



objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar, dhe në vijim, të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfitozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si qiradhënës, dhe shoqërisë “MTSC” sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë shtetërore “Ish-ndërmarrje metalike “Tirana” (Reparti i orëve), prona nr. 19, me numër pasurie 7/649, me sipërfaqe të përgjithshme 4021.50 m<sup>2</sup>, nga të cilat sipërfaqe ndërtimore 1624.44 m<sup>2</sup>, dhe sipërfaqe funksionale 2397.06 m<sup>2</sup>, zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë, për një periudhë 20 (njëzet) vjet, sipas genplanit dhe tekstit të projektkontratës që i bashkëlidhen dhe janë pjesë përbërëse të këtij vendimi.

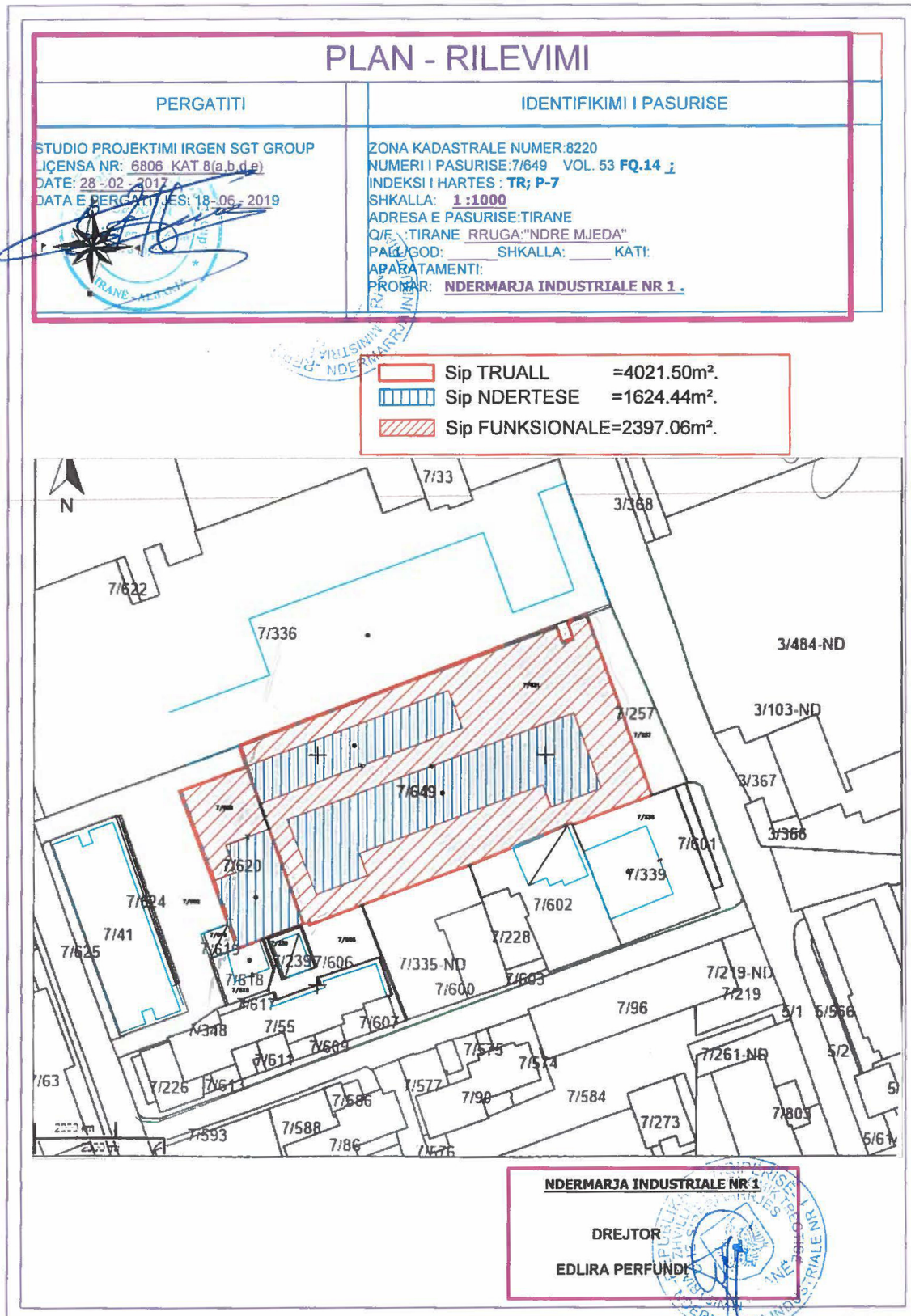
2. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Ndërmarrja Industriale nr. 1, Tiranë, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTËR****Edi Rama****VENDIM  
Nr. 642, datë 2.10.2019**

**PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR  
LIDHJEN E KONTRATËS SË QIRASË  
ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA,  
NDËRMJET MINISTRISË SË  
FINANCAVE DHE EKONOMISË, SI  
QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË  
“MTSC” SHPK, SI QIRAMARRËS, PËR  
PASURINË SHTETËRORE “ISH-  
NDËRMARRJE METALIKE “TIRANA”  
(REPARTI I ORËVE), PRONA NR. 19, ME  
NUMËR PASURIE 7/649, ZONA  
KADASTRALE 8220, NË PËRGJEGJËSI  
ADMINISTRIMI TË NDËRMARRJES  
INDUSTRIALE NR. 1, TIRANË**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të aktit normativ me fuqinë e ligjit nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË  
PËR VËRTETIM PRONËSIE

1811769

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8220  
 Numri i Pasurisë 7/649 Volumi 53 Faqe 14  
 Adresa e Pasurisë TIRANË Rruga NDRE MJEDA  
 Lloji i Pasurisë TRUALL  
 Sipërfaqja Totale 4021.50 m<sup>2</sup>  
 Nga kjo : Sa Truall 4,021.50 Nga kjo : Sa Ndërtesa 1,624.44  
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes \_\_\_\_\_ %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti ( Zotërinjtë )

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
REPUBLIKA E SHQIPËRISË			1/1	TIRANË
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

- është pronar i \_\_\_\_\_ pasurisë me numër 7/649
- janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart \_\_\_\_\_
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi \_\_\_\_\_
- kufizimet e pasurisë janë : V \_\_\_\_\_, L \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_, P \_\_\_\_\_

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me  
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të  
Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së  
paraqitur nga I (të) interesuari (të)  
më datë 5/5/2019 Nr. 49485

Data e lëshimit të çertifikatës  
3/6/2019

Lëshuesi  
REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME  
TIRANË





Miratuar nga V.K.M. Nr. 519, Datë 7.11.1994

## KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 53 , Fq. 14

## A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

-&gt; Vyon nga: Vol \_\_\_\_\_, Fq \_\_\_\_\_

Zona Kadastrale: 8220 NR.I PASURISE: 7/649

Vyon në: Vol \_\_\_\_\_, Fq \_\_\_\_\_ deri në: Vol \_\_\_\_\_, Fq \_\_\_\_\_

Indeksi i Hartesë: TR-P-7

Adresa e Pasurisë: Rrethi TIRANE Q/F TIRANE

PERFUNDIMTARE (data): \_\_\_\_\_

Rr/L NDRE MJEDA P/G SH K Ap \_\_\_\_\_

## B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: TRUALL Brenda V.K.N.: PO , Ref. PL \_\_\_\_\_

RREGULL

UES

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Trual	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesë
1. 4,021.50 m <sup>2</sup> Ref. 00016400	1. 4,021.50 m <sup>2</sup> Ref. 00016400	1. 306.30 m <sup>2</sup> Ref. 00016400
2. 4,021.50 m <sup>2</sup> Ref. 00016401	2. 4,021.50 m <sup>2</sup> Ref. 00016401	2. 1,624.44 m <sup>2</sup> Ref. 00016401
3. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	3. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	3. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____
4. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	4. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	4/DERMAT. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____

Per pjesen e përfaqësuesve

PALLAT

Kuota e pjesëmarrjes: \_\_\_\_\_ %

Nr i Pasurise (pallat): \_\_\_\_\_

Vol. \_\_\_\_\_ Faqe. \_\_\_\_\_



Përshkrim i veçantë:

## C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lesh. Certifikatës	Shënime	Firma
00016401	03/06/2019	REPUBLIKA E SHQIPERISE				I	TIRANË		03/06/2019	urdh min nr 120 dt.20.04.2019	

Shënim: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik, F - përfaqësues i familjes, B - bashkëpronar (%)



**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,  
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00016401	03/06/2019	LI	NE ADMINISTRIM TE NDERMARRJES INDUSTRIALE NR. I TIRANE		URDHER MIN 120 DT. 20.04.2019	



**E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj**

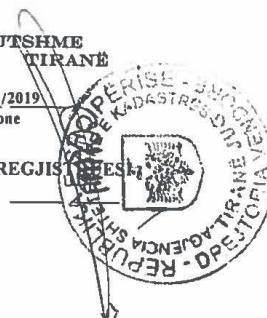
Nr. Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**MINISTRIA E DREJTËSISË**  
**ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**  
**ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TIRANË**  
 Adresa: Rruga Jordan Misja, Tirane

TIRANË, me 3 / 6 / 2019

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tone  
 Në regjistrin Vol 53, Faqe 14, Zona Kadastrale 8220, Qyteti Tiranë

REGJIS





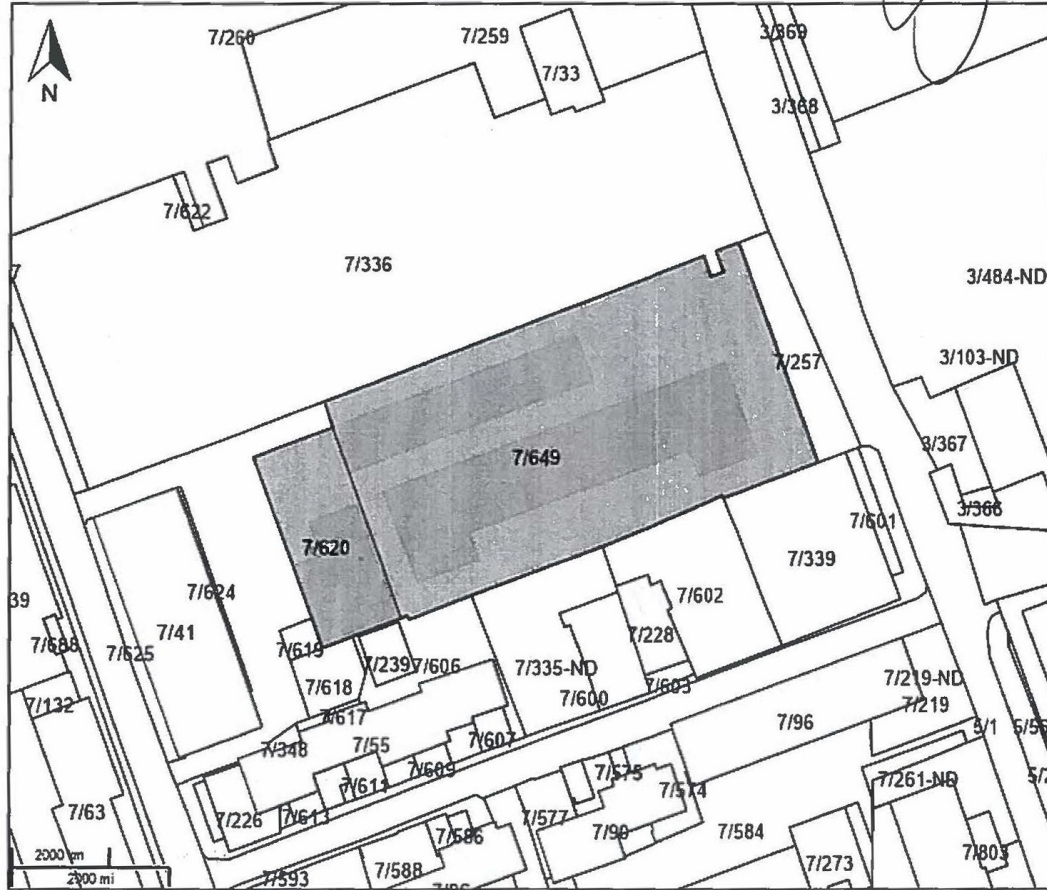
**HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT**

(Fragment)

<p><b>ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË</b></p> <p>REGJISTRIMET SHQIPERISE E KADASTRALE REPUBLICA E SHQIPERISE AGJENCIA QENDRORE E KADASTRALE DREJTORIA VENDORI</p> <p>Vula/Firma</p>	<p><b>A. IDENTIFIKIMI I PASURISE</b> ZONA KADASTRALE <b>8220</b> NR. I PASURISE: <b>7/649</b> VOL <b>53</b> FQ <b>14</b> INDEKSI I HARTES: <b>TR-P-7</b> SHKALLA: <b>1:1000</b> ADRESA E PASURISE: Rrethi <b>TIRANE</b> Q/F <b>TIRANE</b> Rr/L: <b>NDRE MJEDA</b> P/G SH K <input type="checkbox"/> Ap</p> <p><b>B. KUFIZIMET</b> V. <b>7/336</b> L. <b>7/252</b> N. <b>7/606, 7/600, 7/607</b> N. <b>7/624</b></p> <p><b>C. PRONARI</b> REPUBLICA E SHQIPERISE</p>
	<p><b>D. Data:</b> 03/06/2019 <b>Ora:</b> 12:03:09PM</p>

X: 399125.574  
Y: 4577773.818

X: 399317.397  
Y: 4577773.818



X: 399125.574  
Y: 4577615.068

X: 399317.397  
Y: 4577615.068



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
ZYRA E NOTERISË TIRANË**

Nr. \_\_\_\_\_ rep.

Nr. \_\_\_\_\_ kol.

**DRAFTKONTRATË QIRAJE**

**Me çmimin simbolik 1 euro/kontrata**

**Lidhur**

Në Tiranë, sot më datë \_\_\_\_\_, të muajit \_\_\_\_\_ të vitit 2019 (dymijë e nëntëmbëdhjetë), u paraqitën para meje noterit \_\_\_\_\_, palët kontraktuese si më poshtë vijon:

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, përfaqësuar me autorizim të ministrit, nr. \_\_\_\_\_ nga z/znj. \_\_\_\_\_ me detyrë \_\_\_\_\_, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, i datëlindjes \_\_\_\_\_, banues në \_\_\_\_\_, me shtetësi shqiptare i/e pajisur me letër njoftimin nr. \_\_\_\_\_, që më poshtë do të quhet “Qiradhënësi”,

dhe

Shoqëria “MTSC” sh.p.k., me seli qendrore në Tiranë, me adresë, rruga “Niko Pushkin”, Tiranë, regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja me NIPT: L51817008H, përfaqësuar nga administratori i shoqërisë z. \_\_\_\_\_, i datëlindjes \_\_\_\_\_, lindur në \_\_\_\_\_, dhe banues në \_\_\_\_\_, me shtetësi shqiptare, identifikuar me letër njoftimi personal me nr. \_\_\_\_\_ që më poshtë do të quhet “QIRAMARRËSI”.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, mbështetur në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurive shtetërore”, të ndryshuar, në zbatim të vendimit nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_, të Këshillit të Ministrave “Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si Qiradhënës dhe shoqërisë “MTSC” sh.p.k., si Qiramarrës, për pronën shtetërore “*ish-Ndërmarrje Metalike “Tirana” (Reparti i Orëve), prona me nr. 19, me numër pasurie 7/649, me sipërfaqe të përgjithshme 4021.50 m<sup>2</sup>, nga të cilat sipërfaqe ndërtimore 1624.44 m<sup>2</sup>, dhe sipërfaqe funksionale 2397.06 m<sup>2</sup>, zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë, bazuar në nenet 801–825*

të Kodit Civil, së bashku me “Qiramarrësin”, palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

Neni 1

**Objekti i kontratës**

Objekti i kësaj kontrate, është dhënia me qira e pasurisë shtetërore “*ish-Ndërmarrje Metalike “Tirana” (Reparti i Orëve), prona me nr. 19, me numër pasurie 7/649, me sipërfaqe të përgjithshme 4021.50 m<sup>2</sup>, nga të cilat sipërfaqe ndërtimore 1624.44 m<sup>2</sup>, dhe sipërfaqe funksionale 2397.06 m<sup>2</sup>, zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë*, sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së Tiranë.

Neni 2

**Qëllimi i përdorimit**

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit të përcaktuar në nenin 1, për rikonstruksionin total të sipërfaqes ndërtimore (godinës), duke e kthyer me parametrat teknike të një televizioni bashkëkohor, dhe ambiente pune të përshtatshme dhe cilësore. Në to do të instalohen makineri të teknologjisë moderne të cilat do të mundësojnë rritjen e sasisë dhe cilësisë së programeve në funksion të ngritjes të një qendre mediatike të transmetimeve radio-televizive bashkëkohore.

Neni 3

**Kohëzgjatja**

Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë 20 (njëzetë) vjet dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

Neni 4

**Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit**

4.1 “Qiradhënësi”, nëpërmjet, Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë, si njësi që ka në administrim pasurinë shtetërore, dorëzon brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pronën e përcaktuar në nenin 1 të saj, të lirë për t’u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të objektit që jepet me qira i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 “Qiradhënësi” ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e “Qiramarrësit”.



4.3 “Qiradhënësi” ka të drejtë që, në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 “Qiradhënësi” është i detyruar të garantojë “Qiramarrësin” për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë.

4.5 “Qiradhënësi” ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.6 “Qiradhënësi” nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

#### Neni 5

#### Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit

5.1 “Qiramarrësi” ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 “Qiramarrësi” ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 2, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar për mjedisin dhe konventat ndërkombëtare për mjedisin në të cilat aderon Republika e Shqipërisë.

5.3 “Qiramarrësi” detyrohet që, në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në plan biznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.

5.4 “Qiramarrësi” detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.

5.5 “Qiramarrësi” detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.6 “Qiramarrësi” detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.7 “Qiramarrësi”, shoqëria “MTSC” sh.p.k., sipas planbiznesit të paraqitur në konkurrim do të investojë për rikonstruksionin total të sipërfaqes ndërtimore (godinës), duke e kthyer me parametrat teknike të një televizioni bashkëkohor, dhe ambiente pune të përshtatshme dhe cilësore. Në to

do të instalohen makineri të teknologjisë moderne të cilat do të mundësojnë rritjen e sasisë dhe cilësisë së programeve në funksion të ngritjes të një qendre mediatike të transmetimeve radio-televizive bashkëkohore,

**Financimi i projektit parashikohet në vlerën 205 000 000 lekë (pa TVSH) dhe do të përfundojë brenda 60 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjeve të lejeve përkatëse për punimet), e ndarë kjo në:**

- investimi që do të kryhet në pasuri të paluajtshme (ngritja e stacionit televiziv) do të jetë në vlerën 152 023 000 lekë, për rikonstruksionin e godinës, impiantet elektrike, kondicionim, sistemime të jashtme etj.;

- investime në pajisje e teknologji televizive do të jetë në vlerën 52 977 000 lekë.

*Sipas planbiznesit të paraqitur në konkurrim investimi do të realizohet në tre faza:*

**Në fazën e parë** parashikohet fillimi i punës për rikonstruksionin e godinës. Vlera e investimit në këtë fazë do të jetë rreth 65 000 000 lekë dhe do të përfundojë brenda 18 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit të kontratës dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse.

Kjo fazë investimi do të mbulohet me të ardhurat e vetë shoqërisë “MTSC” SHPK, si dhe me të ardhurat e aksionerit të vetëm të shoqërisë që, ka në llogaritë e tij personale.

**Në fazën e dytë** përfshihen përsëri punime në godinë, punime shtresash, tavani, suvatime, vendosja e dymëve dhe dritareve, bojatisje, punime të ndryshme, instalime elektrike, instalime sanitare, instalime për ngrohje dhe ventilim, sistemi i mbrojtjes kundër zjarrit. Gjithashtu në këtë fazë do të mundësohet vendosja e teknologjisë televizive, si rrjetit IT+servera, ndriçime teknologjike, punime të ndryshme. Në këtë fazë synohet që objekti të bëhet funksional për fillimin e transmetimeve në godinën e re.

Vlera e investimit në këtë fazë shkon rreth 105 000 000 lekë, dhe do të përfundojë brenda 18 muajve nga përfundimi i fazës së parë të investimit.

Kjo fazë investimi do të mbulohet me të ardhurat e vetë shoqërisë “MTSC” SHPK, të cilat krijohen nga aktiviteti që ka aktualisht, si dhe kredi bankare.

**Në fazën e tretë** përfshihen punime në sistemin e jashtëm dhe mobilimin e godinës.





Gjithashtu do të investohet në teknologji televizive, si ndriçime teknologjike, punime të ndryshme etj.

Vlera e investimit në këtë fazë shkon rreth 35 000 000 lekë, dhe do të përfundojë brenda 24 muajve nga përfundimi i fazës së dytë të investimit.

Kjo fazë investimi do të mbulohet me të ardhurat e vetë shoqërisë “MTSC” SHPK, të cilat krijohen nga aktiviteti që shoqëria do të zhvillojë në vijueshmëri.

Shoqëria, nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse, brenda 60 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjeve të lejeve përkatëse do të investojë në total 205 000 000 lekë (pa TVSH) (dyqind e pesë milionë) lekë. Financimi i projektit dhe investimeve do të bëhet nga fondet e vetë shoqërisë si dhe me kredi bankare.

Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përllogaritjet e afateve të realizimeve të investimeve të parashikuara transferohen në kohë gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

5.8 “Qiramarrësi”, sipas parashikimit për punësimin të shprehur sipas plan biznesit të paraqitur në konkurrim, merr përsipër që;

- në përfundim të fazës së dytë të investimit, në objektin e kontratës do të punësohen 15 punonjës të rinj,

- dhe në përfundim të fazës së tretë të investimit do të punësohen dhe 18 punonjës të tjerë.

Pra, në total numri i të punësuarve në objektin e kontratës, brenda 60 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjeve të lejeve përkatëse, do të ketë të punësuar minimalisht 33 punonjës të rinj numër i cili do të rritet në varësi të ecurisë së prodhimit.

Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përllogaritjet e afateve të realizimeve të punësimit të parashikuar transferohen në kohë gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

5.9 “Qiramarrësi” detyrohet të zbatojë legjislacionin në fuqi “Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi”.

5.10 “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet

që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.11 “Qiramarrësi” detyrohet që, para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me qira sipas kësaj kontrate, të paraqesë para Qiradhënësit shtesën e plan biznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.7 dhe 5.8 të kësaj kontrate.

5.12 “Qiramarrësi” detyrohet që nëpërmjet Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë, të paraqesë të “Qiradhënësi” në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

5.13 “Qiramarrësi” detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.14 “Qiramarrësi”, në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa dëmtuar atë. “Qiradhënësi” nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga “Qiramarrësi”.

5.15 Në ngarkim të “Qiramarrësit” janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

5.16 “Qiramarrësit” nuk i lejohet, që pronën e dhënë me qira ta japë me nën qira ose t’ia kalojë kontratën një tjetri.

5.17 “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet që, të pajiset me Lejet ose Autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

5.18 “Qiramarrësi” në asnjë rast nuk mund ta rëndojë me barrë, pronën objekt kontrate.

5.19 Shitja e kuotave të aksioneve apo ndryshimi i ortakëve të shoqërisë qiramarrëse, do të kryhet vetëm pas miratimit paraprak të “qiradhënësit”.



## Neni 6

**Pagesa e qirasë**

6.1 "Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Qiradhënësit" detyrimin e kontratës, në vlerën 1 (një) euro.

Pagesa simbolike bëhet para se të firmoset kontrata.

6.2 Para nënshkrimit të kontratës "Qiramarrësi" ka paguar garancinë e kontratës, në vlerën \_\_\_\_\_ lekë, sipas faturës së lëshuar nga "Qiradhënësi", e cila qëndron e ngurtësuar, në llogarinë përkatëse në buxhetin e shtetit, deri në përfundim të investimit të shprehur në nenin 5.7 të kësaj kontrate.

6.3 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete ose gjoba, "Qiramarrësi" do të likuadojë vlerat e krijuara në llogarinë e "Qiradhënësit" sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

## Neni 7

**Penalitetet**

7.1 Në rastin kur "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, sipas përcaktimeve në pikën 5.7, të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të porealizuar. Nëse, pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, "Qiradhënësi" zgjidh kontratën dhe gjobit "Qiramarrësin" me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur, "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.8, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50.000 (pesëdhjetëmijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

## Neni 8

**Zgjidhja e kontratës**

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në pikën 3 të kësaj kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;

c) kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate;

d) kur "Qiramarrësi" ndryshon destinacionin për të cilin është lidhur kontrata;

e) kur prona nevojitet për interes publik;

f) kur prona kalon në procedurë privatizimi;

g) kur "Qiramarrësi" nuk pajiset me autorizim për përpunim aktiv të mallrave, ose rifreskimin e tij, për një periudhë mbi 5 (pesë) muaj.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari, 30 ditë pas njoftimit me shkrim të "Qiradhënësit" për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj dhe nëse "Qiramarrësi" nuk ka reaguar me shkrim.

## Neni 9

**Përgjegjësitë e palëve**

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga "Qiramarrësi", sipas pikave 5.7, dhe 5.8 të kësaj kontrate, palët janë të detyruar të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të pasurisë, Ndërmarrja Industriale nr. 1 Tiranë, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuara, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të Shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 Palët, "Qiramarrësi" dhe Ndërmarrja Industriale nr. 1 Tiranë, janë të detyruar që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penaliteteve ose gjobave (në rastet kur ka të tilla) të vendosura, sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me "forcë madhore" do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si tërmetet, përmytjet, lufta. Në këto raste palët janë të detyruara të njoftojnë njëra tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 "Qiramarrësi" përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimin të forcës madhore dhe mos kryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhë do të përcaktohet me marrëveshje midis palëve.



## Neni 10

**Dispozitat e fundit**

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t'i referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë Plan biznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe proces verbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së qirasë.

10.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirëkuptim dhe në rast se kjo është e pamundur, palët kanë të drejtë t'i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

10.5 Kjo kontratë qiraje është e vlefshme deri në çastin, që prona publike e dhënë me qira privatizohet sipas akteve ligjore në fuqi.

## Neni 11

Brenda një muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen “Qiramarrësit”.

Kjo kontratë është formuluar në shtatë kopje origjinale. Pasi ju lexua palëve, u kuptua, u pranua prej tyre, si dhe u nënshkrua para meje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë. Ndërsa, unë noter \_\_\_\_\_, në bazë të nenit 801 e vijim të Kodit Civil, e vërtetoj atë si të rregullt.

**QIRADHËNËSI**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë,  
Përfaqësuar nga

**QIRAMARRËSI**

Shoqëria “MTSC” sh.p.k.  
Përfaqësuar nga