

KONDO STAYS

Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar
Kapitali: 50.000 lekë
Zyra qendrore: rruga "Ismail Qemali", nd. 70, h. 17, ap. 18
9401 Vlorë

STATUT

Administratori
Z. Hendri Hanaj

Datë 1 janar 2024



KREU I - SHOQËRIA

NENI 1 - Forma ligjore

Përmes këtij dokumenti, Z. Hendri Hanaj, lindur në Vlorë, më 30 korrik 1996, identifikuar me nr. personal J60730085G (në vijim “**Ortaku**”), themelon një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (“**Shoqëria**”) për qëllimet dhe objektin e parashikuar në këtë statut.

Shoqëria ushtron aktivitetin e saj në përputhje me legjislacionin shqiptar për shoqëritë tregtare dhe këtë statut. Ajo funksionon në mënyrë të njëjtë sipas rastit me një ortak ose me më shumë se një.

NENI 2 - Emri

Emri i Shoqërisë është: “**Kondo Stays**”.

Në çdo akt dhe dokument të lëshuar nga Shoqëria, emri i saj ndiqet nga fjalët “shoqëri me përgjegjësi të kufizuar” ose nga inicialet “sh.p.k.” si dhe nga kapitali dhe numri unik i identifikimit të subjektit (“**NUIS**”).

NENI 3 - Objekti

Shoqëria ka për objekt në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, në mënyrë të drejtpërdrejtë apo të tërthortë:

- pjesëmarrjen në çdo lloj shoqërie ose kompanie shqiptare apo të huaj;
- ofrimin e konsulencës mbi pasuritë e paluajtshme;
- marrja me qira, rinovimi dhe mobilimi i apartamenteve dhe ridhënia me qira e tyre;
- administrimi i apartamenteve në lidhje me qiranë afatshkurtër/ditore;
- administrimi i profileve të apartamenteve për klientët pranë agjencive turistike online (OTA) dhe marketimi i tyre online nëpërmjet rrejeteve sociale dhe website të Shoqërisë; dhe
- përgjithësisht, çdo operacion tregtar, financiar, industrial, me pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme, që lidhen me objektin e mësipërm, ose çdo objekti aneks apo që është i një natyre që ndikon dhe zhvillon aktivitetin e Shoqërisë.

NENI 4 - Zyra qendrore

Zyra qendrore e Shoqërisë ndodhet në rrugën “Ismail Qemali”, nd. 70, h. 17, ap. 18, 9401 Vlorë.

Krijimi i vendeve të tjera të ushtrimit të veprimtarisë dhe transferimi i zyrave qendrore kryhen me vendim të Administratorit.

Adresa e Shoqërisë për qëllime të komunikimit elektronik është: *info@kondostays.com*.

Faqja e internetit e Shoqërisë është: *www.kondostays.com*.

NENI 5 - Kohëzgjatja

Kohëzgjatja e Shoqërisë do të jetë për një kohë të pacaktuar, duke filluar që prej datës së regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

KREU II - KAPITALI

NENI 6 - Kontributet

Gjatë krijimit të Shoqërisë Ortaku kontribuoi me një shumë fillestare prej 50.000,00 lekë, e ndarë në 1 kuotë, dhe që përfaqëson 100% (një qind për qind) të kapitalit të Shoqërisë.

NENI 7 - Vlera e kapitalit

Vlera e kapitalit të Shoqërisë është 50.000,00 lekë, e ndarë në 1 kuotë, e nënshkruar dhe e shlyer plotësisht nga Ortaku.

NENI 8 - Ndryshimet e kapitalit

Zmadhimi i kapitalit mund të kryhet ose me ardhjen e një ortaku të ri, ose me rritjen e kontributit të Ortakut ose duke rritur vlerën nominale të kuotave ekzistuese me aktivet e Shoqërisë.

Nëse zmadhimi i kapitalit do të kryhet tërësisht ose për një pjesë të tij me kontribut në natyrë, vlerësimi i kontributit do të bazohet sipas raportit të nxjerrë nga një shoqëri audituese, e zgjedhur me shumicë të cilësuar nga Ortaku. Nëse Shoqëria përbëhet nga disa Ortakë dhe nuk arrihet një marrëveshje mes Ortakëve, secili prej Ortakëve mund t'i drejtohet gjykatës përkatëse për të ngarkuar një ekspert vlerësues me një vendim me efekt detyrues.

Zvogëlimi i kapitalit mund të kryhet duke zvogëluar vlerën nominale të kuotave ekzistuese ose duke i anuluar ato.

Vendimi për zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit merret me shumicë të cilësuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Shoqëria nuk mund të blejë kuotat e saj përveç kur një Ortak kërkon largimin. Gjithsesi, nëse një Ortak largohet, Shoqëria duhet të anulojë pjesët e blera deri në një (1) vit pas largimit të Ortakut.

NENI 9 - Të drejtat dhe detyrimet e zotërimit të kuotave

Çdo kuotë jep të drejtë (i) në kapitalin e Shoqërisë, (ii) në shpërndarjen e fitimeve dhe (iii) në fitimet në rast likuidimi të saj.

Kuotat e zotëruara nga Ortakët u japin atyre të drejtën për të marrë pjesë në Asamblenë e Përgjithshme dhe në votim. Ato janë nominative dhe mbahen shënim në regjistrat e Shoqërisë për çdo Ortak.

Ortaku nuk mund të vendosë si peng, barrë siguroese apo kolateral financiar kuotat që ai zotëron nga cilësia e Ortakut në Shoqëri, pa miratimin e Asamblesë së Përgjithshme. Ky vendim merret me shumicë të cilësuar të Ortakëve.

Çdo Ortak që zotëron një ose disa kuota i nënshtrohet dispozitave të këtij statuti, vendimeve të marra nga Asambleja e Përgjithshme dhe vendimeve të marra nga Administratori.

Kuotat janë të pandashme kundrejt Shoqërisë; si pasojë, bashkëpronarët e kuotave duhet të përfaqësohen nga një person i vetëm pranë Shoqërisë.

NENI 10 - Transferimi i kuotave

Ortaku nuk mund të transferojnë kuotat që zotërojnë në Shoqëri, pa miratimin e shumicës së cilësuar në Asamblenë e Përgjithshme.

NENI 11 - Llogaria rrjedhëse e Ortakut

Ortaku mund t'i japë hua Shoqërisë në formën e depozitimit të fondeve në llogaritë e saj.

Kushtet dhe mënyra e këtij depozitimi, shpërblimi për huanë si dhe kushtet e shlyerjes vendosen në një marrëveshje të veçantë me Ortakun në fjalë. Huaja duhet të shlyhet ndaj Ortakut në çdo rast përveç nëse Shoqëria është në gjendjen e paaftësisë pagueuse.

NENI 12 - Trashëgimia

Në rast të vdekjes së një Ortaku, shoqëria vazhdon midis Ortakut të mbetur, trashëgimtarëve të Ortakut të vdekur dhe bashkëshortit të mbetur gjallë. Këta të fundit i nënshtrohen miratimit me shumicë të cilësuar të Ortakut të mbetur për të fituar cilësinë si Ortak.

Trashëgimtarët dhe bashkëshorti, për të ushtruar të drejtat që i takojnë kuotave të Ortakut të vdekur, duhet të provojnë cilësitë e tyre trashëgimore duke paraqitur një kopje të dëshmisë së trashëgimisë.

Për sa kohë që nuk është proceduar ndërmjet trashëgimtarëve dhe bashkëshortit për ndarjen e pasurisë së Ortakut të vdekur dhe të bashkësisë së pasurisë që ka ekzistuar ndërmjet këtij Ortaku dhe bashkëshortit të tij, të drejtat që i bashkëngjiten kuotave në fjalë do të ushtrohen në mënyrë të vlefshme nga njëri prej bashkëpronarëve, siç tregohet në Nenin 9.

KREU III - ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

NENI 13 - Administratori

Administratori ose administratorët janë drejtuesit e Shoqërisë dhe zgjidhen për një periudhë prej pesë (5) vitesh ("**Administratori**").

Administratori zgjidhet me shumicë të cilësuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Administratori ushtron të gjitha fuqitë e administrimit të zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të Shoqërisë sipas ligjit dhe statutit. Përveç kompetencave të parashikuara më sipër, Administratori:

- kryen të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të Shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme;
- përfaqëson Shoqërinë;
- kujdeset për mbajtjen e saktë dhe të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të Shoqërisë;
- përgatit dhe nënshkruan bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqet këto dokumente përpara Asamblesë së Përgjithshme për miratim;
- krijon një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e Shoqërisë;
- kryen regjistrimet dhe dërgon të dhënat e detyrueshme të Shoqërisë, siç parashikohet në ligj;
- raporton përpara Asamblesë së Përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e Shoqërisë.

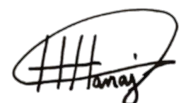
Administratori i Shoqërisë dhe specimeni i tij do të prezantohen në **Shtojcën** e këtij statuti.

NENI 14 - Konflikti i interesit

Administratori nuk mund të lidhë kontrata apo të hyjë në marrëdhënie të tjera me palë të treta të cilat kanë marrëdhënie personale apo financiare me të ose të cilat janë të tilla që

mund të ndikojnë vendimmarrjen e tij në kundërshtim me interesat e Shoqërisë, pa miratimin e të gjithë Ortakut.

Personat të cilët kërkojnë miratim për sa më sipër dhe kanë cilësinë e Ortakut, nuk marrin pjesë në votim. Çdo veprim që kërkon këtë miratim publikohet në pasqyrat financiare dhe raportet e ecurisë së veprimtarisë së bashku me kushtet e veprimit, si dhe natyrën e objektin e interesit të personave të përfshirë.

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical lines followed by a cursive flourish.

KREU IV - ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME E ORTAKUT

NENI 15 - Asambleja e Përgjithshme

Asambleja e përgjithshme është mbledhja e të gjithë Ortakëve që thirret nga Administratori ose nga një Ortak në zyrën qendrore të Shoqërisë (“**Asambleja e Përgjithshme**”). Njoftimi i thirrjes kryhet me shkrim ose me postë elektronike duke përcaktuar në përmbajtjen e saj vendin, datën, orën e mbledhjes, rendin e ditës dhe u dërgohet Ortakut të paktën shtatë (7) ditë kalendrike përpara datës së mbledhjes.

Kur Asambleja e Përgjithshme nuk është thirrur si më sipër, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë Ortakët janë dakord, pavarësisht parregullsisë.

Asambleja e Përgjithshme mund të mbledhet me mjete komunikimi elektronike, me vendim të Administratorit. Në këtë rast Administratori siguron mbarëvajtjen e mbledhjes pa shkëputje, mënyrën e votimit dhe identifikimin e Ortakut.

Ortaku mund të përfaqësohet në Asamblesë të Përgjithshme në bazë të një autorizimi, nga një Ortak tjetër ose nga Shoqëria. Kur Ortaku zgjedh të përfaqësohet nga Shoqëria, vota e tij shkon automatikisht pro projekteve të propozuara nga Administratori dhe kundër projekteve të propozuara nga Ortaku. Për të votuar ndryshe, Ortaku duhet të njoftojë Shoqërinë përgjatë delegimit të përfaqësimit.

NENI 16 - Drejtimi, kuorumi dhe procesverbali i mbledhjes

Asambleja e Përgjithshme drejtohet nga Administratori në cilësinë e kryetarit, i cili zgjedh një sekretar për mbajtjen e procesverbalit.

Kuorumi i nevojshëm për zhvillimin e saj është prezenca e të gjithë Ortakëve. Kuorumi llogaritet në varësi të përqindjes së kapitalit të Shoqërisë. Nëse kuorumi i Asamblesë së Përgjithshme nuk plotësohet përgjatë thirrjes së parë, Administratori e thërret përsëri jo më pak se tre (3) ditë kalendrike më vonë. Asambleja quhet e vlefshme vetëm nëse kuorumi është plotësuar në masën 52% të kapitalit pas thirrjes së dytë.

Në secilën nga mbledhjet mbahet një fletë paraqitje e nënshkruar nga Ortakët që janë të pranishëm apo nga përfaqësuesit e tyre. Përveç të dhënave të Ortakëve të pranishëm apo të përfaqësuar dhe firmës së tyre, fleta e paraqitjes përmban dhe votën pro apo kundër të Ortakut.

Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme shkruhen në një procesverbal i cili regjistrohet në regjistrat e Shoqërisë dhe i cili nënshkruhet nga Ortakët.

NENI 17 - Fuqitë e Asamblesë së Përgjithshme

Asambleja e Përgjithshme mund të mbledhet në çdo moment për të vendosur mbi:

- përcaktimin e politikave tregtare të Shoqërisë;
- ndryshimi i të drejtave dhe detyrimeve të Ortakëve në Shoqëri;
- ndryshimet e statutit;
- emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;
- mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratori, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- përfaqësimin e Shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj Administratorëve;
- riorganizimin, prishjen dhe ndryshimet e formës ligjore të Shoqërisë; dhe
- miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme.

Çdo vendim tjetër që nuk parashikohet shprehimisht si kompetencë e Asamblesë së Përgjithshme është pjesë e vendimmarrjeve të Administratorit deri në masën që nuk është në kundërshtim me ligjin.

Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme, përveç rasteve të parashikuara ndryshe në këtë statut, merren me shumicë të thjeshtë të Ortakëve të pranishëm apo të përfaqësuar përgjatë mbledhjes, sipas parashikimeve ligjore.

NENI 18 - Informimi i Ortakëve

Secili prej Ortakëve ka të drejtë të kërkojë informacion apo të ketë të drejtën e konsultimit të informacioneve rreth Shoqërisë në bazë të legjislacionit në fuqi.

NENI 19 - Bashkëpunimi i Ortakëve

Ortakët bien dakord se do të bashkëpunojnë me njëri-tjetrin për të organizuar, krijuar, regjistruar dhe licensuar Shoqërinë, në mënyrë që Shoqëria të mund të arrijë qëllimin e vet të

veprimtarisë. Ortakët do të nënshkruajnë dokumente të tjera dhe të mëtejshme, dhe ndërmarrin veprime të tjera dhe të mëtejshme që mund të jenë të nevojshme ose të dobishme për të zbatuar veprimet e parashikuara në këtë statut. Secili Ortak bie dakord të bëjë përpjekjet më të mira të arsyeshme për promovimin e veprimtarisë së Shoqërisë dhe bie dakord që të veprojë nën frymën e bashkëpunimit, besimit dhe sigurisë reciproke.

Ortakët bien dakord që, duke filluar nga data e themelimit, do të mundësojnë të gjitha shpenzimet e nevojshme për krijimin dhe regjistrimin e Shoqërinë në përpjesëtim të kapitalit që zotërojnë.

KREU V - FINANCAT E SHOQËRISË

NENI 20 - Viti financiar

Viti financiar i Shoqërisë fillon më 1 janar dhe përfundon më 31 dhjetor.

NENI 21 - Gjendja financiare

Përgjatë mbylljes së vitit financiar, Administratori konsolidon llogaritë e Shoqërisë duke përcaktuar qartë aktivet dhe pasivet që ekzistojnë në atë datë.

Administratori konsolidon bilancin dhe pasqyrën e performancës si dhe shtojcat që kompletojnë këto dokumente.

Pas konsolidimit të pasqyrave financiare, Administratori përpilon një raport mbi situatën e Shoqërisë përgjatë vitit financiar, mbi zhvillimin e mundshëm të saj, ngjarjet e rëndësishme që kanë ndodhur përgjatë vitit financiar dhe çdo informacion tjetër të nevojshëm për dijeninë e Ortakëve.

Të gjitha këto dokumente paraqiten përpara Asamblesë së Përgjithshme për votim sipas Nenit 17.

NENI 22 - Ndarja e fitimeve dhe humbjeve

Pasqyra e performancës që përmbledh të ardhurat dhe shpenzimet e vitit financiar, nxjerr në përfundim diferencën e fitimit ose humbjes.

Pas miratimit të pasqyrave financiare, Asambleja e Përgjithshme vendos në lidhje me shpërndarjen ose jo të fitimit.

NENI 23 - Eksperti kontabël

Një ose më shumë ekspertë kontabël mund të emërohen nga Shoqëria me vendim të Asamblesë së Përgjithshme dhe sipas legjislacionit në fuqi.

KREU VI - PRISHJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË

NENI 24 - Prishja e Shoqërisë

Shoqëria priset sipas rasteve të parashikuara nga ligji dhe kryesisht me vendim unanimit të Asamblesë së Përgjithshme.

Përveç rasteve të parashikuara më sipër Shoqëria mund të priset nëse kapitali financiar i saj shkon sa gjysma e vlerës së kapitalit siç është përcaktuar në Nenin 7. Në këtë rast, Administratori thërret Asamblenë e Përgjithshme e cila vendos nëse Shoqëria priset ose jo. Nëse Asambleja e Përgjithshme vendos kundër prishjes së Shoqërisë, Administratori zvogëlon kapitalin e saj për të qenë në përputhje me kapitalin financiar.

NENI 25 - Likuidimi i Shoqërisë

Prishja e Shoqërisë ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësive paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Asambleja e Përgjithshme ose nga Administratori nëse Ortakët nuk bien dakord përgjatë Asamblesë së Përgjithshme. Shkarkimi i likuiduesit kryhet në të njëjtën mënyrë si më sipër.

Nëse Administratori nuk merr një vendim për emërimin e likuiduesit, brenda tridhjetë (30) ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës për të caktuar një likuidues.

Likuiduesi ka të gjitha fuqitë e nevojshme përgjatë likuidimit, për të kryer shlyerjen e kreditorëve dhe për të shpërndarë fitimet pas likuidimit. Këto të fundit shpërndahen ndërmjet Ortakëve në mënyrë proporcionale në varësi të pjesës së tyre në kapitalin e Shoqërisë.

NENI 26 - Mosmarrëveshjet

Për mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe për çdo mosmarrëveshje që mund të lindin midis Shoqërisë dhe të tretëve, do të jetë kompetente Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

SHTOJCË

Administratori i Shoqërisë do të jetë Zoti Hendri Hanaj për një afat pesëvjeçar duke filluar nga data e nënshkrimit të këtij statuti.

Administratori autorizohet të kryejë regjistrimin e Shoqërisë dhe formalitetet e nevojshme në lidhje me këtë të fundit.

Specimeni

A handwritten signature in black ink, enclosed in a rectangular box. The signature consists of a large, stylized loop on the left, followed by three vertical lines, and then the name 'Hanaj' written in a cursive script.