

"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

"Spar Albania" SHPK  
Nr. 05 Prot  
Tiranë, më 6.12.2016

"RFZ BUILDING" SHPK  
Nr. 05 Prot  
Tiranë, më 6.12.2016

**MARRËVESHJE PËR BASHKIMIN ME PËRTHITHJE TË SHOQËRIVE:**

"Spar Albania" SHPK  
*si Shoqëri Përthithëse*

DHE  
"RFZ BUILDING" SHPK  
*si Shoqëri e Përthithur*

"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

**"MARRËVESHJE PËR BASHKIMIN ME PËRTHITHJE TË SHOQËRIVE "Spar Albania" SHPK DHE "RFZ BUILDING" SHPK**

Kjo marrëveshje lidhet sot, më datë \_\_, \_\_, 2016 në Tiranë, ndërmjet palëve të mëposhtme:

1. **SHOQËRIA "Spar Albania" SHPK**, person juridik i organizuar dhe që vepron në përputhje me legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë, e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit Tregtar me datë 03.04.2015, përfaqësuar nga Administratorja Zj. Elona Mema, këtu e më poshtë referuar si **Shoqëria Përthithëse**;

dhe

2. **SHOQËRIA "RFZ BUILDING" SHPK**, person juridik i organizuar dhe që vepron në përputhje me legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë, e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit Tregtar me datë 05.12.2008, përfaqësuar nga Administratori z. Arben Memo, këtu e më poshtë referuar si **Shoqëria e Përthithur**.

Palët bien dakord për sa më poshtë:

**1. PËRKUFIZIME DHE INTERPRETIME**

Në këtë marrëveshje (duke përfshirë edhe anekset bashkëlidhur), përveç rasteve kur kërkohet ndryshe nga konteksti ose përckatohet ndryshe në vazhdim, fjalët e renditura më poshtë kanë këto kuptime:

**"Marrëveshja"**-do të thotë kjo Marrëveshje Bashkimi me Përthithje- duke përfshirë si pjesë integrale të saj edhe anekset bashkëngjitur kësaj marrëveshjeje, të cilat janë nënshkruar dhe shkëmbyer ndërmjet shoqërive "Spar Albania" shpk dhe "RFZ Building" shpk.

**"Mbyllja"** do të thotë mbyllja e bashkimit mes "Spar Albania" shpk dhe "RFZ Building" shpk, si edhe më gjërësisht, nënshkrimi dhe shkëmbimi i të gjitha dokumenteve dhe përmbushja e plotësimi i të gjitha detyrimeve përkatëse që kërkohen të nënshkruhen, shkëmbehen, kryen dhe konsumohen në mbyllje sipas parashikimeve të kësaj marrëveshjeje në mënyrë që bashkimi më përthitje të kryhet.

**"Data e Mbylljes"** do të thotë data në të cilën do të kryhet mbyllja.



"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

"**Ligji Tregtar**" do të thotë ligji Nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare ", i ndryshuar.

"**Data e Ekzekutimit**" do të thotë data e regjistrimit të mbylljes në Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

"**Kodi i Punës**" do të thotë Ligji Nr. 7961 datë 12.07.1995 "Kodi i punës së Republikës së Shqipërisë ", i ndryshuar.

"**Data e Fundit Kontabël**" do të thotë data 31 Dhjetor 2015 ose 31 Dhjetor 2016, në rast se Bashkimi me Përthithje nuk është regjistruar në Regjistrin Tregtar përpara ose në datën 31 Dhjetor 2016.

"**Regjistri Tregtar**" do të thotë Regjistri Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit

"**Periudha Tranzitore**" do të thotë periudha kohore nga data e nënshkrimit të kësaj marrëveshje deri në mbylljen e transaksionit të bashkimit me përthithje, gjatë së cilës "Spar Albania" shpk dhe "RFZ Building" Shpk do të kryejnë një tërësi veprimesh me qëllim përmbyshtjen e transaksionit të bashkimit me përthithje.

"**Aktivet dhe Pasivet e Transferuara**" do të thotë të gjitha aktivet dhe pasivet e transferuara nga shoqëria e përthithur ("RFZ Building" Shpk) drejt Shoqërisë Përthithëse ("Spar Albania" shpk), sic është përshkruar në këtë marrëveshje.

"**Bilanci i Çeljes**" do të thotë bilanci i shoqërisë përthithëse ("Spar Albania" shpk) pas konsolidimit të bilanceve të shoqërive "Spar Albania" shpk dhe "RFZ Building" Shpk në Datën e Fundit Kontabël dhe pasqyrimin në të të cdo ndryshimi të mundshëm të ndodhur mes Datës së Fundit Kontabël dhe datës së Mbylljes së bashkimit me përthithje.

Cdo dokument bashkëlidhur kësaj marrëveshjeje, duke përfshirë Anekset, përbën pjesë integrale të kësaj marrëveshjeje dhe ka të njëjtën fuqi ligjore dhe efekt si kjo marrëveshje.

## 2. OBJEKTI I MARRËVESHJES

Objekti i kësaj marrëveshjeje është bashkimi nëpërmjet përthithjes i shoqërisë "RFZ Building" Shpk nga shoqëria "Spar Albania" Shpk.

"RFZ Building" Shpk (shoqëria e përthithur) do të përthithet nga "Spar Albania" Shpk (shoqëria përthithëse) sipas kushteve të kësaj marrëveshjeje. Kjo marrëveshje hartohet në përputhje me nenin 216, pika e 1 e Ligjit tregtar.

Aktualisht, shoqëria përthithëse "Spar Albania" Shpk ushtron veprimtari tregtare për më tepër se 1(një) vit. Sipas parashikimeve dhe në përputhje me nenin 215, pika 1 e Ligjit Tregtar, "RFZ Building" Shpk do të transferojë me anë të bashkimit me përthithje, të gjitha aktivet dhe pasivet që zotëron tek shoqëria përthithëse "Spar Albania" shpk, në këmbim të kuotës në kapitalin e kësaj të fundit. Bazuar në nenin 220, paragrafi 3 të Ligjit Tregtar, pas regjistrimit të bashkimit në QKR ekzistenca e "RFZ Building" Shpk si një



"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

shoqëri e vecantë do të vlerësohet e prishur dhe "Spar Albania" shpk do të jetë shoqëria përthithëse, e cila do të vazhdojë të ekzistojë me emrin "Spar Albania" Shpk.

### 3. BILANCET NË MBYLLJE DHE BILANCI I CELJES SË BASHKIMIT ME PËRTHITHJE

Bashkimi me përthithje do të bazohet në pasqyrat financiare të audituara të "Spar Albania" shpk dhe "RFZ Building" Shpk të datës 31 Dhjetor 2015 (Data e Fundit Kontabël) si dhe cdo ndryshim në pozicionin financiar të shoqërive deri në datën e mbylljes.

Bilanci i Celjes së Shoqërisë Përthithëse ("Spar Albania" Shpk ) do të bazohet në bilancin e konsoliduar të Datës 30 Qershor 2016 të të dy shoqërive përpara përthithjes.

Në rast se Data e Ekzekutimit (regjistrimi i bashkimit në QKR) do të jetë më e vonshme se 31.12.2016 atëherë Data e Fundit Kontabël do të konsiderohet 31.12.2016 dhe do të duhet të reflektohen të gjitha ndryshimet në këtë raport dhe Bilancin e Celjes së Shoqërisë Përthithëse

### 4. AKTIVET DHE PASIVET E TRANSFERUARA

Në bazë të nenit 215, pika 1 e Ligjit Tregtar, shoqëria "RFZ Building" Shpk do t'i transferojë Shoqërisë përthithëse "Spar Albania" Shpk, kundrejt kuotave të kësaj të fundit, të gjitha aktivet dhe pasivet sipas Bilancit të Datës së Fundit Kontabël, duke marrë në konsideratë edhe cdo ndryshim të ndodhur deri në datën e mbylljes së bashkimit me përthithje.

Aktivet dhe pasivet përfshijnë cdo të drejtë dhe detyrim të njohur si të tillë në pasqyrat financiare, bazën e të dhënave të klientëve, listën e konflikteve apo procesve gjyqësore të pazgjidhura në datën e ekzekutimit të mbylljes, dhe cdo marrëdhënie tjetër kontraktore.

Me transferimin e aktiveve dhe detyrimeve, "Spar Albania" Shpk do të marrë në posedim të gjithë evidencat, librat, korrespondencat, regjistrimet, marrëveshjet dhe dokumenta të tjerë për të provuar ekzistencën e të drejtave dhe detyrimeve që transferohen.

Për aktive/detyrime të caktuara për transferimin e të cilave mund të nevojitet miratimi i një pale të tretë, do të merret parapakisht ky miratim.

Për pasuritë e paluajtshme, "Spar Albania" Shpk do të bëjë regjistrimin pranë Zyrave të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në përputhje me legjislacionin në fuqi.

### 5. RAPORTI I KËMBIMIT TË KUOTAVE

Në përputhje me natyrën e transaksionit, mungesës së të dhënave të besueshme të riskut të tregut të kapitaleve në Shqipëri dhe mungesës së referencave për transaksione të ngjashme në treg, metoda më e përshtatshme për kalkulimin e raportit të këmbimit të kuotave të shoqërive të përfshira në bashkim është metoda e Vlerës Neto të Aseteve ose ndryshe Vlera Kontabël.

"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

Mirëpo, në kushtet që të dy shoqëritë zotërohen nga i njëjti ortak, llogaritja e Raportit të këmbimit sipas të dhënave të pasqyrave financiare të datës së fundit kontabël nuk ka kuptim, pasi i njëjti ortak që është pronar i secilës shoqëri, pas bashkimit, do të jetë pronar i të gjithë pasurisë.

## 6. KUOTAT E SHOQËRISË PËRTHITHËSE DHE KAPITALI

Referuar përcaktimit në pikën 5 më sipër, vlera e re e kontributit që duhet të emetohet nga "Spar Albania" Shpk do të jetë sa vlera e regjistruar e kapitalit të shoqërisë "RFZ Building" Shpk, pra 20.716.514 Lekë. Struktura e re e ortakërisë mbetet e pandryshuar, ajo është e njëjte me atë para bashkimit. Kapitali i shoqërisë Spar Albania Shpk pas përthithjes do të konsistojë në vlerën e barabartë me 600,502,914 Leke, i zotëruar nga ortaku i vetëm i shoqërisë "Balfin" sh.p.k., i cili zotëron 1 kuotë.

## 7. KUSHTET E MBYLLJES SË BASHKIMIT

Përfundimi i plotë i transaksionit të përthithjes i nënshtrohet përmbushjes së kushteve të mëposhtme përpara mbylljes:

- Asambleja e Ortakëve të "Spar Albania" Shpk duhet të ketë miratuar këtë marrëveshje dhe dokumentet e tjera në lidhje me të, në përputhje me Nenin 218 të Ligjit tregtar si dhe :
- "Spar Albania" Shpk duhet të ketë në licensën e saj të drejtën për aktivitetin e ndertimit dhe tregëtimit të sipërfaqeve të ndërtimit për të tretët.
- Strukturat përgjegjëse për rregullimin e funksioneve në "Spar Albania" Shpk në bashkëpunim me menaxhimin e shoqërisë e "RFZ Building" Shpk duhet të kenë hartuar e miratuar organigramën e re dhe aktet rregullative për mirëfunksionin e aktivitetit të ndertimit.
- Duhet të jetë hartuar plani operacional i cili do të shpjegojë se si do të funksionojë aktiviteti i transferuar. Do të hartohen projeksionet financiare të shoqërisë pas transaksionit të bashkimit duke konsideruar efektin sinergjik si dhe impaktin pozitiv të padiskutueshëm të disponibilitetit të fondeve dhe burimeve njerezore.
- Që bashkimi të konsiderohet i mbyllur duhet, gjithashtu, të jenë berë njoftimet dhe marrë pëlqimet e Palëve të Treta.

## 8. TË DREJTA TË VECANTA

Transferimi nuk prek të drejta të vecanta të ortakëve, pasi referuar statutit të secilës shoqëri, rezulton që nuk ka të tilla në datën e hartimit të kësaj kontrate.

#### **9. EFEKTET MBI PUNËMARRËSIT**

Në datën e regjistrimit të bashkimit në QKR, të gjitha kontratat e punës së punëmarrësve të "RFZ Building" Shpk në fuqi do të transferohen pranë "Spar Albania" Shpk, në përputhje me Nenin 138 dhe 139 të Kodit të Punës. "Spar Albania" Shpk do të marrë përsipër të gjithë kontratat e punës të punëmarrësve të "RFZ Building" Shpk dhe do të konsiderohet pala përgjegjëse për cdo detyrim të pashlyer nga "RFZ Building" Shpk para datës së ekzekutimit.

#### **10. EFEKTE MBI ORGANET DREJTUESE TË "SPAR ALBANIA" SHPK PAS PËRTHITHJES**

Bashkimi me përthithje nuk do të sjellë asnjë ndryshim në organet drejtuese të "Spar Albania" Shpk. Në datën e ekzekutimit të bashkimit, anëtarët e organeve drejtuese të "Spar Albania" Shpk do të konsiderohen anëtarët e organeve të shoqërisë përthithëse. Administratori dhe punonjës të tjerë të emëruar në funksione drejtuese tek "RFZ Building" Shpk do të japin dorëheqjen në Datën së Ekzekutimit.

#### **11. EFEKTET LIGJORE TË BASHKIMIT**

Sikurse parashikon neni 220, pika 3, e ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", regjistrimi i bashkimit të shoqërive pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit:

- a) ka pasojë kalimin të shoqëria përthithëse të të gjitha aktiveve e pasiveve të shoqërisë që përthithet. Ky transferim ka pasoja si në marrëdhëniet ndërmjet shoqërive, ashtu edhe të palët e treta;
- b) bën që ortakun i shoqërisë së përthithur të bëhet ortak i shoqërisë përthithëse;
- c) bën që shoqëria që përthithet të vlerësohet e prishur, ndaj çregjistrohet nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit, pa kaluar në procesin e likuidimit. Personaliteti juridik do të vazhdojë të ketë vetëm shoqëria përthithëse "Spar Albania" Shpk.

#### **12. MBROJTJA E KREDITOREVË**

Kreditorët e shoqërive mbrohen në përputhje me nenin 221 të Ligjit Tregtar.

#### **13. ZGJIDHJA E MARRËVESHJES**

Kjo marrëveshje mund të zgjidhet në cdo kohë përpara datës së mbylljes, me miratimin e dhënë me shkrim nga të dyja palët.

#### **14. LIGJI I ZBATUESHËM DHE FORCA MADHORE**





"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

Kjo marrëveshje, në tërësi, do të qeveriset nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë.

Palet nuk mund të deklarohen përgjegjëse për mospermbushjen e detyrimeve respektive, kur kanë qene nën ndikimin e një force madhore e cila ka ndikuar drejtpërdrejtë në ekzekutimin dhe mbarevajtjen normale të përmbajtjes së kësaj kontrate, për aq kohë sa do të vazhdojë të jete nën ndikimin e kësaj force dhe për aq sa janë ndikuar në ekzekutimin e detyrimit përkatës.

Force madhore do të konsiderohen të gjitha fakte dhe rrethana që dalin jashtë kontrollit normal dhe të arsyeshëm të paleve dhe kanë ndikuar objektivisht në zbatimin e kësaj kontrate ose pjesëve të caktuara të saj.

Me përfundimin e periudhës së ndikimit apo efekteve të Forces Madhore palet do të vazhdojnë me ekzekutimin normal të kësaj kontrate, sipas përmbajtjes.

Do të konsiderohen Force madhore (*jo në mënyrë shteruese*) turbullirat civile, lufta, grevat, shkatërrimet nga katastrofat natyrore, çdo lloj akti ligjor dhe nënligjor miratuar pas nënshkrimit të kësaj kontrate që ndikon drejtpërdrejtë në ekzekutimin normal të kësaj kontrate etj.

## 15. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE DHE GJYKATA KOMPETENTE

Palët do të bëjnë të gjitha përpjekjet për zgjidhjen me mirëkuptim të mosmarrëveshjeve që mund të lindin nga ekzekutimi i kësaj marrëveshjeje.

Në qoftë se mirëkuptimi sipas pikës 1 të këtij neni nuk mund të arrihet, autoriteti kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

## 16. OBJEKTI I SHOQËRISË

Objekti i aktivitetit të Shoqërisë do të jetë:

- (i) Te gjitha dhe çdo aktivitet i shitjes me pakice, dhenies me qira dhe shitjes dhe blerjes të aktivitetëve të ndërtimit të pasurive të paluajtshme;
- (ii) Drejtimi, administrimi dhe shfrytëzimi i supermarketeve dhe hipermarketeve;
- (iii) Import – eksport, shitja me shumice e pakice e produkteve ushqimore dhe jo-ushqimore, prodhimi i produkteve ushqimore dhe jo-ushqimore dhe transportimi dhe ruajtja e produkteve ushqimore dhe jo-ushqimore;
- (iv) Drejtimi i aktiviteve të turizmit dhe të tjera;
- (v) Import – Eksport shitja me shumice e pakice e produkteve tekstile, veshjeve të të gjitha llojeve;

"Spar Albania" SHPK  
SHPK

"RFZ BUILDING"

- (vi) Import – Eksport, shitja me shumice e pakice e pajisjeve elektrike, elektronike, lende te pare per industrine, materiale ndertimi e hidrosanitare, pajisje zyrash, kancelari, pjese kembimi auto e makineri te çdo lloji, pajisje teknologjike, etj.;
- (vii) Transport i mallrave dhe udhetareve brenda dhe jashte vendit;
- (viii) Ofrimi i sherbimeve te konsulences ne fushen e biznesit, manaxhimit, taksave, etj.;
- (ix) Si dhe çdo veprimtari tjetër ekonomike që do të konsiderohet e nevojshme dhe e dobishme për realizimin e qëllimit të Shoqërisë e që nuk bie ndesh me legjislacionin shqiptar në fuqi.

## 17. TE NDRYSHME

- **Shpenzimet**

"Spar Albania" Shpk dhe "RFZ Building" Shpk do të marrin përsipër në mënyrë të barabartë shpenzimet në lidhje me negocijmet, zbatimin dhe mbylljen e cdo dokumenti ligjor të nevojshëm për përthithjen.

- **Ndryshime në Marrëveshje**

Cdo ndryshim i kësaj marrëveshjeje do të jetë i vlefshëm vetëm nëse është bërë me shkrim dhe është nënshkruar nga palët.

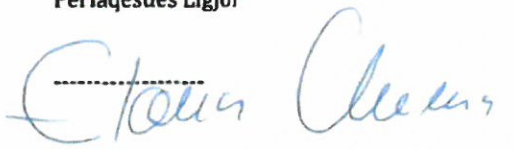
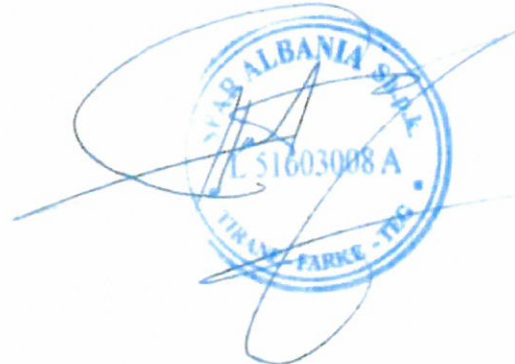
- **Pavlefshëmëria e Pjeshme**

Në rast se një pjesë e kësaj marrëveshjeje është/ose shpallet e pavlefshme ose jo detyruese, pjesa tjetër mbetet e vlefshme dhe e detyruese për palët.

- **Gjuha**

Kjo marrëveshje është hartuar në Shqip. Në rast përkthimit të kësaj marrëveshjeje në ndonjë gjuhë tjetër versioni në Shqip do të mbizotërojë.

"SPAR ALBANIA" SHPK  
Përfaqësues Ligjor

"RFZ BUILDING" SHPK  
Përfaqësues Ligjor


Tiranë, më 6.12.2016