



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR

Adresa: Rr. 13 Dhjetori, Nr.1 Shkodër, web: www.bashkiashkoder.gov.al, e-mail: info@bashkiashkoder.gov.al, Tel: +35522400150

KONTRATË PËR PËRDORIMIN E HAPËSIRËS SË PLAZHIT
KONTRATË QIRAJE

Sot me datë _____ (dy mijë e gjashtëmbëdhjetë), në _____ nënshkruhet kjo kontratë qiraje ("Kontrata") nga dhe ndërmjet palëve, si më poshte:

Bashkia Shkodër, përfaqësuar nga Znj _____ në cilesinë e kryetarit të Bashkisë (Qiradhënësi)

dhe

_____ një shoqëri _____ /person fiziki/e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit me numër unik identifikimi _____ me seli në Adresën: _____, përfaqësuar nga Z/Znj _____ me cilesinë e përfaqësuesit ligjor ("Qiramarrësi").

Këtu poshtë së bashku referuar si "Palët" dhe vec e vec si "Pala"

Meqënëse :

A. Qiramarrësi operon një strukturë akomoduese/restorant të ndodhur në _____ me një kapacitet prej _____ (nëse aplikohet).

B. Mbështetur në vendimin Nr.396 datë 18.05.2016 të Keshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores" për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së Stacionit të Plazhit, qiramarrësi ka depozituar pranë qiradhënësit me datë _____ aplikimin për marrjen në përdorim të hapësirës së plazhit prej _____ m² të ndodhur në _____.

C.Qiradhënës,i mbështetur në Vendimin Nr 396 datë 18.05.2016 të Këshillit të Ministrave"Për miratimin e rregullores"Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit,pas procedurës së përzgjedhjes së parashikuar në rregullore,ka njoftuar në datën _____ qiramarrësin për miratimin e kërkesës për marrjen në përdorim së hapësirës së plazhit prej _____ m2 të ndodhur në _____.

Për sa më sipër bazuar në nenet 801-825 te Kodit Civil,palet bien dakort,si më poshtë vijon:

NENI 1 OBJEKTI I KONTRATËS

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e hapësirës së plazhit të ndodhur në _____ me sipërfaqe _____ m2,në administrim të qiradhënesit,sipas hartës bashkangjitur,si shtojca e kontratës.

NENI 2 QËLLIMI I PËRDORIMIT

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në përdorim e hapësirës së plazhit për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit,sipas kushteve dhe kriterve të parashikuara në vendimin Nr. 396 datë.18.05.2016 të këshillit të Ministrave "për miratimin e rregullores "Për miratimin e rregullores "Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit"

NENI 3 KOHËZGJATJA

- 1.Kjo kontratë hyn në fuqi në datën e nënshkrimit të saj nga palët për një periudhë prej një afat shfrytezimi tre mujor duke filluar nga data 15 qeshor deri me 15 shtator.
- 2.Palët bien dakort që kontrata do të përfundojë me përfundimin e afatit dhe nuk do të rinovohet automatikisht pa miratimin me shkrim të qiradhënesit.
- 3.Të pakten 1(një) muaj para përfundimit të afatit,qiramarrësi i dergon me shkrim qiradhënesit një kërkesë për rinovimin e kontratës,duke shoqëruar kërkesën e tij me dokumentin monitorues të Agjensisë Kombetare të Bregdetit dhe inspektoriatit

përgjegjës për Turizmin në lidhje me zbatimin e rregullit të kushteve dhe kritereve për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit.

4. Qiradhënësi miraton/refuzon kërkesën e qiramarrësit për rinovimin e kontratës brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga marrja e kërkesës të shoqëruar me dokumentacionin përkatës.

NENI 4 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

1. Qiradhënësi dorezon brenda 5 ditësh nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, hapësirën e plazhit të përcaktuar në pikën 1 të saj, të lire për t'u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbal i dorëzimit të hapësirës që jepet me qira, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

2. Qiradhënësi ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e qiramarrësit.

3. Qiradhënësi është i detyruar të garantojë qiramarrësin për gëzimin e qetë të hapësirës së plazhit, objekt të kontratës gjatë gjithë periudhës së qirasë. Ai garanton qiramarrësin nga çdo pretendim apo të drejta nga palë të tjera në përdorimin e qetë të hapësirës së plazhit, objekt i qirasë.

4. Qiradhënësi është përgjegjës për sigurimin e infrastrukturës rrugore që lidhet me plazhin, ujin e pijshëm dhe kanalizimet, si dhe për heqjen e mbeturinave, pastrimin e mbetjeve në zonat e plazhit të lira për përdorim publik.

5. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit me shkrim të pakten 15 (pesëmbëdhjetë) ditë përpara.

NENI 5 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRËSIT

1. Qiramarrësi ka të drejtë të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmiresimet e bëra në të, për gjithë kohezgjatjen e kontratës.

2. Qiramarrësi detyrohet që :

2.1. të përdorë hapësirën e plazhit, objekt të kësaj kontrate, vetëm për qëllimin e parashikuar në pikën 2.

2.2.të ushtrojë veprimtarinë në perputhje me planin e biznesit të paraqitur në aplikimin pranë qiradhënësit për marrjen në përdorimin të hapësirës së plazhit dhe bashkangjitur si shtojca 2

2.3.të plotesojë dhe të respektojë kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit,si dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit si dhe rregulloren e stacionit të plazhit bashkangjitur si shtojca 4.

3.Qiramarrësi detyrohet të paguaj detyrimin mujor të qirase brenda afatit të caktuar në këtë kontratë.Për cdo ditë vonëse do te paguaj nje kamate vonese ditore 0.1% te vlerës së qirasë mujore.

4.Qiramarrësi detyrohet të bashkëpunojë me çdo autoritet publik përgjegjës për monitorimin dhe inspektimin e plazhit dhe veprimtarive turistike si dhe t'u japë atyre akses në të gjitha të dhënat dhe dokumentacionin e nevojshem për të verifikuar përmbushjen e detyrimeve ligjore përkatëse.

5.Qiramarrësi detyrohet të paraqesë tek qiradhënësi dokumentacionin e monitorimit nga Agjencia Kombetare e Bregdetit dhe Inspektoriati përgjegjës për përmbushjen e kritereve dhe standarteve minimale për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit.

6.Qiramarrësi nuk ka të drejtë të japë më nënqira hapësiren e plazhit të marrë me qira sipas kontratës.

7. Qiramarrësi detyrohet të përcjellë, brenda 15 ditëve nga data e nënshkrimit të kontratës, një kopje të saj pranë Agjencisë Kombëtare të Bregdetit.

NENI 6 PAGESA E QIRASË

1.Qiramarrësi detyrohet t;i parapaguaj qiradhënësit gjithë vlerën e kontratës në vlerën totale prej ____ lekë/ për ____ muaj.

2.Pagesa e qirasë do të behet në llogarinë bankare të qiradhënësit Nr_____ pranë bankës _____ brenda datës të nënshkrimit të kontratës,sipas faturës së lëshuar nga qiradhënësi,me emërtimin "pagesa e qirasë sipas kontratës nga shoqeria _____ me nr. NIPT_____ për përdorimin e hapësirës së plazhit prej _____m2.

3.Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete(gjoha dhe kamatvonesa),qiramarrësi do të likujdojë vlerat e krijuara në llogarinë e qiradhënësit sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

4.Pagesa e qirasë fillon në marrjen në dorëzim të hapsirës.

NENI 7 PENALITETET

1.Në rast të mospërbushjes së detyrimeve të përcaktuara në vendimin nr.369,datë. 18.05.2016,të Keshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit” , si dhe në rregulloren e stacionit të plazhit bashkëngjitur,si shtojca 4, qiradhënesi do t'i dërgojë qiramarrësit një njoftim për marrjen e masave për përmbushjen e detyrimeve brënda një afati brënda 15 ditësh.

2.Nëse qiramarrësi nuk i ka plotësuar kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit brenda 15 ditësh nga njoftimi,qiramarrësi do të paguaj penaltetin prej 1% të vlerës së qirasë në ditë,duke filluar nga data e dërgimit të njoftimit sipas nenit 7.1.

3.Në rast se konstatohet se masat për përmbushjen e detyrimeve vazhdojnë të mos realizohen nga qiramarrësi,qiradhënësi ka të drejtë të zgjidh menjëherë kontraten për mos përmbushje të detyrimit kontraktorë dhe qiramarrësi detyrohet të paguaj penaltetin në vlerën e garancisë së ngurtësuar sipas nenit 6.3

NENI 8 ZGJIDHJA E KONTRATËS

1.Kontrata me përfundimin e afatit të përcaktuar në pikën 3.1 të kontratës

2.Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

a)në marrëveshje midis palëve;

b)kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore,aq sa nuk mund të ushtrohet veprimtaria e stacionit të plazhit;

c)kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër sipas kontratës dhe kriteret e standartet e përcaktuara në vendimin nr.____, date _____ , të Keshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores”Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit” .

Në rastet e lartpërmendura ,kontrata do të zgjidhet me përfundimin e afatit 15 ditësh nga data e dërgimit të njoftimit për zgjidhjen e kontratës.

3.Kontrata mund të zgjidhet nga qiradhënësi edhe për shkaqe interesit publik.

Në rastin shkaqet e interesit publik prekin vetëm një pjesë të hapësirës së dhënë për përdorim,atëherë kontrata do të ndryshohet duke reduktuar hapësirën dhe duke kompensuar qiramarrësin për pagesen e kryer në lidhje me hapësirën e hequr.

Në rast se për shkaqe të interesit publik, është e nevojshme zgjidhja e kontrates, qiramarrësi ka të drejtën e rimbursimit të pagesës së kryer për afatin e mbetur,si dhe të drejtën e përparësisë , në kushte të barabarta, për dhënien e kontrates në një zonë të re.

4.Me perfundimin e kontratës, qiramarrësi duhet të kthejë hapësirën e plazhit në të njëjtën gjendje që e ka marrë në dorëzim ;në të kundërt detyrohet që të kryej të gjitha detyrimet me shpenzimet e veta ose të paguaj vlerën përkatëse të shpenzimeve të përcaktuara me një ekspert të emeruar me marreveshje dypaleshe.

5.Me perfundimin e kontrates,qiramarrësi ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga hapësira e plazhit , por pa e demtuar atë.

Qiradhenësi nuk bën kompensim financiar të investimeve të kryera nga qiramarrësi.

NENI 9 DISPOZITAT E FUNDIT

1.Për gjithcka që nuk është shprehur posacërisht në kontratë, palët do ti referohen dispozitave të Kodit Civil dhe vendimit nr. 369 date 18.05.2016, te Keshillit te Ministrave, Per miratimin e rregullores “Per kushtet dhe kriteret e ushtrimit te veprimtarise se stacionit te plazhit”.

2.Kontrata përbën marreveshjen e plote midis palëve në lidhje me objektin e saj dhe ka epërsi mbi cdo marreveshje të mëparshme me goje apo me shkrim midis palëve.

3.Pjesë e kesaj kontrate janë :

Shtojca 1:Harta e hapësirës së plazhit të dhënë me qira;

Shtojca 2:Planbiznesi i depozituar me aplikimin për marrjen në përdorim të hapësirës së plazhit

Shtojca 3:Procesverbali i marrjes në dorëzim të hapësirës së plazhit,sipas kontratës;

Shtojca 4:Rregullorja e detajuar e stacionit të plazhit.

4.Brënda 15 ditësh nga nënshkrimi i saj , qiramarrësi percjell një kopje të kontratës për regjistrim pranë Agjensisë Kombëtare të Bregdetit.

5.Çdo mosmarreveshje që mund të lindë midis palëve në lidhje me kontratën apo të ndonjë marreveshje tjetër, ose dokumenti të nënshkruar nga palët për zbatimin e kontratës do të zgjidhet nga palët me mirekuptim , në të kundërt zgjidhja e mosmarrëveshjes do të jetë në kompetencë të gjykatës administrative përkatëse.

6.Kontrata është e hartuar në katër kopje origjinale në gjuhen shqipe me të njëjtën vlerë secila.

(Për qiradhënësin)

(Për qiramarrësin)

Kryetar

Administrator

Voltana Ademi