



REPUBLIKA E SHQIPËRISE  
BASHKIA KUKËS

Nr. 76 Prot.

Kukës me, 16.6 .2022

## KONTRATE

**(Shitje e 12.5 % te aksioneve te Bashkise Kukës ne Futboll Klub Kukësi sh.a)**

E lidhur sot me date      .2022, midis paleve te meposhtme:

**BASHKISE KUKËS**, e njohur si person juridik ne baze te ligjit Nr.139/2015, date 17.12.2015 "Per veteqeverisjen vendore", me Nr. Identifikimi Tatimor NIPT-i K57829201L, me adrese: "Sheshi Skenderbej", Lagjia Nr.5 – Kukës, te perfaqesuar nga Kryetari z.Safet GJICI.

dhe

**Subjektit "Braka Construction" sh.p.k**, i njohur si Person Juridik, i regjistruar prane organeve tatimore me Nr. Identifikimi Tatimor NIPT-i L619065051, me seli ne adrese: Durres objekt multifunksional 10 katesh, , lagjia Nr.5, Rr.Hajdar Dushi, ish Parku Sportiv, me perfaqesues ligjor z.Amarild BRAKA,

**OBJEKTI I KONTRATES:** "Shitje e 12.5 % te aksioneve te Bashkise Kukës ne Futboll Klub Kukësi sh.a"

**BAZA LIGJORE:** Ligji Nr.139/2015, i miratuar me date 17.12.2015 "Per veteqeverisjen vendore", ligjin Nr.7850, date 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikes se Shqiperise", ligji Nr.44/2015, te miratuar me date 30.04.2015 "Kodi i Procedurave Administrative ne Republiken e Shqiperise", ligjin Nr.9874, datë 14.02.2008 "Për ankandin publik"(i mbyshuar), neni 6, VKM Nr.1719, date 17.12.2008 "Per miratimin e rregullave te ankandit publik"(i mbyshuar) kreu V, pika 5, Ligji Nr.79/2017, "Per sportin",urderhin e Kryetarit te Bashkise Kukës Nr.246, date 03.03.2022, "Per fillimin e procedures se ankandit me objekt "Shitje e 12.5 % te aksioneve te Bashkise Kukës ne Futboll Klub Kukësi sh.a"

### 1.Informacion mbi palet dhe objektin e kontrates:

- 1.1 Bashkia Kukës eshte zoteruese e 12,5% te aksioneve te shoqerise aksionare "Futboll Klub Kukësi" sha, me NIPT L18308201F.
- 1.2 Keshilli i Bashkise Kukës, me Vendimin Nr.06 date 31.01.2022, ka dhene miratimin per shitjen me Ankand te 12,5% të Aksioneve që Bashkia ka ne Futboll Klub Kukësi sha
- 1.3 Autoriteti Shites, me dt. 19.05.2022, shpalli fitues në procedurën e ankandit publik me objekt: "Shitje me ankand të 12,5% të aksioneve te Futboll Klub Kukësi" sh.a, me cmimin 6,525,125 (gjashtemilionepeseqindenzetepesemijeesneqindenzetepese) lekë, si ofertë e kualifikuar me çmimin më të lartë të ofruar, oferten e Braka Construction sh.p.k me NIPT L619065051

- 1.4 Me ekzekutimin e kontrates se blerjes se aksioneve te Bashkisë Kukës në shoqërinë Futboll Klub Kukësi sha, shoqëria "Braka Construction" shpk do te zoteroje 12,5% te aksioneve të shoqërisë Futboll Klub Kukësi sha

## 2 Përkufizime

- 2.1 "*kontratë*" do të thotë marrveshja e shkruar e lidhur midis Autoritetit shitës dhe ofertuesit fitues që përbëhet nga Dokumentat e ankandit duke përfshirë Kushtet e Përgjithshme te Kontrates (KPK) dhe Kushtet e Vecanta te Kontrates (KVK), të gjitha bashkangjitet dhe formularët e plotësuar dhe të gjithë dokumentat e tjerë që përfshihen në referimin e çdo dokumenti.
- 2.2 "*çmimi kontratë*" do të thotë çmimi që i paguhet autoritetit shitës sipas kontratës për zbatimin e plotë dhe të përpiktë të detyrimeve të tij kontaktore.
- 2.3 "*transferimi i te drejtes se pronesisë*" do të thotë të gjitha veprimet që mundësojnë kalimin e te drejtes se pronesisë se aksioneve nga autoriteti shitës tek ofertuesi fitues, blerësi.
- 2.4 "*Autoriteti shitës*" do të thotë Autoriteti Kontraktor që është pjesë e kësaj kontrate dhe sipas dispozitave të kësaj kontrate shet Aksionet. Ky term kudo që përdoret ka kuptim të njëjtë me ate te perkufizuar ne ligj.
- 2.5 "*Ofertues fitues*" personi juridik që është palë e kësaj kontrate dhe sipas dispozitave të kësaj kontrate blen aksionet.
- 2.6 "*Palë (t)*" do të thotë nënshkruesit e kontratës.
- 2.7 "*Aksione*" do të thotë ndarje te kapitalit te shoqërise dhe te gjitha te drejta dhe detyrimet qe lidhen me zoterimin e tyre.
- 2.8 "*Objekt i kontratës*" do të thotë të gjitha aksionet dhe te drejta e detyrimet në lidhje me to që Autoriteti shitës do të transferoje ne favor te ofertuesit fitues, blerësit.
- 2.9 "*Çmimi i Kontratës*" çmimi i kontratës është çmimi i ofruar në oferten e Ofertuesit fitues dhe i pranuar nga Autoriteti shitës.
- 2.10 "*Forcë Madhore*" do të thotë një ngjarje jashtë kontrollit të Ofertuesit fitues mbi fajin ose neglizhimin dhe e paparashikueshme. Ngjarje të tilla mund të përfshijnë, por nuk janë të limituara nga, veprimet e Autoritetit shitës qofitë në kapacitetin e tij sovran ose kontraktual, lufra ose revolucionet, zjarri, përmbytja, tërmeti, epidemitë, shtrëngime të karantinës dhe embargo tranziti.

### 1. Objekti i kontratës

Objekti i kontratës është shitja nga autoriteti shitës kundrejt ofertuesit fitues, blerësit, të 12,5% (dymbëdhjetepresjepese përqind) të aksioneve, te drejtave dhe detyrimeve te fituara ose qe do te fitohen ne te ardhmen, që Shitësi zotëron si aksioner në shoqërinë "*Futboll Klub Kukesi sha*".



## **5. KUSHTET E PËRGJITHSHME**

### **5.1. Qëllimi**

- 5.1.1 Kushtet e përgjithshme të kontratës (KPK) do të zbatohen për shitjen 12,5% te aksioneve të Bashkisë Kukës në Futboll Klub Kukës si me anë të ankandit të hapur.
- 5.1.2 Ligji për Ankandin Publik në Republikën e Shqipërisë parashikon se dispozitat e Kodit Civil Shqiptar do të zbatohen për kontratat e ankandit publik. Disa dispozita të Kodit Civil janë rishprehur në KPK me qëllim që të rrisin transparencën e kushteve të kontratës. Megjithatë, citimi i disa dispozitave këtu nuk mohon në asnjë mënyrë zbatimin e dispozitave të tjera të Kodit Civil të kësaj kontrate.
- 5.1.3 Në mënyrë të ngjashme, disa dispozita të Ligjit mbi Ankandin Publik janë rishprehur në KPK me qëllim që të rrisin transparencën e ligjit që rregullon ankandin publik. Megjithatë, citimi i disa dispozitave këtu nuk mohon në asnjë mënyrë zbatimin e dispozitave të tjera të Ligjit mbi Ankandin Publik mbi të drejtat, detyrat dhe detyrimet e palëve.
- 5.1.4 KPK do të zbatohen deri në atë masë që të mos lënë mënjatë kushtet ose dispozitat e paraqitura në pjesë të tjera të kontratës.
- 5.1.5 Kushtet e kontratës përfshijnë gjithashtu Kushtet e Veçanta të Kontratës (KVK). Në rast se ka një konflikt midis KPK dhe KVK, KVK do të mbizotërojnë mbi KPK.

### **5.2. Informacioni Konfidencial**

- 5.2.1 Ofertuesi fitues dhe Autoriteti shites persa ligji nuk parashikon ndryshe duhet të mbajnë konfidenciale të gjitha dokumentat, të dhënat dhe informacionet e tjera të dhëna nga pala tjetër në lidhje me kontratën.

### **5.3 Prona Intelektuale**

- 5.3.1 Të gjitha të drejtat e pronësive intelektuale të siguruara nga Autoriteti Shites gjatë gjithë kohezgjatjes se zoterimit te aksioneve ne shoqërië Futboll Klub Kukës sh.a si pronar i vetem nga momenti i nënshkrimit te kesaj kontrate do t'i përkasin Ofertuesit fitues i cili mund t'i përdorë ato sipas gjykimit të tij.
- 5.3.2 Autoriteti shites, me nënshkrimin ekësaj kontrate, duhet t'i dorezojë Ofertuesit fitues të gjitha te drejtat pronesore ose jo pronesore te cilat i ka fituar gjate gjithë kohezgjatjes se zoterimit te aksioneve ne shoqërië Futboll Klub Kukësi sh.a si pronar i aksioneve qe shet, ku përfshihen: raporte, projekte, tituj, skicimet, specififikimet, planet, statistikat, llogaritjet dhe regjistrat mbështetës ose materialet e fituara, mbledhura nga Autoriteti shites gjatë zbatimit peridhese se zoterimit te aksioneve.

### **5.4 Garancitë**

- 5.4.1 Autoriteti shites siguron Ofertuesin fitues nga cdo pretendim qe mund te ngrihet nga te tretet ne lidhje me pretendimet per te drejtat pronesore te aksioneve si dhe te drejtave te fituara si rezultat i zoterimit te tyre.
- 5.4.2 Autoriteti Shites duhet ti ofrojë ne cdo kohe dhe te sigurojë ofertuesin fitues ne lidhje me vertetesine te gjitha te dhenave, raporteve, detyrimeve ndaj te treteve, kontratave, apo marreveshjeve
- 5.4.3 Autoriteti Shites duhet te siguroj ofertuesin fitues gjate gjithë kohes se ushtrimit te aktivitetit te tij tregtar dhe sportiv, ne cilesine e zoteruesit te aksioneve, perdorimin pa afat dhe pa pagese te infrastruktures per ekipet sportive te Klubit Kukës ne sherbim te se mires publike, masivizimit te sportit dhe argetimit te qytetareve sic jane fushat sportive, kendet sportive, ambiente te shkollave, stadiumi etj

5.4.4 Ofertuesi fitues, blesesi, garanton Autoritetin Shites si zotues i aksioneve te blera, ne zbatimin me korrektesi te ligjshmerise, parimeve te transparences, masivizmit, pjesmarrjes dhe konkurrences se ndershme gjate gjithë kohes se zhvillimit te aktivitetit sportiv dhe tregtare

## 5.5 Ndryshimi i Ligjeve dhe Rregulloreve

5.5.1 Nëse pas datës së nënshkrimit të kontratës, ndonjë ligj, rregullore, urdhëresë, urdhër ose procedurë me efektin e ligjit në Republikën e Shqipërisë hyn në fuqi, nxirret ose ndryshon dhe ndikon kushtet, duke përfshirë transferimin e pronesisë, ose çmimin e kontratës, kushtet ose çmimi i kontratës do të rregullohen në atë masë sa ofertuesi fitues është ndikuar në përmbushjen e detyrimeve të tij sipas kontratës.

## 5.6 Negociatat dhe Amendamentet

5.6.1 Palët nuk do të negociojnë ndryshime ose amendamente të asnjë elementi të kontratës që do të ndryshonte mjaftueshëm kushtet që përbëjnë bazën e përzgjedhjes së ofertuesit fitues.

5.6.2 Asnjë amendament ose ndryshim tjetër i kontratës nuk do të jetë i vlefshëm pa qenë me shkrim, me datë, t'i referohet shprehimisht kontratës dhe nënshkruhet nga një përfaqësues i autorizuar i ofertuesit fitues dhe Autoritetit shites.

5.6.3 Çdo heqje dore nga të drejtat, pushtetet ose ndreqjet që mund të bëhen nga palët sipas kontratës duhet të bëhet me shkrim, të ketë datë dhe të firmoset nga një përfaqësues i autorizuar i palës që bën këtë dorëheqje dhe duhet të specifikojë të drejtën dhe masën në të cilën ajo lëshohet.

## 6. Kushtet Specifike:

### 6.1. Çmimi i shitjes

Çmimi i shitjes të 12,5 % (dymbëdhjetepjesjese përqind) të aksioneve, te drejtave dhe detyrimeve te fituara ose qe do te fitohen ne te ardhmen, që Shitësi zotëron si aksioner në shoqërinë "Futboll Klub Kukesi" sha, sipas procedurave te ankandit eshte percaktuar

6,525,125 (gjashtëmijëqindzetepjesosewjetëqindshijëzetepjesë) lekë.

6.2. Informacion mbi burimin e te ardhurave: sipas deklarimeve dhe dokumentacionit te dorezuar prane Autoritetit Shites rezulton se te ardhurat e ofertuesit fitues, per pagesen e cmimit te kesaj kontrate jane si rezultat i biznesit qe ky ofertueska ne menyre te ligjshme.

### 6.3. Transferimi i pronesisë

6.3.1 Aksionet e shitura nga Autoriteti Shites si aksioner në shoqërinë "Futboll Klub Kukesi" shadhe cdo e drejtë dhe detyrimi i cili buron prej këtyre aksioneve, i kalojnë, transferohen në pronësi te ofertuesit fitues, Blerësit, brenda 30 diteve nga data e nënshkrimit e kësaj Kontrate nga Palët dhe me kushtin qe nga ana e blesesit te jete bere pagesa e plote te cmimit te kontrates.

6.3.2. Me nënshkrimin e kësaj kontrate nga palët dhe pagesen e plote te cmimit te kontrates, autoriteti shites, humbet pronësinë dhe nuk do të jetë më zotërues, pronar i aksioneve të shitura tek ofertuesi fitues, duke deklaruar se nuk ka dhe s' do të ketë asnjë pretendim lidhur me këtë.



6.7.3 Nëse ndodh ndonjë situatë e Forcës Madhore, Kontraktuesi duhet të njoftojë menjehere Autoritetin shites. Me përjashtim kur Autoriteti shites jep direktiva të ndryshme, Ofertuesi fitues duhet të vazhdojë të zbatojë detyrimet e tij sipas kontratës në masën praktikisht të arsyeshme dhe duhet të kërkojë të gjitha mjetet e arsyeshme për zbatimin që nuk pengohet nga Forca Madhore.

6.7.4 Autoriteti shites do të jetë dakort për një zgjatje të afatit në rastin e Forcës Madhore.

6.7.5 Autoriteti shites mund të jetë dakort për zgjatje të afatit edhe në rrethana të tjera në se është në interesin publik për ta bërë këtë. Në rast se ofertuesi fitues ndeshet me kushte që pengojnë zbatimin në kohë, Ofertuesi fitues duhet të njoftojë me përpikmëri Autoritetin shites me shkrim për vonesën, shkakun dhe datën e propozuar për marrjen në dorëzim. Autoriteti shites duhet të vlerësojë kërkesën. Nëse Autoriteti shites është dakort me vonesën, zgjatja do të hyjë në fuqi me një amendament me shkrim të kontratës të nënshkruar nga te dy palët.

## 6.8. Llogaritja e Afateve

Të gjitha referencat e ditëve do të jenë ditë kalendarike me përjashtim kur parashikohet ndryshe.

## 6.9 Njoftimet/Lajmërimet

6.9.1 Çdo lajmërim i dhënë nga njëra palë tjetrës sipas kontratës duhet të bëhet me shkrim në adresën e specifikuar në kontratë.

6.9.2 Njoftimi do të ketë efekt sapo të dorëzohet.

## 6.10 Vonesa në Bërjen e Pagesës

6.10.1 Shperblimi për demet e shkaktuara si rezultat i vonesës në pagesë konsiston në kamaten e arritur nga data e fillimit të vonesës së debitorit në monedhën zyrtare të vendit ku do të bëhet pagesa. Përqindja e kamates parashikohet me ligj. Në fund të çdo viti kamatat e arrira i shtohen shumës totale, mbi të cilën është bere llogaritja e tyre.

6.10.2 Kamata ligjore paguhet pa detyruar kreditorin të provojë ndonje dem. Nëse kreditori provon se ka pesuar një dem me te madh se kamata ligjore, debitori duhet të paguajë pjesën e mbetur të demit.

## 7. Përfundimi i kontrates:

Kjo kontrate përfundon kur:

7.1 Palet kane përbushur detyrimet sipas kushteve dhe afateve të pershkruara

7.2 Ofertuesi fitues dështon të zbatojë ndonjë detyrim tjetër të kontratës sipas kushteve dhe afatit të përcaktuar. Në këtë rast Autoriteti shites duhet t'i japë Ofertuesit fitues njoftim me shkrim për ndërprerjen për mosplotësim dhe t'i japë 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.

7.3 Ofertuesi fitues falimenton ose bëhet i paafitë të paguajë. Në këtë rast Autoriteti shites duhet t'i japë ofertuesi fitues njoftim me shkrim për ndërprerjen.

## 8. Interpretimi i kontrates

Kontrata do të rregullohet dhe interpretohet sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë.

## 9. Zgjidhja e Mosmarrveshjeve

9.1 Palet duhet të bëjnë çdo përpjekje të zgjidhin mosmarrveshjet ose konfliktet e ndodhura midis tyre ose në lidhje me këtë marrveshje me negociata direkte.

9.2 Në se palët dështojnë në zgjidhjen e mosmarrveshjes ose konfliktit, problemet do të konsiderohen me anë të zgjidhjes së mosmarrveshjeve sipas kontratës dhe procedurave juridike në fuqi sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë.

#### **10 Gjuha e Kontratës dhe hyrja në fuqi**

Kjo kontratë u redaktua në gjuhën shqipe në 9 faqe. Palet pasi e lexuan dhe kuptuan përmbajtjen e dispozitave të kësaj kontrate me vullnetin e tyre të lire dhe të plote e nënshkruan në 4 kopje të njëjta.

Secila prej palëve në këtë kontratë do të marrë një kopje të kontratës.

Kontrata hyn në fuqi me nënshkrimin e saj prej palëve.

*Kjo kontratë u hartua në 5 (pese) kopje origjinale dhe pasi u lexua u nënshkrua nga të dyja palët.*

**PER PALEN BLERESE**  
**SUBJEKTI "Braka Construction" sh.p.k**  
**Amarild BRAKA**

*Amarild Braka*



**PER AUTORITETIN SHITES**  
**KRYETARI I BASHKISE**  
**SAFET GJICI**

