REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARE
Adresa:Bashkia Himare Spile-Himare. Tel:0393-2355 Fax:0393-235 E-mail: bashkiahimare@yahoo.com

Nr ___Prot Himare:___/___/2017

KONTRATE QIRAJE

"PER PERDORIMIN E HAPESIRES SE PLAZHIT"

Sot me date_____/_____/2017, ne ____________________, nenshkruhet kjo kontrate qiraje ndermjet paleve si me poshte:

Bashkia Himare, perfaqesuar nga z./znj. __________________________, ne cilesine e Kryetarit te Bashkise dhe __________________________, nje shoqeri___________________/person fizik, i/e regjistruar prane Qendres Kombetare te Biznesit me numer unik identifikimi __________________________, me seli ne adresen:__________________________, perfaqesuar nga z./znj.__________________________, ne cilesin e perfaqesuesit ligjor.

MEQENESE:

A) Qiramarresi operon nje strukture akomoduese/restorant te ndodhur ne ________________ me nje kapacitet prej __________

B) Mbeshtetur ne vendimin Nr. 369, Date 18.05.2016, te Keshillit te Ministrave "Per miratimin e rregullores" per kushtet dhe kriteret e ushtrimit te veprimarise se stacionit te plazhit, qiramarresi ka depozituar prane qiradhenesit ne daten ________________ aplikimin per marrjen ne perdorim te hapesires se plazhit prej __________ m^2 te ndodhur ne ________________

C) Qiradhenesi, mbeshtetur ne vendimin Nr. 369, Date 18.05.2016, te Keshillit te Ministrave ''Per miratimin e rregullores''Per kushtet dhe kriteret e ushtrimit te veprimarise se stacionit te plazhit'', ne baze te procedures se perzgjedhjes te parashikuar ne regullore, ka njoftuar ne daten ________________ qiramarresin per miratimin e kerkeses per marrjen ne perdorim te hapesires se plazhit prej ____________m^2 te ndodhur ________________.

Per sa me siper dhe bazuar ne nenet 801-825 te Kodit Civil, palet bien dakort, si me poshte vijon:

Neni 1

Objekti i kontrates

Objekti i kesaj kontrate eshte dhenia me qira e hapesires se plazhit te ndodhur _______________, me siperfaqe prej __________ m^2, ne administrim te qiradhenesit, sipas hartes bashkangjitur.

Neni 2

Qellimi i kontrates

Qellimi i kesaj kontrate eshte dhenia ne perdorim e hapesires se plazhit per ushtrimin e veprimtarise se stacionit te plazhit, sipas kushteve dhe kritereve te parashikuara ne vendimin Nr. 369, Date 18.05.2016, te Keshillit te Ministrave "Per miratimin e rregullores "Per kushtet dhe kriteret e ushtrimit te veprimarise se stacionit te plazhit''.

Neni 3

Kohezgjatja

1. Kjo kontrate hyn ne fuqi me date ____________________ dhe eshte e vlefshme deri me date ____________________.
2. Palet bien dakort qe kontrata do te perfundoje me perfundimin e afatit dhe nuk do te rinovohet automatikisht pa miratimin me shkrim (kontrate qiraje) te qiradhenesit.
3. Te pakten 30 (tridhjete) dite para perfundimit te afatit, qiramarresi I dergon qiradhenesit nje shkrese me dokumentacionin monitorues te Agjensise Kombetare te Bregdetit dhe Inspektoriatin per Turizmin ne lidhje me zbatimin e regullt te kushteve dhe kritereve per ushtrimin e veprimtarise se stacionit te plazhit.

4. Qiradhenesi miraton/refuzon kerkesen e qiramarresit per rinovimin e kontrates Brenda 30 (tridhjete) ditesh nga marrja e kerkeses te shoqeruar me dokumentacionin perkates.

Neni 4

Te drejtat dhe detyrimet e qiradhenesit

1. Qiradhenesi dorezon brenda __________ ditesh nga hyrja ne fuqi e kesaj kontrate, hapesiren e plazhit te percaktuar ne piken 1 te saj, te lire per t'u shfrytezuar per qellimin e kesaj kontrate. Ne momentin e dorezimit do te hartohet te procesverbal I dorezimit te hapesires se plazhit qe jepet me qira, i cili eshte pjese perberese e kontrates.
2. Qiradhenesi ka te drejt te kontrolloje ne cdo kohe respektimin e kushteve te kesaj kontrate nga ana e qiramarresit.
3. Qiradhenesi eshte i detyruar te garantoje qiramarresin per gezimin e qete te hapesires se plazhit, objekt te kontrates gjate gjithe periudhes se qirase. Ai garanton qiramarresin nga cdo pretendim apo te drejta nga pale te tjera ne perdorimin e qete te hapesires se plazhit, objekt qiraje.
4. Qiradhenesi eshte pergjegjes per sigurimin e infrastuktures rrugore qe lidhet me plazhin, ujin e pishem dhe kanalizimet, si dhe heqjen e mbeturinave, pastrim e leshterikeve dhe menaxhimin e mbetjeve ne zonat e plazhit te lira per perdorim public.
5. Qiradhenesi ka te drejte te kerkoj zgjidhjen e kontrates kur qiramarresi shkel detyrimet e marra persiper, duke njoftuar kete te fundit me shkrim te pakten 15 (pesmbedhjete) dite para zgjidhje se kontrates.

Neni 5

Te drejtat dhe detyrimet e qiramarresit

1. Qiramarresi ka te drejte te perdore e te gezoje pronen e marre ne qira dhe permiresimet e bera ne te , per gjithe kohezgjatjen e kontrates.
2. Qiramarresi detyrohet qe:
   2.1. Te perdore hapesiren e plazhit, object te kesaj kontrate, vetem per qellimin e parashikuar ne nenin 2 te kontrates.
   2.2. Te ushtroje veprimtarine ne perputhje me planin e biznesit te hapesires se plazhit.
   2.3. Te plotesoje dhe te respektoje kushtet dhe kriteret e ushtrimit te veprimtarise se stacionit te plazhit te percaktuara ne vendimin 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'''', si dhe ne regulloren e stacionit te plazhit.
3. Qiramarresi detyrohet te paguaje datyrimin e qirase brenda afatit te percaktuar ne kete kontrate. Per cdo dite vonese do te paguaje nje kamate ditore 0.1 % te vleres se qirase.
4. Qiramarresi detyrohet te bashkepunoje me cdo autoritet public pergjegjes per monitorimin dhe inspektimin e plazhit dhe veprimtarive turistike si dhe t'u jape atyre akses ne te gjitha te dhenat dhe dokumentacionin e nevojshem per te verifikuar permbushjen e detyrimive ligjore perkatese.
5. Qiramarresi datyrohet te paraqese tek qiradhenesi dokumentacionin e monitorimit nga Agjensia Kombetare e Bregedetit dhe Inspektoriati pergjegjes per permbushjen e kritereve dhe standarteve minimale per ushtrimin e veprimtarise se stacionit te plazhit.
6. Qiramarresi nuk ka te drejte te jape me nenqira hapesiren e plazhit te marre me qira sipas kontrates.

Neni 6

Pagesa e qirase

1. Vlera e tarifes eshte _________ leke m^2 ne muaj.
2. Qiramarresi detyrohet t'i paguaje qiradhenesit qirane me vleren totale te pageses qe eshte ___________ m^2 x __________ leke m^2/dite = ____________ leke x __________= _________________________leke.
3. Para nenshkrimit te kontrates, qiramarresi ka paguar garancine e kontrates, e cila eshte e barabarte me vleren 30 (tridhjete) ditore te qirase, e cila qendron e ngurtesuar, ne llogarine e Bashkise Himare, deri ne perfundimin e kesaj kontrate.
4. Pagesa e qirase do te kryhet ne llogarine dhe per llogari te Bashkise Himare.
5. Pagesa e qirase dhe nenshkrimi i konterates finalizohen me marrjen ne dorezim te objektit objekt kontrate.

Neni 7

Penalitetet

1.Ne rast te mospermbushjes se detyrimeve te percaktuara ne vendimin nr.369, date 18.05.1016, te Keshillit te Ministrave, ''Per miratimin ''Per kushtet dhe kriteret e ushtirmit te veprimtarise se stacionit te plazhit '', qiradhenesi do t'I dergoje qiramarresit nje njoftim per marrjen e masave per permbushjen e detyrimeve brenda nje afati prej 15 ditesh.

2.Nese qiramarresi nuk I ka permbushur kriteret e ushtrimit te veprimtarise se stacionit te plazhit brenda 15 ditesh nga njoftimi, qiramarresi do te paguaje nje penalitet prej_____% te vleres se qirase ne dite, duke filluar nga data e dergimit te njoftimit.

3.Ne rast se konstatohet se masat per permbushjen e detyrimeve vazhdojne te mos realziohen nga qiramarresi, qiradhenesi ka te drejte te zgjidhe menjehere kontraten per mospermbushje te detyrimit kontraktor dhe qiramarresi detyrohet te paguaje penalitet ne vleren e garancise se ngurtesuar.

Neni 8

Zgjidhja e kontrates

1. Kontrata zgjidhet me perfundimin e afatit sipercituar.

2. Kontrata mund te zgjidhet para afatit ne rast se :

a) Ne marreveshje midis paleve;

b) Kur prona humbet teresisht per shkak ten je force madhore , aq sa nuk mund te ushtrohet veprimtaria e stacionit te plazhit;

c) Kur qiramarresi shkel detyrimet e marra persiper sipas kontrates dhe kriteret e standartet e parashikuara ne vendimin 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''.

Ne rastet e lartpermendura , kontrata do te zgjidhet me perfundimin e afatit prej 15 ditesh nga data e dergimit te njoftimit per zgjidhjen e kontrates.

3.Kontrata mund te zgjidhet nga qiradhenesi edhe per shkaqe te interesit public.Ne rastin kur shkaqet e interesit public prekin vetem nje pjese te hapesires se dhene per perdorim, atehere kontrata do te ndryshohet duke reduktuar hapesiren dhe duke rimbursuar qiramarresin per pagesen e kryer ne lidhje me hapesiren e hequr.Ne rast se per shkaqe te interesit public, eshte e nevojshme zgjidhja e kontrates, qiramarresi ka te drejten e rimbursimit te pageses se kryer per afatin e mbetur, si dhe te drejten e perparesise, ne kushte te barabarta, per dhenien e kontrates ne nje zone te re.

4.Me perfundimin e kontrates, qiramarresi duhet te ktheje hapesiren e plazhit ne te njejten gjendje qe e ka marre ne dorezim ; ne te kundert detyrohet te kryeje te gjitha rregullimet me shpenzimet e veta ose te paguaje vleren perkatese te shpenzimeve te percaktuara me nje ekspert te emeruar me marreveshje dypaleshe.

5.Me perfundimin e kontrates, qiramarresi ka te drejte te heqe permiresimet nga hapesira e plazhit, por pa demtuar ate.

Neni 9

Dispozitat e fundit

1.Per gjithcka qe nuk eshte shprehur posacerisht ne kontrate, palet do t'I referohen dispozitave te 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 perben marreveshjen e plote midis paleve ne lidhje me objektin e saj dhe ka epersi mbi cdo marreveshje te meparshme me goje apo me shkrim midis paleve.

3.*Pjese te kesaj kontrate jane :*

Shtojca 1 : Harta e hapesires se plazhit te dhene me qira;

Shtojca 2 : Planbiznesi I depozituar me aplikimin per marrjen ne perdorim te hapesires se plazhit;

Shtojca 3 : Procesverbali I marrjes ne dorezim te hapesires se plazhit, sipas kontrates ;

Shtojca 4 : Rregullorja e detajuar e stacionit se plazhit;

4.Brenda 15 ditesh nga nenshkrimi i saj, qiramarresi percjell nje kopje te kontrates per regjistrim prane Agjencise Kombetare te Bregdetit.

5.Cdo mosmarreveshje qe mund te linde midis paleve ne lidhje me kontraten apo te ndonje marreveshje jeter, ose dokumenti te nenshkruar nga palet per zbatimin e kontrates do te zjgidhet nga palet me mirekuptim , ne te kundert zgjidhja e mosmarreveshjes do te jete ne kompetencen e gjykates administrative perkatese.

6.Kontrata eshte hartuar ne kater kopje origjinale ne gjuhen shqipe me te njejten vlere secila.

________________ ______________________

Jorgo GORO

(qiramarresi) K R Y E T A R I