



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**UNIVERSITETI I ARTEVE
BORDI I ADMINISTRIMIT**

VENDIM

Nr. 28, datë 30.12.2019

MBI

**“MIRATIMIN PËR RINOVIMIN E KONTRATËS SË QIRASË NDËRMJET
UNIVERSITETIT TË ARTEVE DHE SHOQËRISË CORNER SHPK”**

Mbështetur në ligjin nr. 80/2015, datë 22.07.2015 për “Arsimin e lartë dhe kërkimin shkencor në institucionet e arsimit të lartë në Republikën e Shqipërisë”; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” (i ndryshuar) dhe në kërkesën e Administratorit të Shoqërisë Corner shpk, me lëndë “Kërkesë për rinovim”, drejtuar Administratores së UART, pasi e shqyrtoi dhe e diskutoi me votim të hapur,

VENDOSI:

1. Miratimin për rinovimin e kontratës me objekt dhënien me qira të sipërfaqes prej 139 m², mjedis në këndin jugor të UART (90 m² sipërfaqe ndërtimi e brendshme dhe 49 m² sipërfaqe funksionale), midis Universitetit të Arteve dhe Shoqërisë Corner shpk, sipas kontratës bashkëlidhur këtij vendimi.
2. Ngarkohet për zbatimin e këtij vendimi Administratorja e Universitetit të Arteve dhe Drejtoria Ekonomike.
3. Publikimin e vendimit në faqen zyrtare (internet) të Universitetit të Arteve dhe te transparenca.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

BORDI I ADMINISTRIMIT I UNIVERSITETIT TË ARTEVE

Prof. Besnik Bisha (Kryetar)

Risena Xhaja (Anëtar)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Prof. Arben BASHA (Anëtar)

Aida Martiro (Anëtar)

Prof. Artan Peqini (Anëtar)

Prof. Bujar Kapexhiu (Anëtar)

Lorenc Vangjeli (Anëtar)



KONTRATË QIRAJE

Nr. _____

Sot në Tiranë në datën ____/____/____, duke u mbështetur në vullnetin e lirë e të plotë të palëve dhe në legjislacionin shqiptar në fuqi nënshkruhet kjo kontratë midis palëve, si më poshtë:

Universitetit të Arteve (UART), me NIPT K51713024L, përfaqësuar nga **Znj. Alma Sinanaj**, me adresë Sheshi "Nënë Tereza", Blv. "Dëshmorët e Kombit" Tiranë dhe Tel/Fax: 00355 42 225 488 që më poshtë do të referohet si **"Qiradhënësi"**

dhe

Shoqëria "Corner" shpk, me NIPT K31705022 U, përfaqësuar nga **Z. Raimond Perolla**, me adresë Rr. "Ibrahim Rugova", Tiranë që më poshtë do të referohet si **"Qiramarrësi"**.

NENI 1

Objekti i Kontratës

1. Qiradhënësi i jep me qira Qiramarrësit, sipërfaqen prej 139 m², mjedis në këndin jugor të UART (90 m² sipërfaqe ndërtimi e brendshme dhe 49 m² sipërfaqe funksionale), në përputhje me kushtet e kësaj kontrate.
2. Dhënia dhe marrja në dorëzim e kësaj sipërfaqeje për qira bëhet me proces-verbal midis palëve.

NENI 2

Baza Ligjore

1. Kjo kontratë lidhet dhe interpretohet sipas ligjeve në fuqi të Republikës së Shqipërisë.
 - Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë;
 - Ligjit nr. 80/2015, datë 22.07.2015 "Për arsimin e lartë dhe kërkimin shkencor në institucionet e arsimit të lartë në Republikën e Shqipërisë";
 - Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 05.02.2014 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfitëozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" (i ndryshuar);

Udhëzimin e Ministrisë së Arsimit, Sportit dhe Arsimit nr. 27, datë 29.12.2017 për "Strukturat e brendshme akademike dhe administrative në institucionet publike të arsimit të lartë";

Kontrata me datë 21.11.2019 nënshkruhet nga Universiteti i Arteve dhe Shoqëria "Corner" shpk.
2. Për gjithshka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, kontrata i referohet dispozitave të legjislacionit civil në fuqi.



3. Në rast ndryshimi të bazës ligjore dhe nënligjore, të përcaktuar në pikën 1 të këtij neni, që sjellë ndryshim apo ndikim në kushtet kontraktore, këto të fundit do të rregullohen me konsensus midis palëve, në atë masë sa palët janë ndikuar në përmbushjen e detyrimeve të tyre sipas kontratës.
4. Çdo lajmërimi dhënë nga njëra palë tjetres sipas kontratës duhet të bëhet me shkrim në adresat e sipërcituara në kontratë. Njoftimi do të ketë efekt sapo të dorëzohet.
5. Të gjitha referencat e ditëve do të jenë ditë kalendarike.

NENI 3 **Qëllimi i Kontratës**

1. Sipërfaqja e dhënë me qira prej 139 m², mjedis në këndin jugor të UART, do të përdoret nga qiramarrësi për "Bar-Bufe" ose për aktivitete të tjera të ndryshme nga sa më sipër, pas miratimit me shkrim të qiradhënësit.

NENI 4 **Çmimi i Kontratës dhe Kushtet e Pagesës**

1. Tarifa e qerasë për njësi e sipërfaqes prej 139 m² dhe vlera mujore do të përllogaritet, si më poshtë:
 - Sipërfaqe ndërtimi (e brendshme): 90 m² x 300 lek/m² = 27.000 lek në muaj;
 - Sipërfaqe funksionale: 49 m² x (300 x 0.20) lek/m² = 2.940 lek në muaj;
 - Vlera totale mujore: 29.940 lek në muaj;
 - Vlera totale për 12 muaj: 359.280 lek.
2. Qiradhënësi emërton faturën tatimore brenda datës 5 (pesë) të çdo muaji.
3. Qiramarrësi do të derdhë vlerën në llogarinë bankare të Qiradhënësit, sipas faturës me TVSH, brenda 21 ditëve kalendarike në llogarinë e mëposhtme:
 - Institucioni: Universiteti i Arteve;
 - Llogaria Bankare me numër: 589007;
 - Iban: AL32212110160000000000589007;
 - Banka: Credins Bank;
 - Monedha: Lek.

NENI 5 **Kohëzgjatja e Kontratës**

1. Kontrata lidhet për një afat kohor 1 (një) vjeçare/12 mujore.
2. Qiramarrësi do të preferohet për zgjatjen e afatit të kontratës përkundrejt çdo kërkuesi tjetër, me përjashtim të rasteve kur ka shkelje të kushteve të kontratës ose qiramarrësi vetë tërhiqet nga kjo kontratë.
3. Kontrata është e vlefshme pas nënshkrimit nga palët dhe ka efekt nga data 21/11/2019 deri më datën 20/11/2020.



4. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi, do të njoftojnë me shkrim palën tjetër 30 ditë përpara përfundimit të vlefshmërisë së kësaj kontrate, sipas pikës 2 të këtij neni, ose në raste të detyrueshme të organeve shtetërore.

NENI 6

Të drejtat dhe Detyrimet e Palëve

1. Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit, janë si më poshtë:
 - Qiradhënësi është i detyruar të dorëzojë sipërfaqen prej 139 m², mjedis në këndin jugor të UART;
 - Qiradhënësi përfiton pagesën e qirasë sipas përcaktimeve të nenit 4 të kësaj kontrate;
 - Qiradhënësi garanton Qiramarrësin, për pretendimet që mund të ketë për të tretë për sipërfaqen e dhënë me qira;
 - Qiradhënësi garanton gëzimin e lirë dhe të qetë të sipërfaqes së dhënë me qira, përgjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj kontrate.
2. Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit, janë si më poshtë:
 - Qiramarrësi është i detyruar të marrë në dorëzim sipërfaqen prej 139 m², mjedis në këndin jugor të UART, objekt i kësaj kontrate;
 - Qiramarrësi është i detyruar të përdorë sipërfaqen prej 139 m², vetëm sipas përcaktimit të nenit 3 të kësaj kontrate;
 - Qiramarrësi është i detyruar të bëjë pagesën në kohë, sipas nenit 4 të kësaj kontrate;
 - Qiramarrësi riparimet e kryera në mjedisin e marrë me qira, gjatë periudhës së kontratës për nevojat e tij, do të kryhen me shpenzimet e tij;
 - Qiramarrësi, me mbarimin e afatit të qirasë, duhet t'ia kthejë sipërfaqen prej 139 m² Qiradhënësit, me proces-verbal në të njëjtën gjendje në të cilën e ka marrë me këtë kontratë;
 - Me mbarimin e afatit të kontratës, Qiramarrësi duhet të çmontojë dhe të heqë të gjitha pajisjet nga sipërfaqja e marrë me qira;
 - Qiramarrësi do të ketë sahat matës për energjinë elektrike dhe për ujin sipas një akt-marvesheje midis palëve dhe shpenzimet për vendosjen e matësave do të përballohen nga Qiramarrësi.

NENI 7

Ndryshime dhe Zgjidhja e Kontratës

1. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi mund të bëjnë ndryshime në përmbajtjen e kontratës me pëlqimin e të dy palëve dhe me shkrim.



2. Secila prej palëve mund të zgjidhë kontratën në mënyrë të njëanshme për mospërputhje të detyrimeve të rëndësishme nga pala tjetër, duke njoftuar paraprakisht me shkrim palën tjetër, si më poshtë:
 - a) Qiradhënësi mund ta deklarojë kontratën të zgjidhur nëse:
 - Qiramarrësi nuk plotëson detyrimet sipas kontratës;
 - Qiramarrësi falimenton
 - b) Qiramarrësi mund ta deklarojë kontratën të zgjidhur nëse:
 - Qiradhënësi nxjerr pengesa të pajustificuara objektivisht (shfrytëzim sipas qëllimit të kontratës) për sipërfaqen e dhenë me qira.
3. Kontrata mund të zgjidhet me marrëveshje të shkruar midis të dy palëve.
4. Kontrata mund të zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga Qiradhënësi kur ka një interes publik, interesa mësimore, urdhër me shkrim nga Titullarët e Institucioneve Qendrore etj.

NENI 8

Vonesat në Pagesa

1. Nëse Qiramarrësi nuk respekton afatin e pagesës sipas nenit 4 të kontratës, Qiradhënësi do ti kërkojë të paguajë Qiramarrësit edhe kamatë vonesë prej 0.1% të vlerës koresponduese së detyrimit pa u zbatuar për çdo ditë vonesë.
2. Penalitetet si më sipër nuk duhet të kalojnë në total 25% të vlerës së kësaj kontrate.

NENI 9

Forca Madhore

1. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi nuk do të mbajnë përgjegjësi për ndërprerjen ose mospërmbushjen e detyrimeve dhe/ose kushteve kontraktore, në rast se deri në masën që vonesa në zbatim ose ndonjë dështim tjetër në zbatimin e detyrimeve sipas kontratës vjen si rezultat i ndodhjes së Forcës Madhore.
2. Me "Forcë Madhore" do të kuptohet një ngjarje që nuk mund të parashikohet dhe është jashtë kontrollit të arsyeshëm të palëve, e cila sjell vonesë në përmbushjen e detyrimeve sipas kontratës.
3. Me Forcën Madhore përfshihen:
 - Aksidentet madhor, zjarr, tërmet, epidemi etj.;
 - Lufta, gjendja e luftës;
 - Forcë Madhore të ndonjë natyre tjetër etj.
4. Në rast se ndodh ndonjë situatë e Forcës Madhore, palët duhet të njoftojnë menjëherë njëra-tjetrën dhe pala e prekur nga Forca Madhore duhet të vazhdojë të zbatojë në masën praktikisht të arsyeshme detyrimet e saj sipas kontratës dhe duhet të



kërkojë të gjitha mjetet e arsyeshme për zbatimin e detyrimeve që nuk pengohen nga Forca Madhore.

5. Secila prej palëve mund të kërkojë zgjidhjen e kontratës në rast se pala tjetër nuk arrin të përmbushë detyrimet sipas kësaj kontrate si rrjedhojë e veprimit të Forcës Madhore, e cila ka zgjatur më shumë se 15 ditë.

NENI 10

Kushte të Tjera

1. Kontrata hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët dhe i shtrin efektet deri në përmbushjen e plotë të detyrimeve të palëve (sipas pikës 3 të nenit 5), ose deri në zgjidhjen e kontratës sipas rasteve të parashikuara në këtë kontratë. Kjo kontratë do të mbetet në fuqi edhe në rastin e kalimit dhe/ose tjetërsimit me çfarëdolloj akti të së drejtës së pronësisë mbi sipërfaqen prej 139 m², mjedis në këndin jugor të UART.
2. Qiramarrësi mund të nënkontraktojë një palë të tretë për realizimin e qëllimit të kësaj kontrate, por në çdo rast duhet të marrë pëlqimin me shkrim të Qiradhënësit.
3. Palët njoftojnë menjëherë njëra tjetrën për ndryshimet e mundshme të adresave, kushteve të kontratës ose ndjekësit të kontratës.
4. Në rast të dëmtimit të sipërfaqes të dhënë me qira, riparimi i dëmtimit do të bëhet nga Qiramarrësi, sipas një preventivi të përgatitur me ekspertë nga të dy palët.
5. I Autorizuari për ndjekjen e kësaj kontrate për Qiradhënësin është Z. Besnik Spahiu, Përgjegjësi i Sektorit të Investimeve në UART.
6. I Autorizuari për ndjekjen e kësaj kontrate për Qiramarrësin është Z. Raimond Perolla.
7. Mosmarrëveshjet midis palëve do të zgjidhen me mirëkuptim, në rast të kundërt, ato do të zgjidhen nga Gjykata Administrative e Shkallës së Parë, Tiranë sipas legjislacionit në fuqi.
8. Kontrata hartohet në 3 (tre) kopje origjinale, në gjuhën shqipe, nga të cilat 2 (dy) kopje i mban Qiradhënësi dhe 1 (një) kopje e mban Qiramarrësi.

PALËT

QIRADHËNËSI
UNIVERSITETI I ARTEVE
ADMINISTRATOR

ALMA SINANAJ

QIRAMARRËSI
SHOQËRIA "CORNER" SHPK
ADMISTRATOR

RAIMOND PEROLLA