

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER DRITAN J. GJANA



V2024053160264991059

DATE 02/07/2024
NR REP 3685



VËRTETIM NËN SHKRIMI

Sot, më datë 02/07/2024, para meje Noter DRITAN J. GJANA, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tiranë, Rr. NIKOLLA JORGA, NR.1, NR.2, u paraqit personalisht:

NËN SHKRUES:

Marco Gualandri, i lindur në Romë (RM) më 19/03/1966, banues në Romë në rrugën Via dei Barbisio nr. 29, C.F. GLNMRC66C19H501G, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, i identifikuar me pasaportën e tij N.YB3126271

Shtetasi italian i mësipërm, në vullnet të lirë dhe të plotë, u paraqit dhe nënshkroi përpara meje Noterit, "STATUTI I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR "VIVENDA ALBANIA" SH.P.K.", bashkëlidhur.

Unë Noteri, pasi verifikova identitetin e personave të sipërcituar, nëpërmjet mjeteve të identifikimit në përputhje të plotë me nenin 62, pika 1, gërma "ë", si dhe nenit 128 të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë", dhe Udhëzimit të Ministrisë së Drejtësisë nr. 6291, datë 17.08.2005; vërtetoj nënshkrimin e tyre.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë noteri deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjektit të këtij veprimi në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.



NOTER
DRITAN J. GJANA

STATUTI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"VIVENDA ALBANIA" Sh.p.k.
sh.p.k

KREU I

KRIJIMI, FORMA, EMËRTIMI, OBJEKTI, SELIA DHE KOHËZGJATJA E SHOQËRISË.

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar "VIVENDA ALBANIA" sh.p.k., me seli të saj ligjore në Tiranë, te Kulla Condor Center H, Kati i 5-të, Ap. 14, Rruga e Kavajës, është krijuar në përputhje me kontratën e bashkëngjitur këtij statuti të përpiluar dhe të nënshkruar nga:

1) Shoqëria italiane "Vivenda S.p.A." me seli në Romë, në rrugën F. Antolisei, 25 - 00173 Romë Kod Fiskal/Nr. identifikimi Tvsh 07864721001, e regjistruar në Dhomën e Tregtisë së Romës në nr. 07864721001, përfaqësuar nga z. Marco Gualandri, i lindur në Romë (RM) më 19/03/1966, banues në Romë në rrugën Via dei Barbisio nr. 29, C.F. GLNMRC66C19H501G, i identifikuar me pasaportën e tij N.YB3126271, në cilësi të Këshilltarit të deleguar të shoqërisë dhe përfaqësues ligjor i shoqërisë, (në vijim "Vivenda"), e cila ka rënë dakord për themelimin e shoqërisë "Vivenda Albania" sh.p.k.,
Themeloj në përputhje me dispozitat e ligjit "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" nr. 9901, datë 14.04.2008, dhe ligjit nr. 9723, datë 03.05.2007, "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", si më poshtë:

Neni 1

Themelimi

Shoqëria fiton personalitet juridik nga dita e regjistrimit të saj. Emri i shoqërisë është "Vivenda Albania" sh.p.k.
Shoqëria është një person juridik me përgjegjësi të kufizuar sipas të drejtës shqiptare (në vijim të referuar si "Shoqëria").

Neni 2

Personaliteti juridik

Shoqëria "Vivenda Albania" sh.p.k. është një shoqëri tregtare e themeluar nga i vetmi ortak i shoqërisë, i cili është përgjegjës për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulon drejtpërdrejt humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pakryer të kontributeve të nënshkruara. Kontributet e ortakut të vetëm përbëjnë kapitalin e regjistruar të shoqërisë.

W

Neni 3

Selia ligjore

Shoqëria do të ketë selinë e saj në Tiranë, te Kulla Condor Center H, Kati i 5-të, Ap. 14, Rruga e Kavajë.

Shoqëria mund të ndryshojë selinë e saj, të hapë zyra përfaqësimi, filiale, brenda dhe jashtë Republikës së Shqipërisë, vetëm me vendim të asamblesë së ortakëve.

Neni 4

Objekti i veprimtarisë

Shoqëria "Vivenda Albania" sh.p.k. do të ketë si objekt të veprimtarisë këto aktivitete:

Shoqëria do të ketë si objekt ushtrimin dhe menaxhimin e qëndrueshëm ose të përkohshëm në llogari të vetë ose për llogari të palëve të treta me kontrata ose marrëveshje me autoritetet publike italiane, shiptare dhe të huaja në përgjithësi, dhe me persona private në përgjithësi, të aktiviteteve të mëposhtme:

(i) aktivitete hotelerie, restoranterie dhe turistike, qoftë përmes marrjes së menaxhimit të shërbimeve të restoranteve kolektive (veçanërisht kantineve, restoranteve, bareve dhe klubeve, restoranteve të shpejta dhe tavolinave të ngrohta, në favor të kompanive, autoriteteve publike dhe private, komuniteteve civile dhe fetare, shkollave të të gjitha niveleve, institucioneve universitare dhe shkollave të specializimit, spitaleve, shtëpive të kujdesit dhe shtëpive të të moshuarve) qoftë nëpërmjet menaxhimit të drejtpërdrejtë dhe/ose për llogari të palëve të treta, të strukturave rezidenciale sociale dhe shëndetësore, pensionateve, kolegjeve, hoteleve, shtëpive hotelierike, qendrave të kujdesit për të moshuarit, fshatra turistike kampe, restorante, bare dhe klube, restorane të shpejta, taverna si dhe shërbime banketimi, si në ambiente publike, ashtu edhe në klube, shoqata ose kompani private, dhe kryerja e çdo aktiviteti të ngjashëm si furnizimi dhe prodhimi i vakteve të transportuara, duke përfshirë edhe transportin e tyre nga vetë shoqëria apo për llogari të palëve të treta, si edhe furnizimi i produkteve ushqimore, qoftë në Itali, në të huaj dhe në zona të lira doganore; aktivitete furnizimi të shërbimeve zëvendësuese të kantineve përmes emetimit të "bonove për vakte". Në këto fushra, shoqëria mund të projektojë dhe të realizojë iniciativa kërkimore shkencore dhe teknologjike, analiza dhe studime për fizibilitetin, menaxhimin dhe ekonominë; furnizim me vakte dhe/ose shërbim ushqimor në qendrat e pritjes dhe menaxhimit të përcaktuara në Protokollin ndërmjet qeverisë së Republikës së Italisë dhe Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë për forcimin e bashkëpunimit në fushën e migracionit, të nënshkruar në Romë më 6 nëntor 2022 dhe ratifikuar në Ligjin nr. 11 të

datës 21 shkurt 2024, në strukturat e Shëngjinit dhe Gjadërit;

(ii) aktivitete furnizimi me shërbime pastrimi, dezinfektimi, deratizimi, si dhe shërbime të ngarkesave dhe transporteve të të gjitha llojeve dhe llojeve në emër të vet dhe për llogari të palëve të treta;

(iii) aktivitete shitje me pakicë të mallrave ushqimore dhe jo ushqimore.

(iv) Aktiviteti i: grumbullimit, seleksionimit, transportit, asgjësimit dhe djegies termokatakritike të mbetjeve të ngurta urbane, mbetjeve urbane të rrezikshme, mbetjeve të veçanta të krahësueshme me mbetjet urbane; grumbullimi, transporti, djegies termokatakritike ose përpunimi i fraksioneve të ndara të mbetjeve të ngurta urbane të grumbulluara në mënyrë të diferencuar, mbetjeve të vëllimshme; pastrimi i mbetjeve urbane të jashtme dhe shërbimeve plotësuese të lidhura; magazinimi i përkohshëm, grumbullimi, seleksionimi, transporti dhe djegies termokatakritike e mbetjeve të veçanta dhe mbetjeve të rrezikshme dhe dëmtuese edhe të palëve të treta ose për llogari të palëve të treta; trajtimi kimik dhe/ose fizik dhe/ose biologjik i mbetjeve të veçanta dhe mbetjeve të rrezikshme dhe dëmtuese; magazinimi i përkohshëm i mbetjeve të ngurta urbane në transfer dhe i materialit që rrjedh nga grumbullimi i diferencuar i mbetjeve të ngurta urbane dhe mbetjeve urbane të rrezikshme për llogari të palëve të treta; përzgjedhja paraprake e mbetjeve të ngurta urbane; prodhimi dhe/ose djegja e karburanteve të nxjerra nga mbetjet; prodhimi i kompostit të nxjerrë nga mbetjet;

v) Aktivitetet e deponisë në emrin e vet ose për llogari të palëve të treta; transporti jo i kanalizuar i ujërave;

(vi) Aktivitetet në emër të vet, me kontratë ose gjithsesi për llogari të palëve të treta, të punës dhe prodhimit në fushën e punimeve ndërtimore, hidraulike, elektrike, lyerjes së sipërfaqeve, kopshtarisë dhe mirëmbajtjes së hapësirave të gjelbra publike, mirëmbajtjes, instalimit dhe drejtimit të impianteve teknologjike të ndryshme në prona civile dhe industriale të privatëve ose administratave publike, duke përfshirë edhe kontrollin e gjendjes efektive të mirëmbajtjes; shpërndarja e produkteve kimike dhe pajisjeve dhe çdo tjetër mall që ka lidhje me aktivitetet e paraqitura në objektin shoqëror;

(vii) Aktivitetet e inventarizimit, vlerësimit, inventarizimit, mbrojtjes së pasurive kulturore dhe mjedisore, hetimit, kërkimeve-studimeve sociale dhe ekonomike për llogari të komunave dhe autoriteteve publike, administrative, teknike dhe kulturore, si dhe ushtrimi i aktivitetit të arkëtimit të taksave dhe aktiviteteve plotësuese të tij kur lejohet me ligj;

(viii) Aktivitete të transportit të nxënësve, personave me aftësi të kufizuara, punonjësve etj. për llogari të administratave publike ose privatëve; qiradhënie automjetesh me shofer, larje dhe qiradhënie e

konsumeve në përgjithësi (telefonike, energjetike, të gazit dhe ujit); gjithashtu mund të kryejë aktivitetet e arkivimit (fizik dhe dixhital) të çdo lloji dokumenti dhe të dhënash që i përkasin administratave publike dhe private, edhe në vende të largëta me shërbimet përkatëse të ruajtjes, dorëzimit, transportit, magazinimit si dhe shërbimet përkatëse të "rimëkëmbjes nga katastrofa".

(xiii) Aktiviteti i asistencës teknike dhe administrative të shoqërive pjesëmarrëse si dhe kujdesi edhe nëpërmjet mbështetjes informatike ose telematike të strukturës organizative dhe financiare të tyre;

(xiv) Aktiviteti i ofrimit të shërbimeve të menaxhimit të integruar të të gjitha ose një pjese të shërbimeve të përfshira në objektin shoqëror, në emër të vet dhe për llogari të palëve të treta (e quajtur "global service"), shërbime të integruara dhe/ose multishërbime dhe/ose për kryerjen e aktiviteteve të menaxhimit të objekteve (facility management) në favor të administratave publike dhe private.

(xv) Aktiviteti i promovimit të punësimit, përfshirë edhe me kohë të pjeshme, të studentëve universitarë, të personave me aftësi të kufizuara, migrantëve, nënave të reja, të burgosurve, personave me aftësi të kufizuara fizike dhe mendore, për të realizuar objektivat e vetë-menaxhimit të shërbimeve universitare të parashikuara nga legjislacioni kombëtar dhe rajonal në fuqi për të drejtën për studime universitare, si dhe forma të solidaritetit social dhe të integritimit dhe punësimit, duke përfshirë edhe punësimin e punëtorëve të huaj nga vendet në zhvillim.

Shoqëria mund të kryejë të gjitha operacionet tregtare, industriale dhe financiare që këshilli i administrimit i konsideron të nevojshme ose të dobishme për arritjen e objektit shoqëror. Për qëllime të realizimit të objektit shoqëror, shoqëria mund të kryejë gjithashtu të gjitha operacionet e pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme dhe çdo aktivitet tjetër që do të konsiderohet i nevojshëm ose i dobishëm për këtë qëllim, të marrë hua ose të aksesuara çdo lloji krediti dhe/ose operacioni financiar, të japë dorëzani, të lëshojë garanci të pavarura me kërkesë të parë dhe të jep garanci reale, personale, peng dhe privilegje të veçanta, edhe pa pagesë si në interesin e vet ashtu edhe në favor të palëve të treta, përfshirë, por pa u kufizuar, jo anëtarët dhe shoqëritë e drejtpërdrejta ose të tërthorta.

Në çdo rast, përjashtohet grumbullimi i kursimeve në çdo formë dhe, gjithashtu, çdo aktivitet ndërmjetësimi i rezervuar për shoqëritë e ndërmjetësimit të letrave me vlerë, në përputhje me ligjet në fuqi. Aktiviteti financiar nuk mund të ushtrohet ndaj publikut.

Neni 5

Kohëzgjatja

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj tregtar për një periudhë prej më shumë se 30 vitesh, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

KREU II

KAPITALI

Neni 6

Kapitali i shoqërisë

Kapitali shoqëror i shoqërisë është 1.000.000,00 (një milion/00) lekë shqiptare, i përbërë nga një kuotë e vetme që i përket ortakut të vetëm si më poshtë: "Vivenda S.p.A." me 100% të kuotave = 1.000.000,00 lekë.

Të gjitha kuotat e kapitalit fillestar janë nënshkruar dhe janë paguar plotësisht.

Kapitali fillestar përbëhet nga një kuotë me vlerë prej 1.000.000,00 lekë shqiptare. Kjo kuotë i përket ortakut të vetëm "Medihospes Cooperativa Sociale".

Çdo ortak ka të drejtë vote në asamble në masë proporcionale me pjesëmarrjen e tij.

Pjesët e kapitalit shoqëror nuk mund të përfaqësohen nga tituj me vlerë të tregtueshme. Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme ose të paluajtshme, të drejta). Një ortak që është i penguar të ushtrojë të drejtat që rrjedhin nga zotërimi i kuotës së shoqërisë ka të drejtë t'i kërkojë gjykatës të urdhërojë heqjen e shkeljes ose shpërbllimin e dëmeve të shkaktuara si pasojë e shkeljes së këtyre të drejtave. Kjo e drejtë duhet të ushtrohet brenda 3 vjetëve nga data e shkeljes.

Neni 7

Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente e një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë. Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

Në të gjitha rastet zvogëlimi prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

Vendimi për ndryshimin e kapitalit i njoftohet Qendrës Kombëtare të Regjistrimit nën regjistrimin për regjistrimin.



W

ne përputhje me nenin 43 to ligjit nr. 9723, date 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare te Regjistrimit".

Neni 8

Transferimi i kapitalit

Kuotat e kapitalit te një shoqërie me përgjegjësi te kufizuar e te drejtat qe rrjedhin prej tyre mund te fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- d) dhurimit;
- e) çdo mënyre tjetër te parashikuar me ligj.

Në rastin e kalimit te kuotave me kontrate, kontrata duhet të behet me shkrim.

Ky statut kushtëzon kalimin e kuotave të tretëve jashtë shoqërisë, me miratimin e shoqërisë dhe të drejtën e parablerjes ne favor te shoqërisë apo te ortakeve te tjerë, sipas modaliteteve dhe shumicës se cilësuar qe kërkon ndryshimi i statutit.

Personi qe kalon kuotën dhe ai qe e fiton atë përgjigjen në mënyrë solidare ndaj shoqërisë për detyrimet qe rrjedhin nga zotërimi i kuotës, nga çasti i kalimit të kuotave, deri ne çastin e regjistrimit te kalimit te saj ne Qendrën Kombëtare te Regjistrimit, sipas nenit 43 te ligjit nr. 9723, date 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare te Regjistrimit". Regjistrimi i kalimit te kuotave ka efekt deklarativ. Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht te transferueshme ndërmjet ortakeve.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

KREU III

ORGANET VENDIMARRËSE DHE DREJTUESE

Neni 9

Organet vendimmarrëse dhe drejtuese

Asambleja e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë. Asambleja e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë qe miraton çdo ndryshim te statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.

Asambleja e përgjithshme e ortakëve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare te shoqërisë;

- b) ndryshimet e statutit;

- c) emërimin e shkëmbimin e administratës;

- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të eksperteve kontabël të autorizuar;
- d) Përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "d" të kësaj pike;
- dh) Mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- ë) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- g) përfaqësimin e shoqërisë në gjykate dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- i) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.
- j) Të gjithë veprimet që kanë të bëjnë me shitjet - blerjet lidhjet e kontratave me të tretët të çdo lloji, me organet qendrore etj do të kryhen vetëm nga personi apo personat e autorizuar me vendim të asamblesë së ortakëve.
- k) Kontratat e punës së punonjësve, paga e shpërblimi i tyre do të bëhen nga personi apo persona të autorizuar me vendim të asamblesë së ortakëve.
- l) Ndarja e fitimit dhe shpërblimi midis ortakëve do të bëhet me vendim të asamblesë së ortakëve
- m) Me vendim të asamblesë së ortakëve caktohen personi apo personat që do të përfaqësojnë shoqërinë përpara bankave të çdo niveli që operojnë në Republikën e Shqipërisë, në këtë vendim do të përcaktohet në mënyrë të detajuar kompetencat e personit apo personave që do të veprojnë në emër të shoqërisë me bankat. Edhe administratori i shoqërisë do të hapë llogari apo kryejë veprime me bankat vetëm me autorizim të asamblesë së ortakëve të shoqërisë
- Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.
- Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme.
- Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

Neni 10

Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme

Asambleja e Përgjithshme thirret në mënyrë të përcaktuar nga ligji.

përmes komunikimit me postë elektronike. Njoftimi i shkruar ose mesazhi elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës dhe duhet t'u dërgohet të gjithë ortakëve jo më vonë se 7 ditë para datës së parashikuar për mbledhjen. Në rast se asambleja e përgjithshme nuk thirret sipas parashikimeve të këtij neni, ajo mund të marrë vendime detyruese vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord të marrin vendime, pavarësisht nga parregullsia.

Neni 11

Kuorumi

a) Në rastin e vendimeve që kërkojnë një shumicë të thjeshtë, Asambleja e Përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote që zotërojnë më shumë se 30% të kuotave.

b) Në rast se Asambleja e Përgjithshme duhet të vendosë mbi çështje që kërkojnë një shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit "Për tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse janë të pranishëm personalisht ose votojnë me shkrim ose përmes mjeteve elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji, ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave.

Nëse Asambleja e Përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuoromit të përmendur më lart, Asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë me të njëjtin rend dite.

Neni 12

Marrja e vendimeve

Asambleja e Përgjithshme, për të ndryshuar statutin, për të rritur ose ulur kapitalin social, për të shpërndarë fitimet, për të miratuar bilancin, për të kontrolluar llogaritë, për të miratuar rregullat procedurale të mbledhjeve të Asamblesë, për të riorganizuar, bashkuar ose ndarë shoqërinë, për ta shndërruar atë në një formë tjetër, për të transferuar kuotat, për të emëruar ekspertë dhe likuidatorë dhe për të shpërbërë shoqërinë, mban mbledhje të jashtëzakonshme, të cilat janë të vlefshme kur janë të pranishëm ortakët me të drejtë vote që zotërojnë më shumë se gjysmën e kuotave të kapitalit social të shoqërisë dhe votojnë me shkrim ose përmes mjeteve elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të ligjit 9901 të datës 14.04.2008 dhe vendimet janë të vlefshme me votën e favorshme të 3/4 të ortakëve pjesëmarrës. Asambleja e Përgjithshme merr vendime me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, kur janë të pranishëm ortakët me të drejtë vote që zotërojnë më shumë se 30% të kuotave, për çështje të tjera si:

- a) përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë;
- b) emërimi dhe shkarkimi i administratorëve dhe atribuimi i kompetencave për administratorët;
- c) emërimi dhe shkarkimi i likuidatorëve dhe ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimi i pagave;
- e) mbikëqyrja e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e bilanceve vjetore dhe raporteve mbi ecurinë e veprimtarisë;
- f) përfaqësimi i shoqërisë në gjykatë dhe në procedura të tjera kundër administratorëve.



Çdo ndryshim i statutit duhet të depozitohet në QKR (Qendra Kombëtare e Regjistrimit) për qëllime të publikimit të ndryshimeve në regjistrin e shoqërisë.

Neni 13

Administrimi

Shoqëria do të administrohet nga një administrator.

Administratori i Shoqërisë është Marco Gualandri, i lindur në Romë (RM) më 19/03/1966, banues në Romë në rrugën Via dei Barbisio nr. 29, C.F. GLNMRC66C19H501G, i identifikuar me pasaportën e tij N.YB3126271, i cili do të ushtrojë funksionet e administrimit sipas statutit dhe ligjit për një periudhë prej 5 vjetësh me të drejtë rinovimi.

Neni 14

Kompetencat e Administratorit

Administratori ka të drejtën dhe detyrimin të:

- a) kryejë të gjitha operacionet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare të përcaktuara nga asambleja e përgjithshme;
- b) përfaqësojë shoqërinë tregtare;
- c) sigurohet për mbajtjen e saktë dhe të rregullt të dokumenteve dhe librave kontabël të shoqërisë;
- d) nënshkruajë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin mbi ecurinë e veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, të paraqesë këto dokumente në asamblenë e përgjithshme për miratim;
- e) krijojë një sistem paralajmërimi të përkohshëm për rrethanat që kërcënojnë ecurinë e mirë të veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- f) kryejë regjistrimet dhe dërgojë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, sic parashehëhet nga ligji për procedurën

W

Kombëtare të Regjistrimit;

g) raportoje në asamblenë e përgjithshme mbi zbatimin e politikave tregtare dhe mbi realizimin e operacioneve veçanërisht të rëndësishme për veprimtarinë e shoqërisë tregtare;

h) përfaqësojë shoqërinë përpara organeve të drejtësisë, gjykatave dhe prokurorive, organeve të administratës shtetërore qendrore ose lokale, zyrtarëve të tatimeve;

i) kryejë të gjitha operacionet e administrimit të zakonshëm të shoqërisë.

Neni 15

Përgjegjësitë e Administratorit

Administratori është individualisht përgjegjës ndaj shoqërisë ose të tretëve për shkeljet e ligjeve, statutit ose për faj të rëndë të kryer gjatë menaxhimit të shoqërisë. Pasojat e marrëveshjeve të paaprovuara nga asambleja që shkaktojnë dëme në shoqëri i atribuohen administratorit dhe ortakut që ka përfunduar marrëveshjen, të cilët do të mbajnë pasojat përkatëse individualisht ose së bashku, në varësi të rastit.

Përveç sa parashikohet nga dispozitat e përgjithshme mbi detyrimin e besnikërisë, në bazë të neneve 14, 15, 17 dhe 18 të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", administratori është i detyruar:

a) të kryejë detyrat e tij të përcaktuara nga ligji dhe statuti me besim të mirë dhe në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të aktivitetit të shoqërisë në mjedis;

b) të ushtrojë kompetencat e përcaktuara nga ligji dhe statuti vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;

c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet për të cilat merret një vendim;

d) të parandalojë dhe eliminojë rastet e konfliktit, të pranishëm ose potencial, ndërmjet interesave personale dhe atyre të shoqërisë;

e) të kryejë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij, është përgjegjës ndaj shoqërisë për çdo veprim ose mosveprim të lidhur në mënyrë të arsyeshme me objektivat tregtare të shoqërisë, përveç rasteve kur, bazuar në hetimin dhe vlerësimin e informacionit përkatës, veprimi ose mosveprimi është kryer me besim të mirë.

Nëse administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni, është i detyruar të dëmshpërblejë shoqërinë për dëmet që rrjedhin nga shkelja, si dhe të transferojë të shoqëria çdo përfitim personal që ai ose personat e lidhur me të kanë realizuar nga këto veprime të parregullta. Administratori ka barrën e provës për të treguar se ka kryer detyrat e tij në mënyrë të rregullt dhe sipas standardeve të kërkuara.

Në veçanti, por pa u kufizuar vetëm në to, administratori është i detyruar të dëmshpërblejë shoqërinë për dëmet e shkaktuara nëse, në shkelje të dispozitave të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", kryen veprimet e mëposhtme:

- a) kthimin e kontributeve ortakëve;
- b) pagimin e interesave ose dividendëve ortakëve;
- c) shpërndarjen e aktiveve të shoqërisë;
- d) lejimin që shoqëria të vazhdojë aktivitetin tregtar, kur, bazuar në situatën financiare, duhet të parashikohet që shoqëria nuk do të ketë aftësinë për të paguar borxhet;
- e) dhënien e financimeve.

Përveç padisë për dëmshpërblim të ngarkuar personalisht ndaj administratorit, ortakët, individualisht ose së bashku, kanë të drejtë të paraqesin një veprim penal kundër administratorit. Paditësit kanë të drejtë të ndjekin ligjërisht dëmshpërblimin e plotë të dëmit të shkaktuar shoqërisë, përfshirë dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme.

Asnjë vendim i asamblesë nuk mund të pengojë paraqitjen e një kërkesë për dëmshpërblim kundër administratorit për gabimet e kryera gjatë ushtrimit të detyrës së tij.

Neni 16

Viti Financiar

Viti financiar i Shoqërisë fillon më 1 janar dhe përfundon më 31 dhjetor. Në mënyrë të jashtëzakonshme, viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe mbyllet më 31 dhjetor.

Neni 17

Bilanci i shoqërisë dhe dividendet

Brenda 6 muajve nga mbyllja e vitit financiar, Asambleja e Akcionarëve miratohet bilancin e përfunduar nga Administratori.

Asambleja e Aksionarëve vendos për shpërndarjen e dividendëve, pas zbritjes së humbjeve të vitit financiar të mëparshëm, ashtu siç parashikohet nga ligji.

Neni 18

Ekspertet

Eksperti ka detyrën të kontrollojë të gjithë dokumentacionin kontabel të veprimtarisë ekonomiko-tregtare të shoqatës, si ai vjetor dhe ai i kontrollit periodik të bërë në rastet kur është caktuar dhe ka kryer këtë veprimtari sipas detyrës së ortakëve. Pas përfundimit të kontrollit, eksperti kontabel i autorizuar përgatit një raport shkrimi me rezultatet e bilancit financiar vjetor, si dhe rezultatet e kontrollit periodik të kryer, që është i detyruar ta paraqesë dhe ta dorëzojë në kohë të afërt ortakëve, për t'u shqyrtuar dhe miratuar sipas të drejtës vendimmarrëse që ata kanë.

Neni 19

Të ardhurat neto që mbeten pas ndarjes së fondeve ligjore dhe pagesave për të tretët, si dhe pas pagesës së çdo detyrimi tatimor, mbetet pronë e bashkëpronarëve.

Neni 20

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të bëhet në çdo kohë:

- a) kur përfundon afati i paraparë në statut;
- b) me vendim të Asamblesë së Pjesëmarrësve;
- c) me hapjen e procedurave falimentare;
- d) nëse nuk ka ushtruar aktivitet tregtar për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i aktivitetit në përputhje me pikën 3 të nenit 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007, "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit";
- e) me vendim të gjykatës.

Në këtë rast, ortakët marrin një vendim shkruar në të cilin përcaktojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar një ose më shumë likuidatorë dhe duke shënuar në çdo dokument të lëshuar emrin e likuidatorit dhe shtesën "Shoqëri në likuidim e sipër".

Prishja e shoqërive tregtare ka si pasoje hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi. Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Ortakët.

Nëse Ortakët nuk marrin një vendim për emërimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, ata marrin si likuiduesit të

drejtohet gjykatës, për të caktuar një likuidues.

Neni 21

Likuiduesi

Likuiduesi merr përsipër të drejtat dhe detyrimet e administratorëve nga data e caktimit të tij. Nëse shoqëria emëron me shume se një likuidues, përveçse kur akti i emërimit parashikon se ata veprojnë veçmas njeri-tjetrit, likuiduesit ushtrojnë bashkërisht të drejtat e detyrimet sipas këtij ligji. Likuiduesit mund të autorizojnë njërin prej tyre të kryejë veprime të një kategorie të posaçme.

Kufizimet e tagrave të likuiduesve u kundrejtohen të tretëve, në përputhje me përcaktimet e ligjit.

Likuiduesi u nënshtrohet mbikëqyrjes së ortakut dhe administratorit.

Neni 22

Baza Ligjore

Shoqëria do të kryejë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Kodit Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

Neni 23

Mosmarrëveshjet

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

Neni 24

Dispozita përfundimtare

Ky statut u redaktua në 4 ekzemplare me përmbajtje dhe vlera të njëjta juridike, në gjuhën shqipe, u miratua, në parim nën për nën nga Ortaket e shoqërisë tregtare "Vivenda Albania" Sh.p.k., nënshkruhet në të gjitha kopjet duke vendosur emrin, mbiemrin dhe firmën origjinale.

Ortaku i vetëm
Vivenda S.p.A.
administratori
Marco Gualandri



STATUTO
DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA
"VIVENDA ALBANIA" S.r.l.

CAPITOLO I

COSTITUZIONE, FORMA, DENOMINAZIONE, OGGETTO, SEDE E DURATA DELLA SOCIETÀ.

La società a responsabilità limitata "VIVENDA ALBANIA" S.r.l., con sede legale in Tirana, all'indirizzo: Kulla Condor Center B, Kati i 5-të, Ap. 14, Rruga e Kavajës, è stata costituita in conformità al contratto allegato a questo statuto redatto e sottoscritto da:

Società di diritto italiano "Vivenda S.p.A.", con sede legale in Roma (RM) Via F. Antolisei n.25, Codice Fiscale e Partita IVA n. 01709130767, iscritta all'Albo delle Soc. Coop. a mutualità prevalente con n° A193548 in data 04/07/2008, rappresentata dal sig. Marco Gualandri, cittadino italiano, nato a Roma(RM) il 19/03/1966, identificato dal suo Passaporto N.YB3126271 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società, (da qui in seguito "Vivenda"), la quale si è convenuta per la costituzione della società "Vivenda Albania" s.r.l.

Che ha redatto questo statuto della società "Vivenda Albania" s.r.l., in conformità alla legge n. 9901 del 14.04.2008, "Per i commercianti e le società commerciali", la legge n. 9723 del 03.05.2007 "Per il Registro Nazionale", il Codice Doganale, Fiscale e Tributario, come segue:

Articolo 1

Costituzione

La società acquisisce personalità giuridica dal giorno della sua registrazione.

La denominazione della società è "Vivenda Albania" s.r.l.

La società è una persona giuridica di diritto albanese a responsabilità limitata (di seguito denominata "la Società").

Articolo 2

Personalità giuridica

La società "Vivenda Albania" s.r.l. è una società commerciale fondata dall'unico socio della società, il quale è responsabile per gli obblighi della società commerciale e copre direttamente le perdite della società fino alla parte non versata dei contributi sottoscritti. I contributi dell'unico socio costituiscono il capitale registrato della società.

W

Articolo 3

Sede legale

La società ha la sua sede legale in Kulla Condor Center H, Kati i 5-të, Ap. 14, Rruga e Kavajës, Tirana. La società può cambiare la sua sede, aprire uffici di rappresentanza, filiali, sia all'interno che all'esterno della Repubblica dell'Albania, solo con decisione dell'assemblea degli azionisti

Articolo 4

L'oggetto dell'attività

La società avrà come oggetto l'esercizio e la gestione stabile o temporanea in conto proprio o per conto terzi in appalto o convenzioni con Enti pubblici italiani ed esteri e privati in genere le seguenti attività:

(i) attività di ristorazione, ricettiva e turistica, sia tramite l'assunzione della gestione dei servizi di ristorazione collettiva (in particolare di mense, ristoranti, bar e ritrovi, fast food e tavole calde, a favore di aziende, enti pubblici e privati, comunità civili e religiose, scuole di ogni ordine e grado, istituti universitari e scuole di specializzazioni, ospedali, case di cura e residenze per anziani) sia attraverso la gestione in proprio e/o per conto terzi di strutture socio sanitarie residenziali, di pensionati, collegi, alberghi, case albergo, case di riposo, villaggi turistici campeggi, ristoranti, bar e ritrovi, fast food, tavole calde nonché' servizi di banqueting, tanto in esercizi pubblici, quanto in circoli, associazioni o società private, e lo svolgimento di ogni qualsiasi attività simile quale la fornitura e la produzione di pasti trasportati, ivi compreso il trasporto degli stessi in proprio e per conto terzi, nonché' la fornitura di derrate alimentari, sia in Italia, all'estero e in zone franche; attività di fornitura di servizi sostitutivi di mensa tramite l'emissione di "buoni pasto". In tali ambiti la società potrà progettare e realizzare iniziative di ricerca scientifica e tecnologica, analisi e studi di fattibilità, gestionali ed economici; fornitura pasti e/o servizio di ristorazione presso i centri di accoglienza e trattenimento di cui al Protocollo tra il governo della repubblica Italiana e il consiglio dei ministri della repubblica di Albania per il rafforzamento della collaborazione in materia migratoria, fatto a Roma il 6 novembre 2023 e ratificato con legge 21 febbraio 2024, n. 14. siti di Shengjin e Gjader;

(ii) attività di fornitura servizi di pulizie, disinfestazione, derattizzazione, nonché' servizi di facchinaggio e trasporti di ogni genere e tipo in proprio e per conto terzi;



[Handwritten signature]

(iii) attività di vendita al minuto di beni e merci alimentari e non alimentari;

(iv) l'attività di: raccolta, cernita, trasporto, smaltimento e termodistruzione di rifiuti solidi urbani, di rifiuti urbani pericolosi, di rifiuti speciali assimilabili ai rifiuti urbani; raccolta, trasporto,

termodistruzione o trasformazione di frazioni separate di rifiuti solidi urbani raccolti in modo differenziato, di rifiuti ingombranti; spazzamento dei rifiuti urbani esterni e servizi affini complementari; stoccaggio provvisorio, raccolta, cernita, trasporto e termodistruzione di rifiuti speciali e di rifiuti tossici e nocivi anche di terzi o per conto terzi; trattamento chimico e/o fisico e/o biologico di rifiuti speciali e di rifiuti tossici e nocivi; stoccaggio provvisorio di rifiuti solidi urbani in trasferimento e di materiale proveniente da raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani e di rifiuti urbani pericolosi in conto terzi; preselezione di rifiuti solidi urbani; produzione e/o combustione di combustibili derivati da rifiuti; produzione di composto derivato da rifiuti;

(v) attività in proprio o conto terzi di discarica; trasporto non canalizzato delle acque;

(vi) attività in proprio, per appalto o comunque per conto terzi di lavoro e produzione nel campo dei lavori edili, idraulici, elettrici, di pitturazioni di superfici, di giardinaggio e manutenzione verde pubblico, di manutenzioni, di installazione e conduzione di impianti tecnologici vari in immobili civili ed industriali di privati o pubbliche amministrazioni, compreso il controllo dell'effettivo stato di manutenzione; distribuzione di prodotti chimici e attrezzature e quant'altro bene sia attinente alle attività presenti nell'oggetto sociale;

(vii) attività di censimento, valorizzazione, inventariazione, tutela di beni culturali ed ambientali, di indagine, ricerche-studi sociali ed economici per conto di comuni ed enti pubblici, amministrativi, tecnici e culturali, nonché 'esercitare attività di riscossione tributi e ad essa complementari ove consentito dalla legge;

(viii) attività di trasporto studenti, disabili, impiegati etc. per conto di pubbliche amministrazioni o privati; autonoleggio da rimessa con conducente, lavaggio e nolo biancheria piana, confezionata e di ogni altro tipo, anche per strutture sanitarie pubbliche e private; case di riposo per anziani, disabili, con tutti i servizi annessi, necessari ad un completo funzionamento;

(ix) attività di gestione di residenze sanitarie per anziani (r.s.a.), case di cura protette ed ogni altra forma residenziale sanitaria, assistenziale o riabilitativa pubblica o privata in proprio o per conto

terzi, nonché' i relativi servizi assistenziali, alberghieri e generali;

(x) attività di progettazione grafica, l'installazione, la gestione e manutenzione di cartellonistica stradale e di impianti semaforici e di pubblica illuminazione;

(xi) attività di servizi di manutenzione stradale in genere ivi comprese la pulizia delle strade e dei relativi cigli, i servizi di manutenzione e gestione del verde stradale, comprese la messa a dimora, la potatura e lo sfalcio di erbe ed arbusti in genere; la posa in opere e manutenzione di barriere metalliche stradali, vernici, cartelli relativi alla segnaletica stradale, ferroviaria, portuale, aeroportuale, toponomastica e relativa, carpenteria metallica, impianti elettrici ed elettronici di segnalazione stradale (anche messaggistica variabile con gestione computerizzata), ferroviaria, portuale ed aeroportuale, impianti semaforici, sistemi informatizzati e centralizzati di controllo e gestione del traffico stradale urbano ed extraurbano (stradale ed autostradale); gestione di parcheggi e relativa telesegnalazione gestita da computer per conto di committenti pubblici o privati; gestione di servizi in genere e connessi alle attività portuali ed aeroportuali quali, anche con uso di attrezzature e mezzi speciali per l'assistenza agli aeromobili: servizi inerenti alle operazioni di imbarco, sbarco, trasbordo, assistenza agli aeromobili, deposito e movimento in genere svolto anche con l'ausilio di mezzi meccanici, speciali o diversi; carico e scarico merci in genere, rizzaggio e derizzaggio in genere, picchettaggio, custodia, guardiana, eventuali prestazioni tecniche richieste, pitturazione, pulizia del mare, pulizia delle banchine, degli specchi d'acqua e delle aree portuali in genere; manutenzione di parti comuni nell'ambito portuale ed aeroportuale; pesatura, misurazione, conteggio, spunta delle merci; fornitura di servizi di interesse generale degli utenti portuali; ormeggio, disormeggio in genere; messa e levata scalandroni da navi passeggeri; portura bagagli; assistenza ai passeggeri; attività preliminari, complementari e similari alle precedenti svolte sia nell'ambito portuale che all'esterno;

(xii) attività di conduzione integrata delle proprietà immobiliari per conto delle amministrazioni pubbliche e private; potrà eseguire tutte le attività di verifica degli impianti termici e successive integrazioni e modifiche; potrà eseguire servizio di ausiliariato; potrà eseguire la progettazione, la realizzazione e la gestione di centri di chiamata telefonica (cosiddetti "call center") anche integrati con servizi diversi; potrà eseguire i servizi di lettura e rilevazione dei consumi delle utenze in genere (telefoniche, energetiche, gas ed acqua); inoltre potrà eseguire le attività di archiviazione (fisica e digitalizzata).

W

di ogni genere di documento e dato facente capo ad amministrazioni pubbliche e private, anche in sito remoto con i conseguenti servizi di custodia, consegna, trasporto, immagazzinaggio nonché con i conseguenti servizi di "disaster recovery".

(xiii) attività di assistenza tecnica e amministrativa alle società partecipate e cura anche tramite supporti informatici e telematici della

struttura organizzativa e finanziaria delle stesse;

(xiv) attività di servizi di gestione integrata di tutti o parte dei servizi di cui all'oggetto sociale, in proprio e per conto terzi (cosiddetta attività di "global service"), servizi integrati e/o multiservizi e/o per la prestazione di attività di facility management a favore di amministrazioni pubbliche e private.

(xv) attività di promozione dell'occupazione anche a tempo parziale di studenti universitari, disabili, immigrati, ragazze madri, carcerati, handicappati fisici e mentali, per realizzare gli obiettivi di autogestione dei servizi universitari previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di diritto allo studio universitario, e di forme di solidarietà sociale e di integrazione ed avviamento lavorativo ivi incluso l'occupazione di lavoratori esteri di paesi in via di sviluppo.

La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie ritenute dal consiglio di amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale. ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale, la società può inoltre effettuare tutte le operazioni mobiliari ed immobiliari ed ogni altra attività che sarà ritenuta necessaria o utile in tal senso, contrarre mutui o accedere ad ogni tipo di credito e/o operazione di locazione finanziaria, prestare avalli, rilasciare fidejussioni e garanzie autonome a prima richiesta e concedere garanzie reali, personali, pegni e privilegi speciali, anche a titolo gratuito sia nel proprio interesse che a favore di terzi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, non soci e società controllate direttamente o indirettamente.

È in ogni caso esclusa la raccolta del risparmio sotto qualsiasi forma e, altresì, ogni attività di intermediazione riservata alle società di intermediazione mobiliare, ai sensi delle vigenti leggi. L'attività finanziaria non potrà essere svolta nei confronti del pubblico.

Articolo 5

Durata

La Società svolgerà la propria attività commerciale per un periodo di oltre 30 anni in conformità con la legislazione vigente

CAPITOLO II

CAPITALE SOCIALE

Articolo 6

Capitale sociale

Il capitale sociale della società è di 1.000.000 (un milione/00) lek albanesi, costituito da una singola quota che appartiene all'unico socio come segue.

"Vivenda S.p.A." con il 100% delle quote = 1.000.000,00 lek

Tutte le quote del capitale iniziale sono state sottoscritte e completamente versate.

Il capitale iniziale è costituito da una quota del valore di 1.000.000,00 lek. Questa quota appartiene all'unico socio "Vivenda S.p.A."

Ogni socio ha diritto di voto in assemblea in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Le parti del capitale sociale non possono essere rappresentate da titoli negoziabili. Il contributo dei soci può essere in denaro o in natura (beni mobili o immobili, diritti). Un socio che è impedito dall'esercitare i diritti derivanti dal possesso della quota della società ha il diritto di chiedere al giudice di ordinare la rimozione della violazione o il risarcimento dei danni causati come conseguenza della violazione di tali diritti. Questo diritto deve essere esercitato entro 3 anni dalla data della violazione.

Articolo 7

L'aumento e la diminuzione del capitale

Il capitale della società può essere aumentato mediante la sottoscrizione di quote del capitale iniziale per contributi in denaro e mediante contributi in natura, attraverso la nomina da parte del tribunale competente di un esperto autorizzato per tali contributi su richiesta dell'amministratore.

La riduzione del capitale è consentita dall'assemblea dei soci, che prende decisioni nelle stesse condizioni richieste per la modifica dello statuto.

In tutti i casi la riduzione si applica ai soci nella stessa misura rispetto alle quote del capitale che rappresentano.

La decisione di modificare il capitale è notificata al "Centro Nazionale di Registrazione" per la registrazione da parte dell'amministratore, in conformità con l'articolo 43 della legge n. 9723, del 3.5.2007 "Per il Centro Nazionale di Registrazione".

W

Articolo 8

Trasferimento del capitale

Le quote del capitale di una società a responsabilità limitata e i diritti derivanti da esse possono essere acquisite o trasferite attraverso:

- a) contributo al capitale della società;
- b) vendita;
- c) eredità;
- d) donazione;
- e) qualsiasi altro negozio giuridico previsto dalla legge.

Nel caso del trasferimento delle quote mediante contratto, il contratto deve essere stipulato per iscritto.

Questo statuto subordina il trasferimento delle quote a terzi al consenso della società e al diritto di prelazione a favore della società o degli altri soci, secondo le modalità e la maggioranza richiesta per la modifica dello statuto.

La persona che trasferisce le quote e quella che le acquisisce rispondono solidalmente nei confronti della società per gli obblighi derivanti dal possesso delle quote, dal momento del trasferimento delle quote fino al momento della registrazione del loro trasferimento presso il Centro Nazionale di Registrazione, ai sensi dell'articolo 43 della legge n. 9723, del 3.5.2007 "Per il Centro Nazionale di Registrazione". La registrazione del trasferimento delle quote ha effetto dichiarativo.

Le quote del capitale sociale sono liberamente trasferibili tra i soci.

Le quote del capitale sociale sono liberamente trasferibili per via ereditaria.

CAPITOLO III

ORGANI SOCIALI

Articolo 9

Organi sociali

L'Assemblea dei Soci è l'unico organo decisionale della società.

L'Assemblea dei Soci è l'unico organo decisionale della società che approva qualsiasi modifica dello statuto secondo le modalità previste dalla legge.

L'assemblea generale dei soci è responsabile delle decisioni per la società nelle seguenti questioni:

- a) determinazione delle politiche commerciali della società;

- b) modifiche dello statuto;

- c) nomina e revoca degli amministratori, dei liquidatori e dei

amministratori;

ç) nomina e revoca dei liquidatori e dei revisori contabili autorizzati;

d) determinazione dei compensi per le persone menzionate nelle lettere "c" e "ç" di questo punto;

dh) supervisione dell'attuazione delle politiche commerciali da parte degli amministratori, compresa la preparazione dei bilanci annuali e dei rapporti sull'andamento delle attività;

e) approvazione dei bilanci annuali e dei rapporti sull'andamento delle attività;

è) aumento e riduzione del capitale;

f) divisione delle quote e annullamento delle stesse;

g) rappresentanza della società in tribunale e in altri procedimenti contro gli amministratori;

gj) riorganizzazione e scioglimento della società;

h) approvazione delle regole procedurali delle riunioni dell'assemblea;

i) altre questioni previste dalla legge o dallo statuto.

j) tutte le operazioni relative a vendite - acquisti, stipulazione di contratti con terzi di qualsiasi tipo, con enti centrali, ecc. saranno effettuate solo dalla persona o dalle persone autorizzate con decisione dell'assemblea dei soci.

k) i contratti di lavoro dei dipendenti, il loro salario e la loro remunerazione saranno stipulati dalla persona o dalle persone autorizzate con decisione dell'assemblea dei soci.

l) la distribuzione dei profitti e dei compensi tra i soci sarà effettuata con decisione dell'assemblea dei soci.

m) con decisione dell'assemblea dei soci vengono designate le persone che rappresenteranno la società davanti alle banche di qualsiasi livello operanti nella Repubblica d'Albania, in tale decisione verranno dettagliate le competenze della persona o delle persone che agiranno per conto della società con le banche. Anche l'amministratore della società potrà aprire un conto o effettuare operazioni con le banche solo con l'autorizzazione dell'assemblea dei soci della società.

Il socio può essere rappresentato nell'assemblea generale sulla base di una delega conferita a un altro socio o a una terza persona.

L'amministratore della società non può agire come rappresentante dei soci nell'assemblea generale.

La delega può essere concessa solo per una riunione dell'assemblea generale, che include anche le riunioni successive con lo stesso ordine del giorno.

Articolo 10

Modalità di convocazione dell'Assemblea Generale

L'Assemblea Generale viene convocata tramite una notifica scritta o tramite comunicazione via posta elettronica. La notificazione scritta o il messaggio elettronico devono contenere il luogo, la data, l'ora dell'assemblea e l'ordine del giorno e devono essere inviati a tutti i soci non oltre 7 giorni prima della data prevista per l'assemblea. Nel caso in cui l'assemblea generale non sia convocata secondo quanto previsto dal presente punto, essa può prendere decisioni vincolanti solo se tutti i soci sono d'accordo. ~~Non~~ prendere decisioni, indipendentemente dall'irregolarità.

Articolo 11

Quorum

a) Nel caso di decisioni che richiedono una maggioranza semplice, l'Assemblea Generale può prendere decisioni valide solo se partecipano i soci con diritto di voto che possiedono più del 30% delle quote.

b) Nel caso in cui l'Assemblea Generale debba decidere su questioni che richiedono una maggioranza qualificata secondo l'articolo 87 della legge "Per o commercianti e le Società Commerciali", essa può prendere decisioni valide solo se sono presenti personalmente o votano per iscritto o tramite mezzi elettronici, secondo le previsioni del punto 3 dell'articolo 88 di questa legge, i soci che possiedono più della metà del numero totale di voti.

Se l'Assemblea Generale non può riunirsi a causa della mancanza del quorum sopra menzionato, l'Assemblea si riunisce di nuovo non oltre 30 giorni con lo stesso ordine del giorno.

Articolo 12

Deliberazioni

L'Assemblea Generale, per modificare lo statuto, aumentare o ridurre il capitale sociale, distribuire i profitti, approvare il bilancio, controllare i conti, approvare le regole procedurali delle riunioni dell'Assemblea, riorganizzare, unire o dividere la società, trasformarla in un'altra forma, trasferire le quote, nominare esperti e liquidatori e sciogliere la società, svolge riunioni straordinarie, che sono valide quando sono presenti i soci con diritto di voto che possiedono più della metà delle quote del capitale sociale della società e votano per iscritto o tramite mezzi elettronici, secondo le previsioni del punto 3 dell'articolo 88 della legge 9901 del 14.04.2008 e le decisioni sono valide con il voto favorevole di 3/4 dei soci partecipanti. L'Assemblea Generale delibera a maggioranza semplice i

soci partecipanti, quando sono presenti i soci con diritto di voto che possiedono più del 30% delle quote, per altre questioni come:

- a) la definizione delle politiche commerciali della società;
- b) nomina e revoca degli amministratori e attribuzione dei poteri agli amministratori;
- c) la nomina e la revoca dei liquidatori e degli esperti contabili autorizzati;
- d) la determinazione delle retribuzioni;
- e) la supervisione dell'attuazione delle politiche commerciali da parte degli amministratori, compresa la preparazione dei bilanci annuali e dei rapporti sull'andamento dell'attività;
- f) la rappresentanza della società in tribunale e in altri procedimenti contro gli amministratori.

Ogni modifica dello statuto deve essere depositata presso il CNR (Centro Nazionale per le Registrazioni) ai fini della pubblicazione delle modifiche nella scheda della società.

Articolo 13

Amministrazione

La Società sarà amministrata da un amministratore.

L'amministratore della Società è Marco Gualandri, cittadino italiano, nato a Roma (RM) il 19/03/1966, identificato dal suo Passaporto N.YB3126271, che eserciterà le funzioni di amministrazione secondo lo statuto e la legge per un periodo di 5 anni con diritto di rinnovo.

Articolo 14

Poteri dell'Amministratore

L'Amministratore ha il diritto e l'obbligo di:

- a) svolgere tutte le operazioni di amministrazione dell'attività commerciale della società, implementando le politiche commerciali stabilite dall'assemblea generale;
- b) rappresentare la società commerciale;
- c) assicurarsi della corretta e regolare tenuta dei documenti e dei libri contabili della società;
- d) firmare il bilancio annuale, il bilancio consolidato e il rapporto sull'andamento dell'attività e, insieme alle proposte di distribuzione degli utili, presentare tali documenti all'assemblea generale per l'approvazione;
- e) creare un sistema di avvertimento tempestivo per le circostanze che minacciano il buon andamento dell'attività e l'esistenza della società;
- f) effettuare le registrazioni e inviare i dati obbligatori della società, come prescritto dalla legge, al Centro

Nazionale di Registrazione;

g) riferire all'assemblea generale sull'attuazione delle politiche commerciali e sulla realizzazione di operazioni particolarmente rilevanti per l'attività della società commerciale;

h) rappresentare la società davanti agli organi di giustizia, tribunali e procure, organi dell'amministrazione statale centrale o locale, uffici delle imposte;

i) svolgere tutte le operazioni di ordinaria amministrazione della società.

Articolo 15

Responsabilità dell'Amministratore

L'amministratore è individualmente responsabile, nei confronti della società o dei terzi, per violazioni delle leggi, dello statuto o per colpa grave commessa durante la gestione della società. Le conseguenze degli accordi non approvati dall'assemblea che causano danni alla società sono attribuite all'amministratore e al socio che ha concluso l'accordo, che saranno tenuti a sostenere le relative conseguenze individualmente o solidalmente, a seconda del caso.

Oltre a quanto previsto dalle disposizioni generali sul dovere di lealtà, ai sensi degli articoli 14, 15, 17 e 18 della legge "Sui Commercianti e sulle Società Commerciali", l'amministratore è obbligato:

- a) a svolgere i suoi compiti stabiliti dalla legge e dallo statuto con buona fede e nell'interesse migliore della società nel suo complesso, prestando particolare attenzione all'impatto dell'attività della società sull'ambiente;
- b) a esercitare i poteri attribuiti dalla legge e dallo statuto solo per il raggiungimento degli scopi definiti in queste disposizioni;
- c) a valutare con responsabilità le questioni per cui si prende una decisione;
- d) a prevenire e eliminare i casi di conflitto, presente o potenziale, tra interessi personali e quelli della società;
- e) a svolgere i suoi compiti con la necessaria professionalità e diligenza.

L'amministratore, nello svolgimento dei suoi compiti, è responsabile nei confronti della società per qualsiasi azione o omissione ragionevolmente collegata agli obiettivi commerciali della società, salvo nei casi in cui, sulla base dell'indagine e valutazione delle informazioni pertinenti, l'azione o l'omissione sia stata compiuta in buona fede.

Se l'amministratore agisce in contrasto con i compiti e viola gli standard professionali, ai sensi dei punti 1 e 2 del presente articolo, è obbligato a risarcire la società per i danni derivanti dalla violazione, nonché a trasferire alla società ogni profitto personale che lui o persone a lui collegate abbiano realizzato da tali azioni irregolari. L'amministratore ha l'onere di provare di aver svolto i suoi compiti in modo regolare e secondo gli standard richiesti.

In particolare, ma senza essere limitato a essi, l'amministratore è obbligato a risarcire la società per i danni causati se, in violazione delle disposizioni della legge "Sui Commercianti e sulle Società Commerciali", compie le seguenti azioni:

- a) restituisce ai soci i contributi;
- b) paga ai soci interessi o dividendi;
- c) distribuisce gli attivi della società;
- d) permette che la società continui l'attività commerciale, quando, sulla base della situazione finanziaria, si dovrebbe prevedere che la società non avrebbe la capacità di pagare i debiti;
- e) concede finanziamenti.

Oltre alla causa per il risarcimento del danno imputata personalmente all'amministratore, i soci, individualmente o congiuntamente, hanno il diritto di presentare un'azione penale contro l'amministratore. I querelanti hanno il diritto di perseguire legalmente il risarcimento completo del danno causato alla società, compreso il risarcimento finanziario, se necessario. Nessuna decisione dell'assemblea può impedire la presentazione di una richiesta di risarcimento contro l'amministratore per gli errori commessi durante l'esercizio del suo compito.

Articolo 16

Anno Finanziario

L'anno finanziario della Società inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre. In via eccezionale, il primo anno finanziario inizia dalla data di registrazione della società presso il Centro Nazionale di Registrazione e si chiude il 31 dicembre.

Articolo 17

Bilancio della società e dividendi

Entro 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario, l'Assemblea dei Soci approva il bilancio presentato dall'Amministratore.

L'Assemblea dei Soci decide, in base al bilancio approvato, di distribuire dividendi ai soci.

dividendi, dopo aver detratto le perdite dell'esercizio finanziario precedente, come previsto dalla legge.

Articolo 18

Esperti

L'esperto ha il compito di controllare tutta la documentazione contabile dell'attività economico-commerciale della società, sia quella annuale che quella relativa ai controlli periodici effettuati nei casi in cui è stato incaricato e ha svolto tale attività su incarico dei soci. Al termine del controllo, l'esperto contabile autorizzato prepara un rapporto scritto con i risultati del bilancio finanziario annuale, nonché i risultati dei controlli periodici effettuati, che è tenuto a presentare e consegnare tempestivamente ai soci affinché possano esaminarli e approvarli secondo il diritto decisionale che possiedono.

Articolo 19

Il reddito netto che rimane dopo la separazione dei fondi legali e di quelli per il pagamento di qualsiasi obbligo fiscale o il saldo dei pagamenti verso terzi, resta e passa in proprietà ai soci.

Articolo 20

Scioglimento della società

La società può essere sciolta in qualsiasi momento:

- a) quando termina la durata prevista nella sua costituzione;
- b) con decisione dell'Assemblea dei Soci;
- c) con l'apertura delle procedure di fallimento;
- d) se non ha svolto attività commerciale per due anni e non è stata notificata la sospensione dell'attività in conformità con il punto 3 dell'articolo 43 della legge n.9723, del 3.5.2007, "Per il Centro Nazionale di Registrazione";
- e) con decisione del tribunale.

In questo caso, i Soci prendono una decisione scritta nella quale stabiliscono le modalità di liquidazione della società, designando uno o più liquidatori e segnando in ogni documento emesso il nome del liquidatore e la denominazione aggiuntiva "Società in liquidazione".

Lo scioglimento delle società commerciali comporta l'apertura delle procedure di liquidazione in stato di solvibilità, tranne nei casi in cui sia stata avviata una procedura di fallimento. La liquidazione è effettuata dai liquidatori nominati dai Soci.

Se i Soci non prendono una decisione per la nomina dei liquidatori entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente articolo, il tribunale

può rivolgersi al tribunale per la nomina di un liquidatore.

Articolo 21

Liquidatore

Il liquidatore assume i diritti e i doveri degli amministratori dalla data della sua nomina. Se la società nomina più di un liquidatore, a meno che l'atto di nomina non preveda che agiscano separatamente, i liquidatori esercitano congiuntamente i diritti e i doveri secondo questa legge. I liquidatori possono autorizzare uno di loro a compiere atti di una categoria specifica. Le limitazioni ai poteri dei liquidatori sono opponibili ai terzi, in conformità con le disposizioni di legge. Il liquidatore è soggetto alla supervisione del socio e dell'amministratore.

Articolo 22

Base Legale

La Società svolgerà la sua attività in completa conformità con il presente statuto e le disposizioni della legislazione albanese. Per quanto non previsto in questo statuto, si applicheranno le disposizioni della legge "Per i commercianti e le società commerciali", del Codice Civile e di qualsiasi altra legge specifica della Repubblica d'Albania.

Articolo 23

Controversie

Per le controversie che possono sorgere in relazione all'applicazione o all'interpretazione del presente statuto, nonché per ogni controversia che possa sorgere tra la Società e terzi, sarà competente il Tribunale Albanese.

Articolo 24

Disposizione finale

Questo statuto è stato redatto in 4 esemplari con identico contenuto e valore giuridico, in lingua albanese, ed è stato approvato, in linea di principio, articolo per articolo dai Soci della società commerciale "Vivenda Albania" S.r.l., firmato in tutte le copie con nome, cognome e firma originale.

Il socio unico
Vivenda S.p.A.
Amministratore
Marco Gualandri

