë dhe të tregtueshëm mbi aksionet në shitje dhe për të përmbushur siç duhet qëllimin e kësaj kontrate, përfshirë noterizimin e saj;

b) Blerësi do t'i dorëzojë shitësit dokumentet e mëposhtme:

1. Deklaratën e çmimit të blerjes, në shumën e përcaktuar në nenin 3;

2. Një deklaratë që vërteton gjendjen e mirë financiare të blerësit;

3. Një kopje të vendimit të organeve kompetente të blerësit, që miraton blerjen e aksioneve në shitje;

4. Blerësi të sigurojë që të jenë marrë të gjitha vendimet e organeve kompetente të saj të nevojshme për të ndërmarrë detyrimet e parashikuara në këtë kontratë me qëllim ekzekutimin dhe zbatimin e transaksionit.

Në datën e mbylljes, blerësi do të fitojë titullin mbi aksionet në shitje dhe shitësi po në këtë datë do të regjistrojë blerësin në regjistrin e aksioneve të shoqërisë. Blerësi do të përfitojë çdo dividend të deklaruar ose të paguar, si dhe do të gëzojë të gjitha të drejtat e tjera që lidhen me to, duke filluar nga data e mbylljes.

Kur të kryhet mbyllja, të gjitha veprimet e mbylljes do të konsiderohen se kanë ndodhur në të njëjtën kohë në datën e mbylljes dhe asnjë transferim ose dorëzim nuk do të quhet i përfunduar derisa të gjitha veprimet e mbylljes të kenë përfunduar, siç parashikohet në këtë nen 4

Neni 6

Deklarimet dhe garancitë e shitësit

Shitësi, me anë të kësaj kontrate, deklaron dhe garanton në lidhje me shoqërinë, si dhe me transaksionin që parashikohet në këtë kontratë, për të gjitha çështjet që vijnë deri në datën e nënshkrimit të saj. Shitësi, gjithashtu, deklaron dhe garanton se ka vënë në dispozicion të gjithë informacionin përkatës për shoqërinë për qëllimet e transaksionit.

Shitësi, gjithashtu, garanton se çdo garanci dhe deklaram do të jetë i vërtetë, i saktë dhe jo i keqpërdorur në datën e mbylljes.

6.1 Organizimi





A2021040030148210194

Shoqëria "Vllaznia" sh.a. është një shoqëri e krijuar dhe e themeluar rregullisht sipas ligjeve shqiptare.

6.2 Autorizimi

Pavarësisht nga sa parashikohet në nenin 10 të kontratës, të gjitha aktet ligjore dhe/ose procedurat e tjera të parashikuara nga legjislacioni shqiptar që duhet të ndërmerren nga ose për llogari të shitësit dhe/që autorizojnë shitësin të lidhë dhe të zbatojë këtë kontratë janë kryer rregullisht; kjo kontratë është nënshkruar dhe dorëzuar rregullisht nga shitësi dhe përbën një detyrim të vlefshëm dhe ekzekutiv për shitësin dhe që duhet zbatuar prej tij, në përputhje me kushtet dhe afatet e kësaj kontrate.

6.3 Mungesa e konflikteve

Nënshkrimi dhe dorëzimi i kësaj kontrate, si dhe përfundimi i transaksionit që parashikohet në këtë kontratë dhe përmbushja e kushteve, afateve dhe dispozitave të kësaj kontrate nga shitësi nuk janë dhe nuk do të jenë në konflikt ose nuk do të rezultojnë në ndonjë shkelje apo mospërmbushje ose nuk do të mundësojnë krijimin e ndonjë të drejte për përfundimin, anulimin, ose përshpejtimin e ndonjë detyrimi, ose humbjeje të ndonjë përfitimi material, ose nuk do të krijojnë ndonjë barrë mbi çdo aktivitet, aset ose pronë të shitësit, sipas dispozitave të një vendimi gjyqësor, urdhri, dekreti, rregulli ose rregulloreje të detyrueshme për shitësin.

6.4 Pronësia

Shitësi është pronari dhe përfituesi i vetëm dhe i ligjshëm i aksioneve në shitje, në një total prej 100% (një qind për qind) të aksioneve, dhe deklaron, dhe garanton si aksionari i vetëm i shoqërisë së shoqëria është pronari dhe përfituesi i vetëm dhe i ligjshëm i të gjitha aksioneve që përbëjnë kapitalin.

Aksionet në shitje janë të përcaktuara dhe të emertuara rregullisht, si dhe janë paguar plotësisht. Aksionet në shitje janë të lira dhe të çliruara nga çdo barrë e çfarëdolloji dhe shitësi ka të gjitha të drejtat, kompetencën dhe autorizimin e plotë për t'i shitur, për t'i kaluar, për t'i transferuar dhe për t'i dorëzuar aksionet në shitje në përputhje me afatet e kësaj kontrate.

Nuk ka asnjë kontratë, marrëveshje ose detyrim që krijon ose vendos ndonjë barrë në lidhje me aksionet në shitje, ose ndonjë numër aksionesh të autorizuar, por të paemertuara në kapitalin e shoqërisë. Asnjë person nuk pretendon se ka ndonjë të drejtë mbi ndonjë barrë lidhur me ndonjë nga aksionet në shitje.

Përveç kësaj kontrate, nuk ka asnjë kontratë, marrëveshje ose detyrim që parashikon krijimin, dhënien, emetimin, transferimin, riblerjen ose ripagimin, ose dhënien e së drejtës një personi (të kushtëzuar ose jo) për të kërkuar dhënien, emetimin, transferimin, riblerjen ose ripagimin e ndonjë aksioni të kapitalit të shoqërisë (që përfshin, por pa u kufizuar në një preferencë, të drejtën për të ofruar i pari ose të drejtën e parablerjes ose këmbim).

Me nënshkrimin e kësaj kontrate nga palët dhe pagesen e plotë të çmimit të kontratës, ofertuesi fitues, blerësi detyrohet menjëhere të kryejë të gjitha procedurat ligjore për regjistrimin e kësaj kontrate në Qendrën Kombëtare të Biznesit për ndryshimin e pronësisë mbi aksionet, përfaqësuesit ligjorë, selinë si dhe detajet e kontaktit.





A2021040030148210194

6.5 Llogaritë

Llogaritë e shoqërisë të datës së fundit kontabël që i janë vënë në dispozicion blerësit dhe që bashkëngjiten këtu si shtojca A janë përgatitur në mënyrë të rregullt dhe në përputhje me parimet e përgjithshme të kontabilitetit të pranuar në Shqipëri.

6.6 Regjistrat kontabël dhe libra të tjerë të shoqërisë

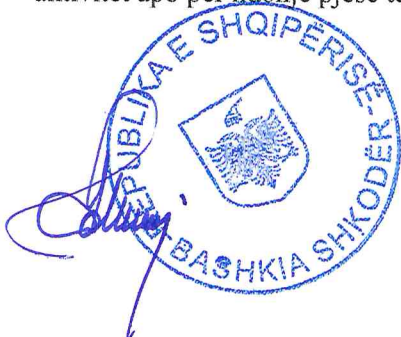
Regjistrat kontabël dhe librat e shoqërisë janë të azhurnuara, në zotërim ose nën kontrollin e shoqërisë dhe mbahen në mënyrën e duhur dhe të gjitha regjistrimet në këto regjistra dhe libra kontabël janë mbajtur rregullisht dhe në përputhje me ligjet shqiptare dhe me standardet, parimet dhe praktikatat e zbatueshme të vendit.

6.7 Mungesa e ndryshimeve materiale

Aktiviteti i shoqërisë është zhvilluar normalisht në mënyrë që të mbahet si një aktivitet i vazhdueshëm; dhe nuk ka ndodhur asnjë ndryshim material (thelbësor), në përmbajtjen, strukturën dhe vlerën e asetëve, si dhe të detyrimeve siç tregohet në llogaritë, si dhe nuk ka ndodhur asnjë zbritje materiale e vlerës së aktiveve neto të trupëzuara të shoqërisë (përveç rastit të amortizimit të zakonshëm dhe të zhvlerësimit), në bazë të vlerësimit të përdorur në llogaritë. Që nga data e fundit kontabël, shoqëria është administruar dhe ka funksionuar në mënyrën e duhur dhe shoqëria: nuk ka lidhur asnjë marrëveshje, me përjashtim të atyre që tregohen në shtojcën C; ose nuk i është ngarkuar asnjë detyrim material, nuk ka pësuar asnjë përgjegjësi materiale ose ndryshim material përkeqësues; ose nuk ka ndërmarrë asnjë veprim tjetër, i cili mund të shkaktojë që çdonjëri prej deklarimeve dhe garancive të shitësit që parashikohet në këtë kontratë, të bëhet e pavërtetë ose e parregullt.

Shoqëria Klubi i Futbollit “Vllaznia” sh.a. që nga data e fundit kontabël:

- a) nuk ka pësuar ndonjë ndryshim material përkeqësues lidhur me asetet, pronat ose aktivitetet e saj të biznesit;
- b) nuk ka pësuar asnjë ngjarje ose rrethanë materiale në lidhje me asetet, biznesin ose pronat që rrezikon materialisht, të ndërpresë, të pengojë, të dëmtojë ose përndryshe të cenojë materialisht dhe në mënyrë përkeqësuese rezultatin e veprimtarisë së saj në tërësi;
- c) nuk ka nënshkruar asnjë transaksion ose kontratë, ose hapur ndonjë procedurë prokurimi, përveç atyre të përcaktuara në shtojcën D;
- d) nuk ka shitur, transferuar, vënë peng, dhënë me qira ose përndryshe disponuar ndonjë aset ose pronë që zotëron shoqëria;
- e) nuk ka punësuar personel ose nuk kanë rritur shkallën e kompensimit të pagueshëm ose për t’u paguar ndaj punonjësve, përveç rritjes sipas praktikave të mëparshme dhe në përputhje me çdo shpërblim aktual ose me plane të tjera, ose nuk kanë ndryshuar organizimin e punës në ndonjë mënyrë materiale;
- f) nuk ka fituar ose marrë me qira ndonjë pasuri të paluajtshme ose nuk ka bërë ndonjë shpenzim kapitali (të trupëzuar ose të patrupëzuar), përveç kontratës së qirasë së zyrave;
- g) nuk ka fituar ose disponuar, në çfarëdo formë, interesa në kapitalin e shoqërive të tjera ose nuk ka fituar, disponuar ose hyrë në marrëdhënie qiraje (si qiramarrës ose qiradhënës) për ndonjë aktivitet apo për ndonjë pjesë të aktivitetit;



Fq. 7



A2021040030148210194

h) nuk ka rritur ose shtuar, ndonjë detyrim në lidhje me ndonjë garanci ose dëmtshpërblim, ose tjetër jashtë zhvillimit normal të aktivitetit të saj;

i) nuk ka vonuar pagesa, ndryshuar fatura dhe ristrukturuar pagesa, ose kushtet e pagesave apo të tjera, ndryshe nga praktikat e mëparshme të zbatueshme të biznesit;

j) nuk ka paguar, likuiduar apo përmbushur ndonjë pretendim, përgjegjësi ose detyrim jashtë ushtrimit normal të biznesit të saj;

6.8 Taksa dhe konfliktet

Shoqëria ka depozituar në kohën e duhur të gjitha deklaratat periodike dhe vjetore fiskale që parashikohen nga legjislacioni fiskal i zbatueshëm në lidhje me to.

6.9 Aktivet afatshkurtra

Shoqëria ka titull pronësie të plotë, të mirë, të regjistruar dhe të tregtueshëm mbi të gjitha aktivet afatshkurtra, që pasqyrohen në llogaritë e datës së fundit kontabël apo që janë fituar pas kësaj date, siç tregohet në shtojcën F.

Listën e inventarëve, që i bashkëngjitet kontratës, si shtojca F, është në pronësi të shoqërisë dhe, si rrjedhojë menaxhimi do të kryhet nga shoqëria. Shoqëria do të vazhdojë të gëzojë të gjitha të drejtat reale që ka gëzuar për funksionimin normal të aktivitetit të saj.

6.10 Çështjet gjyqësore

Në shtojcën E është pasqyruar raporti i saktë në lidhje me çështjet gjyqësore në proces të “Vllaznia” sh.a. Shitësi nuk është në dijeni të ndonjë pretendimi tjetër të palëve të treta që është në proces gjyqësor dhe/ose arbitrazhi apo që rrezikon të ngrihet ndaj “Vllaznia” sh.a.

Neni 7

Deklarimet dhe garancitë e blerësit

Blerësi bën deklaramë dhe i jep garancitë e mëposhtme shitësit dhe secila prej tyre do të jetë e vërtetë dhe e saktë në datën e mbylljes.

7.1 Organizimi

Rishikim i strukture aktuale të Klubit, me fokus plotësimin me specialistet me të mirë në treg, dhe me mbështetjen në nivel sportive dhe strategjik të emrave me të njohur të futbollit shkodran.

a. Struktura e ardhshme do përfshijë:

- Departamenti teknik, me drejtuesin teknik dhe konsulentë emra të njohur të futbollit shkodran dhe me tej.
- Department të mirefillte juridik
- Department të rinovuar të finances duke përfshirë dhe konsulentë të jashtëm
- Department të dedikuar për marketingun dhe shitjen
- Department të dedikuar për organizimin e ndeshjeve, transfertave, stervitjeve
- Sektor në lidhje me marrëdhëniet me mediat,





A2021040030148210194

1.1.1 **Shoqëria "ALBAPHOTO" sh.p.k** është një shoqëri e themeluar dhe e organizuar rregullisht dhe që ushtron veprimtarinë e tij, sipas së drejtës së Republikës së Shqipërisë, nuk është në gjendje paaftësie paguese dhe ka kompetenca dhe autoritet të plotë të kryejë aktivitetin e tij, siç e kryen aktualisht dhe të zotërojë asetet dhe pronat e tij, siç i zotëron aktualisht.

1.1.2 **Shoqëria "ALBASPORT & Entertainment" sh.p.k** është një shoqëri e themeluar dhe e organizuar rregullisht dhe që ushtron veprimtarinë e tij, sipas së drejtës së Republikës së Shqipërisë, nuk është në gjendje paaftësie paguese dhe ka kompetenca dhe autoritet të plotë të kryejë aktivitetin e tij, siç e kryen aktualisht dhe të zotërojë asetet dhe pronat e tij, siç i zotëron aktualisht.

7.2 Autorizimi

Të gjitha aktet e shoqërisë dhe/ose procedurat e tjera që duhet të ndërmerren nga ose për llogari të blerësit që autorizojnë blerësin të lidhë dhe të zbatojë këtë kontratë janë ndërmarrë rregullisht, kjo kontratë është nënshkruar dhe dorëzuar nga blerësi në mënyrën e duhur dhe përbën një detyrim të vlefshëm dhe ekzekutiv ndaj tij, në përputhje me afatet dhe kushtet e saj.

Neni 8

Premtimet dhe detyrimet e shitësit

Shitësi premtun se gjatë periudhës midis nënshkrimit dhe mbylljes:

- a. Shoqëria do të ushtrojë aktivitetet e saj brenda kufijve të administrimit të zakonshëm, përveçse kur është rënë dakord ndryshe me shkrim me blerësin;
- b. Shoqëria do të ndërmarrë të gjithë hapat e nevojshëm për të ruajtur asetet dhe pronat e saj në vlerën që parashikohet në llogaritë, si edhe organizimin e biznesit, klientët dhe personelin;
- c. Shoqëria nuk do të lëshojë ose emetojë (qoftë me të drejtën preferenciale ose ndonjë të drejtë tjetër të konvertueshme në aksione apo tjetër mbi aksionet) asnjë aksion në kapitalin e shoqërisë;
- d. Shoqëria nuk do të kryejë asnjë ndryshim në aktet e saj të themelimit dhe rregulloret e brendshme, përveçse kur parashikohet ligjërisht për shitjen e aksioneve;
- e. Shoqëria nuk do të ndryshojë afatet dhe kushtet e punësimit për asnjë nga drejtorët ose stafin profesional të vjetër të saj ose nuk do të kryejë pagesa përfshirë shpërblime për punonjësit e tyre, ndryshe nga sa parashikohet në kontratat ekzistuese, në kontratat kolektive ose në praktikatat e zakonshme të mëparshme ose të punësojnë punonjës të rinj ndryshe nga zhvillimi i zakonshëm i aktivitetit të shoqërisë.
- f. Shoqëria nuk do të përfitojë ose nuk do të disponojë ose të bjerë dakord për të përfitur ose për të disponuar ndonjë aset material apo pronë;
- g. Shoqëria do të përmbushë të gjitha detyrimet ndaj autoriteteve rregullatore, tatimore dhe atyre të sigurimeve shoqërore;
- h. Shoqëria nuk do të hyjë në asnjë marrëveshje që nuk përfundohet mbi baza të barabarta dhe të drejta për palët e saj, ose që mund të shkaktojë një ndryshim material përkeqësues;
- i. Shoqëria nuk do të lidhë asnjë kontratë që nuk është brenda kufijve të zhvillimit të zakonshëm të bizneseve të tyre dhe do të marrë miratimin me shkrim të blerësit për kontrata.





A2021040030148210194

- j. Shoqëria nuk do të vonojë pagesat, nuk do të ndryshojë faturimet ose nuk do të ristrukturojë kushtet e pagesave për borxhet e tyre ndryshe nga praktikat e mëparshme të biznesit të tyre, që mund të shkaktojnë një ndryshim material përkeqësues;
- k. Shoqëria nuk do të paguajë, nuk do të plotësojë ose nuk do të përmbushë asnjë pretendim, përgjegjësi, ose detyrim, përveç atyre që i përkasin aktivitetit të zakonshëm të biznesit të saj pa u këshilluar me blerësin.
- l. Shoqëria do të dorëzojë llogaritë mbi administrimin që nga data e krijimit deri në datën e mbylljes.

Neni 9

Premtimet e blerësit

9.1 Ruajtja e selisë ligjore

Blerësi do të ruajë selinë ligjore të shoqërisë.

9.2 Investimet dhe planbiznesi

Blerësi do të bëjë përpjekjet e tij më të mira për të zhvilluar aktivitetet e shoqërisë, me qëllim që ta bëjë këtë biznes konkurrues dhe efikas në treg, në përputhje me planin e tij të biznesit.

Neni 10

Premtime të përbashkëta të palëve

Palët heqin dorë nga çdo veprim dhe do të njoftojnë njëra-tjetrën menjëherë për çdo zhvillim, i cili mund të rrezikojë apo të vonojë përfundimin e transaksionit.

Palët do të ndihmojnë njëra-tjetrën në mënyrë të arsyeshme me qëllim që të përmbushin kushtet paraprake të parashikuara në këtë kontratë.

Shitësi do të bashkëpunojë dhe do të mundësojë që shoqëria të bashkëpunojë me blerësin, ose të veprojë direkt, kur është e nevojshme apo sipas kërkesave të legjislacionit të zbatueshëm, për të përgatitur depozitimet që kërkohen, pranë organeve kompetente, dhe do të mundësojë që shoqëria t'i sigurojë blerësit dokumentet dhe informacionin, të nevojshëm për qëllimet e depozitimit.

Palët bien dakord që të kontrollojnë së bashku përmbushjen e të gjitha kushteve të mbylljes me qëllimin që mbyllja të ndodhë në fund shitjes. Për këtë qëllim në fund të shitjes do të organizohet një takim midis palëve.

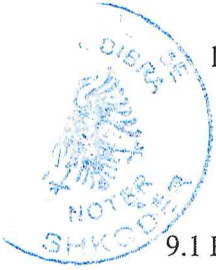
Neni 11

Kushtet e mbylljes

11.1 Kushtet për detyrimin e blerësit

Detyrimi i blerësit për të blerë aksionet në shitje dhe për të paguar për aksionet në shitje në mbyllje, është i kushtëzuar nga përmbushja, në ose para datës së mbylljes, e kushteve të mëposhtme kur:

- a) Deklarimet dhe garancitë e shitësit në këtë kontratë do të jenë të vërteta dhe të sakta në të gjitha aspektet thelbësore, që nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate deri në momentin e mbylljes.
- b) Shitësi do të ketë kryer ose përmbushur, në çdo aspekt thelbësor, të gjitha detyrimet dhe premtimet sipas kësaj kontrate, për t'u kryer ose përmbushur nga shitësi në datën e mbylljes, përveç





A2021040030148210194

rasteve kur, veç e veç ose bashkërisht, duket se, nuk do të shkaktojnë një ndryshim material përkeqësues.

c) Në datën e mbylljes nuk do të ketë asnjë proces të papërfunduar nëpërmjet të cilit kërkohet:

- i) kufizimi ose ndalimi i shitjes dhe i blerjes së aksioneve në shitje blerësit;
- ii) ndalimi ose kufizimi i titullit të pronësisë ose i funksionimit të shoqërisë nga shitësi; nga shoqëria apo të çdo pjese thelbësore të aktivitetit apo asetëve të shoqërisë;
- iii) të kufizohet aftësia e blerësit për të fituar ose për të zotëruar, ose për të ushtruar të drejta të plota të pronësisë mbi aksionet në shitje;

10.2 Kushtet për detyrimin e shitësit

Detyrimi i shitësit për të shitur, për të transferuar dhe për të dorëzuar aksionet në shitje është i kushtëzuar nga përmbushja në ose para datës së mbylljes, i kushteve të mëposhtme kur:

- a) Deklarimet dhe garancitë e shitësit në këtë kontratë do të jenë të vërteta dhe të sakta në të gjitha aspektet thelbësore, që nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate deri në momentin e mbylljes.
- b) Blerësi do të ketë kryer ose përmbushur, në çdo aspekt thelbësor, të gjitha detyrimet dhe angazhimet sipas kësaj kontrate, që duhet të kryhen ose të përmbushen në kohën e mbylljes.

Neni 12

Forca madhore

Mospërmbushja e detyrimeve sipas kësaj kontrate prej njëres nga palët, nuk do të quhet shkelje ose mospërmbushje e kësaj kontrate, në rast se kjo mospërmbushje vjen si pasojë e një force madhore, referuar legjislacionit në fuqi, me kusht që pala e prekur nga kjo ngjarje: a) të ketë marrë të gjitha masat paraprake të arsyeshme, për kujdesjen e duhur dhe masa të ndryshme të arsyeshme, për të përmbushur afatet dhe kushtet e kësaj kontrate; dhe b) të ketë njoftuar palën tjetër sa më shpejt të jetë e mundur për këtë ngjarje.

Çdo periudhë, brenda së cilës njëra nga palët sipas kësaj kontrate duhet të kryejë një veprim ose detyrë, do të zgjatet për një periudhë kohe të barabartë me periudhën, gjatë së cilës kjo palë nuk mund të kryejë këtë veprim për shkak të forcës madhore.

Neni 13

Zgjidhja e kontratës

Kjo kontrate përfundon kur:

13.1 Palët nuk kanë përmbushur detyrimet sipas kushteve dhe afateve të përshkruara.

13.2 Ofertuesi fitues dështon të zbatojë ndonjë detyrim tjetër të kontratës sipas kushteve dhe afatit të percaktuar. Në këtë rast Autoriteti shites duhet t'i japi Ofertuesit fitues njoftim me shkrim për ndërprerjen për mosplotësim dhe t'i japi Ofertuesit 15 ditë të ndreqë mosplotësimin me përjashtim kur ndërprerja është bërë për veprime korruptive ose të paligjshme, rast në të cilin ndërprerja do të jetë e menjëhershme.

13.3 Ofertuesi fitues falimenton ose bëhet i paafte të paguajë. Në këtë rast Autoriteti shites duhet t'i japi ofertuesi fitues njoftim me shkrim për ndërprerjen.





A2021040030148210194

Neni 14

Ligji i zbatueshëm dhe juridiksioni

Kjo kontratë, rregullohet nga ligji shqiptar.

Çdo mosmarrëveshje, që lind në lidhje me vlefshmërinë, fuqinë, interpretimin, zbatimin e detyrueshëm dhe zgjidhjen e kësaj kontrate, do të zgjidhet me mirëkuptim; në të kundërt kompetente është Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkodër.

Neni 15

Të ndryshme

15.1 Ndryshimet

Çdo shtesë, ndryshim, zgjidhje ose heqje dorë nga ndonjë prej dispozitave të kësaj kontrate, do të jetë e vlefshme vetëm në qoftë se bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga ose në emër të secilës palë.

Mosushtimi ose vonesa në ushtrimin e një të drejte ose mase mbrojtjeje, që parashikohen në këtë kontratë ose nga ligji, nuk përbën heqje dorë nga e drejta ose masa e mbrojtjes, ose heqje dorë nga të drejta ose masa të tjera mbrojtjeje.

Mosushtimi i vetëm ose i pjesshëm i një të drejte ose mase mbrojtjeje që parashikohen në këtë kontratë ose nga ligji, nuk pengon ushtrimin e mëtejshëm të së drejtës ose masës mbrojtëse ose ushtrimin e një të drejte ose mase tjetër mbrojtëse.

15.2 Njoftimet

Njoftimet ose komunikime të tjera sipas ose në lidhje me këtë kontratë (njoftimi), do të jenë:

- me shkrim;
- në gjuhën shqipe;
- do t'i dorëzohen ose dërgohen me email dhe me postë rekomandë, palës që duhet të marrë njoftimin në adresën e caktuar, këtu më poshtë ose në një adresë tjetër tëspecifikuar nga kjo palë.

Me përjashtim të rastit kur provohet se njoftimi është marrë më shpejt, njoftimi do të quhet i dhënë nëse:

- është dërguar me postë, 10 (dhjetë) ditë pune pas postimit të tij;

Adresat janë:

Blerësi

- Emri i palës: Shoqëria "ALBAPHOTO" sh.p.k
- Adresa: Rruga "Kolë Idromeno", Nd.89, H.3, Ap.30
- Emri i palës: Shoqëria "AlbaSport & Entertainment" sh.p.k
- Adresa: Stadiumi "Loro Boriçi", Rr. "Djepaxhijej"

Shitësi



Fq. 12



A2021040030148210194

– Emri i palës: Bashkia Shkodër

– Adresa: Rruga “13 Dhjetori” Nr 1, Shkodër

15.5 Kostot dhe taksat

Përveç kur parashikohet ndryshe në këtë kontratë, secila palë do të paguajë shpenzimet e saj në lidhje me negocimin dhe hartimin e kësaj kontrate dhe të shtojcave të saj. Çdo dhe të gjitha shpenzimet noteriale për nënshkrimin dhe zbatimin e kësaj kontrate do të paguhet nga blerësi.

15.6 Tërësia e kontratës

Kjo kontratë, së bashku me shtojcat bashkëlidhur, përbën marrëveshjen e plotë dhe zëvendëson çdo marrëveshje të mëparshme (nëse ka) midis palëve që lidhet me objektin e kësaj kontrate.

SHTOJCAT

Shtojcat e mëposhtme që i janë bashkëngjitur kësaj marrëveshjeje do të quhen si pjesë përbërëse e saj:

Shtojca A: Llogaritë e shoqërisë

Shtojca C: Lista e marrëveshjeve të nënshkruara nga shoqëria, pas datës së fundit

Shtojca D: Lista e prokurimeve pas datës së fundit kontabël

Shtojca E: Raport në lidhje me çështjet gjyqësore në process

Shtojca F: Lista e inventarit

Shtojca G: Vërtetim për detyrimet në kohë reale nga sistemi e-filling i Drejtorisë Rajonale të Tatimeve.

Shtojca H: Kontratat e nënshkruara nga shoqëria

Shtojca I: Plani i biznesit i blerësit

Për të shmangur çdo dyshim, shitësi garanton dhe deklaron se përmbajtja e shtojcave të mësipërme është e vërtetë dhe e saktë dhe do të jetë e tillë dhe në datën e mbylljes.

DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

13.1 Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit u lexua nga unë Noterja me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të Palëve kontraktuese; të cilët më deklaruan se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse shprehin vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë rregullisht përpara meje Noteres.

13.2 Unë Noterja, verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62 të ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 “Për Noterinë”, vërtetoj nënshkrimin e tyre.

13.3 Në zbatim të Ligjit 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave Personale”, unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

PALËT KONTRAKTUESE

SHITESE



Fq. 13



42021040030148210194

BASHKIA SHKODER

perfaqesuar nga:

Voltana Ademi

Voltana Ademi



BLERESE

Shoq. "ALBAPHOTO"

perfaqesuar nga:

Alban Xhaferi

Alban Xhaferi

Alban Xhaferi



BLERES

Shoq. "AlbaSport & Entertainment"

perfaqesuar nga:

Alban Xhaferi

Alban Xhaferi

Alban Xhaferi



Notere

MAJLINDA XH. DIBRA

Majlinda Xh. Dibra