

# **HAPJE DEGJESE**

**SUBJEKTI**

**"ALBANIA MOTOR COMPANY " SHPK**

**K41829010I**

**VENDNDODHJA: Nr.pasurie 28/47-ND,Vol.22,faqe  
173,zk 2679 me adrese pasurie  
Mezës,Tirane,Shqiperi.**

## PERSHKRIMI I PROJEKTIT

### Qellimi i projektit

Subjekti "**ALBANIA MOTOR COMPANY**" SHPK (HYUNDAI), është e regjistruar ne organet tatimore me nr identifikimi NIPT: **K41829010I**.

**Vendodhja e ushtrimit te veprimtarise: Nr.pasurie 28/47-ND,Vol.22,faqe 173,zk 2679 me adrese pasurie Mezës,Tirane,Shqiperi.**

**Kompania "ALBANIA MOTOR COMPANY" SHPK Hyundai Albania me adrese Autostrada Tiranë-Durrës, Km 2, Tiranë 1001, Albania.**

Subjekti "**ALBANIA MOTOR COMPANY**" SHPK do te aplikojë per Leje Mjedisi tipi B.

Klasifikimi bazuar ne ligjin 10448:

**Industritë prodhuesetë makinerive dhe pajisjeve, ID.10.4** "Riparim dhe mirëmbajtje e makinerive dhe pajisjeve motorike dhe motocikletave n.q.s. nuk janë përmendur diku tjetër në këtë shtojcë".

Bashkangjitur ne kete relacion joteknik do te kemi kontraten e qeras Nr.repertori:2444,Nr.koleksioni 1388,Tirane 21/12/2021.

Subjekti "**ALBANIA MOTOR COMPANY**" SHPK NIPT **K41829010I**, ka marre me qera nga qerradhenesi "Shoqeria ESW", NIPT L02401016S (Bashkangjitur kontrata).

### **Objektivat e aktivitetit**

Objekti i pare i ketij aktiviteti do te jete te identifikojë ndikimet e mundshme negative mjedisore te ketij instalime te cilat jane:

- Emetimet ne ajer dhe zhurmat
- Ndikimi ne flore/faune
- Mbetjet e gjeneruara nga aktiviteti i punetoreve
- Ndikime social-ekonomike
- Ndikim ne cilesine e jetes ne qendrat e banuara
- Ndikim ne rritjen e trafikut rrugor
- Ndikim ne peizazhin e zones

Objekti i dyte i ketij aktiviteti eshte gjetja e alternativave qe jane me miqesore me mjedisin.

### **Vendodhja dhe karakteristikat fizike te projektit**

#### **- Instalimi dhe aktivitetet e tij**

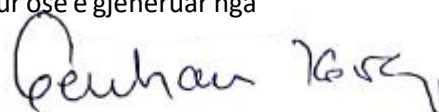

Operatori "**ALBANIA MOTOR COMPANY**" SHPK do te ushtroje aktivitetin ID.10.4 "Riparim dhe mirëmbajtje e makinerive dhe pajisjeve motorike dhe motocikletave n.q.s. nuk janë përmendur diku tjetër në këtë shtojcë".

Vendi ku ushtrohet aktiviteti eshte **Nr.pasurie 28/47-ND,Vol.22,faqe 173,zk 2679 me adrese pasurie Mezës,Tirane,Shqiperi.**

Lëndët e para dhe ato ndihmëse, substancat e tjera dhe energjia e përdorur ose e gjeneruar nga instalimi.

Lendet e para dhe ato ndihmese do te sigurohen nga furnizuesi.

Energjia elektrike nga rrjeti izones.

- **Burimet e shkarkimeve nga instalimi**

**Shkarkime ne ajer** - Nga zhvillimi i aktivitetit nuk kemi shkarkime, por mund te kemi shkarkime ne ajer nga mjetet e transportit qe kryejne transportimin e materialeve te punes si dhe gjate ushtrimit te aktivitetit gjate riparimit dhe mirëmbajtjes se makinerive dhe pajisjeve motorike dhe motocikletave.

Kontrrolli i shkarkime ne ajer siguron nje mjedis me te sigurte per pune.

Subjekti pas pajisjes me leje mjedisore do te kryej monitorim periodik te shkarkimeve ne ajer.

**Shkarkime ne ujra**- Ujerat per pastrimin e shesheve te punes do te shkarkohen ne kanalizimet e zones.

**Shkarkime ne toke**- Nga zhvillimi i aktivitetit nuk do te kete shkarkime ne toke, ai zhvillohet ne ambient te mbyllur ku jane marre te gjitha masat e nevojshme.

**Gjenerimi i zhurmave**- Zona e operimit ka nje nivel zhurme te ulet krahasuar me pika te tjera. Zhvillimi i aktivitetit mund te ndikojte ne nje rritje shume te lehte te zhurmes per mos thene qe do jete e paperfillshme.

Subjekti pas pajisjes me leje mjedisore do te kryej monitorim periodik te zhurmave ne subjekt.

Behar Gory  
Jan

- **Kushtet në vendndodhjen e instalimit dhe rastet e njohura historike të ndotjes**

Vendi i zhvillimit të aktivitetit disponon të gjithë kapacitetin dhe hapësirën për të operuar pa krijuar ndotje dhe shqetësime.

- **Natyra dhe sasi të shkarkimeve të pritshme nga instalimi në çdo vend/mjedis, si dhe identifikimi i efekteve të rëndësishme të shkarkimeve në mjedis**

Shkarkimet që vijnë si pasoje e zhvillimit të aktivitetit nuk mund të konsiderohen ndotese. Këto shkarkime do të jenë normale, brenda legjislacionit aktual në fuqi. Operatori do të marrë masa të vazhdueshme për minimizimin sa më të madh të tyre, duke bërë edhe monitorimet përkatëse për komponentet e cituar në Aneksin e mesipërme.

<b>NDIKIME NEGATIVE NE MJEDIS</b>
<b>Rrezatimi Jonizues</b>
Nga zhvillimi i aktivitetit nuk kemi rrezatime jonizuese.
<b>Vibracionet</b>
Funksionimi i aktivitetit nuk gjeneron vibrime.
<b>Ndikimet ne popullsi</b>
Realizimi i projektit nuk do të ketë ndikime në lëvizjen apo zhvendosjen e popullsisë së rajonit ku zhvillohet aktiviteti. Gjate funksionimit të aktivitetit nuk ka emetime në ajër, tokë apo ujë të cilat ndotin ambientin dhe të rrezikojnë shëndetin e punonjësve apo të popullsisë së rajonit.
<b>Ndikimet ne toke</b>
Aktiviteti i transferimit të mbetjeve nuk gjeneron shkarkime në tokë.
<b>Mbetjet e ngurta</b>
Mbetjet që do të menaxhohen nëpërmjet subjekteve të licencuara për të hequr ato.

<b>Ndikimet ne ajer</b>
Referuar natyrës së aktivitetit mund të kemi ndikime negative shumë minimale në ajër megjithatë ato do të monitorohen periodikisht nga laborator i akredituar duke respektuar kushtet e lejes mjedisore.
<b>Ndikimet ne ujera</b>
Funksionimi i aktivitetit nuk do të ketë ndikime në ujë. Në ujë do të kemi vetëm shkarkimin nga pastrimi i shesheve të punës të cilat do të shkarkohen në kanalizimet e zonës.
<b>Ndikimet ne klime</b>
Gjate zhvillimit të aktivitetit nuk priten ndryshime të dukshme klimaterike, si në drejtim të përmirësimit ashtu edhe në atë të përkeqësimit të saj. Nuk do të ketë ndryshime në temperaturë, në drejtim të erës, në sasinë e reshjeve. Pra kryerja e këtij aktiviteti nuk ndikon në kushtet klimaterike të kësaj zone.
<b>Ndikimet ne floren dhe faunen</b>
Zona në të cilën ushtrohet aktiviteti është një zonë urbane dhe nuk mund të analizojmë ndikime në florë dhe faunë. Operatori do të shtojë sipërfaqet e gjelbërta për një pamje vizuale më të kënaqshme për syrin dhe për të mirat në pikepamjen mjedisore.
<b>Ndikimet nga zhurmat</b>
Zona në të cilën zhvillohet aktiviteti është një zonë urbane e frekuentuar. Për këtë arsye zhurma është e pranueshme në çdo orë të ditës nga qarkullimi rrugor i makinave ashtu edhe nga ai njerëzor. Nga funksionimi i aktivitetit nuk pritet të ketë rritje të nivelit të zhurmave, që do të thotë se nuk do të ketë ndikime negative në këtë prizem.

*[Signature]*

<b>Ndikimet e aktivitetit te zhvillimit ne rruget lokale dhe transportin</b>
Infrastruktura ne te gjithë perimetrin e aktivitetit eshte e shtruar me beton gjithashtu edhe rruga kryesore qe kalon prane aktivitetit. Nuk pritet qe te kete ndikime negative apo ndryshime te infrastruktures.
<b>Ndikimet e aktivitetit te zhvillimit mbi ndertimet, trashegimine arkitektonike historike dhe zonat e mbrojtura</b>
Aktiviteti qe ushtron shoqeria zbatohet në një zonë në sipërfaqen e së ciles dhe në nëntokën e saj nuk ka ndertime lidhur me trashegimine arkitektonike dhe historike, tiparet arkeologjike, si dhe mbi vepra te tjera njerezore. Kjo tregon qe zona është zonë e lirë jo vetëm për të realizuar kete aktivitet.
<b>Ndikime ne rrjetin hidrografik</b>
Natyra e aktivitetit nuk kerkon perdorim te ujit.
<b>Ndikimi social-ekonomik</b>
Me operimin e ketij aktiviteti pritet te kete nje impakt pozitiv ne ekonomine e vendit, ne aspektin e punesimit.

**Teknologjia dhe teknika të tjera të propozuara për parandalimin e shkarkimeve ose, kur kjo nuk është e mundur, për pakësimin e shkarkimeve nga instalimi, veçanërisht duke zbatuar teknikat më të mira të disponueshme**

1. Teknikat më të mira të disponueshme " (TMD) do të thotë faza më efektive dhe e avancuar në zhvillimin e aktiviteve dhe metodat e tyre te veprimit të cilat tregojnë përshtatshmërinë praktike të teknikave të veçanta për të siguruar në parim bazat për vlerat limite të emetimeve të percaktuara për të parandaluar dhe ku nuk është e praktikueshme, në përgjithësi për të reduktuar emetimet dhe ndikimin i tyre në mjedis në tërësi:
2. 'Teknika' përfshin te dyja si teknologjine e përdorur dhe mënyren në të cilën impianti është projektuar, ndërtuar, mirëmbajtur, operuar dhe çmontuar.
3. Teknikat me te mira te disponueshme' do të thotë ato qe jane te zhvilluara në një shkallë që lejon zbatimin në sektorin përkatës industrial, nën kushte ekonomikisht dhe teknikisht te zbatueshme, duke marrë parasysh kostot dhe përparësitë, nëse janë apo nuk janë përdorur ose prodhuar teknikat brenda territorit te Pales në fjalë, për aq kohë sa ato janë mjaft te lejueshme per operatorin;
4. Me të mirë ' do të thotë më efektiv në arritjen e një niveli të përgjithshëm të lartë të mbrojtjes së mjedisit në tërësi. Në përcaktimin e teknikave më të mira të disponueshme, konsideratë të veçantë duhet t'i jepet, në përgjithësi, ose në raste të veçanta faktorëve te mëposhtëm, duke pasur parasysh kostot me të mundshme dhe perfitimet nga një masë dhe parimet e masës paraprake dhe parandalimit:
5. Proceset e krahasueshme, pajisjet apo metodat e funksionimit të cilat kanë qenë provuar me sukses në një shkallë industriale;
6. Përparimet teknologjike dhe ndryshimet në njohuri shkencore dhe të të kuptuarit;
7. Natyra, efektet dhe vëllimi i emetimeve në fjalë;
8. Datat e montimeve për instalimet e reja apo ekzistuese;
9. Koha e nevojshme për të futur teknikën më të mirë të mundshme;
10. Konsumi dhe natyra e lëndëve (përfshirë ujin) të përdorura në proces dhe efikasitetin e saj të energjisë;

*Behar Kory*

*Jac*

11. Nevoja për të parandaluar apo zvogëluar në minimum ndikimin e përgjithshëm të emetimeve në mjedis dhe rreziqet për të;
12. Nevoja për të parandaluar aksidentet dhe për të minimizuar pasojat e tyre për mjedisin. Koncepti i teknikave më të mira të disponueshme nuk i drejtohet këshillimit të ndonjë teknike ose teknologjie të veçantë, por marrjes parasysh të karakteristikave teknike të impianteve në fjalë, pozitën e saj gjeografike dhe kushtet lokale mjedisore

### **Alternativën në lidhje me zgjedhjen e vendit të instalimit dhe teknologjinë e përdorur**

Ne vendodhje është tashme e ndertuar struktura dhe zona është kryesisht gati për ushtrimin e këtij aktiviteti.

### **Masat për parandalimin dhe rikuperimin e mbetjeve (nëse është e nevojshme)**

1. Mbajtja e regjistrave për sasinë e mbetjeve të gjeneruara dhe depozitimi i tyre në harqe kohore 6-mujore në instancat shtetërore përkatëse.
2. Menaxhimi i mbetjeve që dalin nëpërmjet subjekteve të licensuara.

### **Masat për përdorimin eficient të energjisë**

1. Auditimi vjetor, nga auditues në procese për evidentimin e përdorimit eficient të energjisë.
2. Kualidimi i vazhduar i impianteve.
3. Vlerësimi nga menaxheri i energjisë për gjendjen e impiantit dhe vlerësimin e pjeseve me të reja.
4. Vendosja apo zëvendësimi i pajisjeve jo më vonë se 2 vjet pas përfundimeve të dalta nga Audituesi i Energjisë.

### **Masa të tjera të planifikuara në përputhje me parimet e përgjithshme që rregullojnë detyrimet themelore të operatorit, dmth:**

Janë marrë masat e nevojshme për të parandaluar aksidentet dhe për të kufizuar pasojat e tyre

### **Janë ndërmarrë masat e nevojshme, me ndërprerjet definitive të aktiviteteve, për të shmangur ndonjë rrezik të ndotjes dhe kthimin e vendit të operimit në gjendje të kënaqshme**

Natyrë e një aktiviteti të tillë nuk preket nga ndërprerje sezonale. Për këtë arsye ndërprerjet definitive do të shoqërohen me zbatimin e planit të cmontimit të instalimit dhe zbatimin e planeve të planit të rehabilitimit të mjedisit postfungsional. Gjithashtu për ndërprerje të tilla si pasojë e avarive që shoqërohen me ndotje të tipeve të ndryshme duhet të njoftohen instancat shtetërore. Megjithatë aktiviteti nuk parashikon ndërprerje apo mbyllje të aktivitetit.

### **Monitorimi i planifikuar i shkarkimeve nga instalimi.**

Qëllimet e monitorimit mjedisor: Monitorimi për parametrin që na intereson bëhet nëpërmjet matjeve të përsëritura, që merren me një frekuencë të mjaftueshme, për të bërë të mundur vlerësimin e gjendjes së mjedisit dhe ndryshimeve të tij në kohë. Është që të sigurojë të dhëna nëpërmjet të cilave të vlerësohet nëse zhvillimi i veprimtarisë është në përputhje me ligjet dhe standardet mjedisore që lidhen me të, për të vlerësuar shkallën e ndikimit (nëse ka), si dhe për të vlerësuar performancën mjedisore të menaxhimit të saj në kuadër të përmirësimit të vazhdueshëm.

*Penha 10/2011*  
*Jan*

**Objektivat e Monitorimit:**

- Të krahasojë cilësinë dhe gjendjen e mjedisit para fillimit të aktivitetit me atë gjatë funksionimit të instalimeve.
- Të monitorojë emetimet (nëse ka) në të gjitha fazat e zhvillimeve të projektit në përputhje me normat dhe standardet ligjore të Shqipërisë dhe BE.
- Për të përcaktuar efektivitetin e masave përmirësuese të zbatuara nga faktorët zhvillues të aktivitetit në rajon.
- Për të përcaktuar impaktet afatgjatë (nëse ka).
- Për të përcaktuar zgjatjen e kthimit në normalitet të cilësisë së mjedisit në rajon, në rastet kur vlerësohet se ka ndikime dhe impakte në të.
- Të krijojë një arkivë (regjistër) të cilësisë së mjedisit, një bazë të dhënash që do të mund të përdoret në të ardhmen.
- Për të garantuar përshtatshmërinë e një objekti mjedisor për tu përdorur për qëllim të caktuar

<b>Monitorimi i Planifikuar</b>	
Monitorimi i parametrave mjedisore (ajer dhe zhurme)	Cdo 6 muaj
Monitorimi i trajnimeve te stafit ne raste emergjente	Cdo 6 muaj-1 vit
Monitorimi i gjendjes mekanike te pajisjeve operuese	Cdo 1 muaj nga mekanike te posacem
Monitorimi i perdorimit eficient te energjise	Cdo 1 vit nga kompania dhe cdo 2 vjet nga Audituesi i Energjise

Behar G. G. G.  
Jan

Planvendosja e subjektit:



*Vendndodhja e subjektit*

Koordinatat e veprimtarise sispas sistemit GAUSS KRUGE ZONE 4 Siperfaqja e nderteses		
Nr	X	Y
1	4396300.81	4580111.67
2	4396293.36	4580097.36
3	4396299.36	4580095.61
4	4396291.16	4580075.76
5	4396285.88	4580078.76
6	4396272.81	4580050.20
7	4396305.14	4580036.56
8	4396319.17	4580063.98
9	4396306.36	4580069.59
10	4396314.27	4580087.56
11	4396327.64	4580081.66
12	4396334.22	4580093.63
13	4396328.82	4580098.73
14	4396311.40	4580106.36
15	4396312.38	4580108.84

*Behar Kushi*

*Jan*

Koordinatat ne Gauss- Kruger te nderteses



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË**

**DEGA VENDORE TIRANË**

**NOTER MARIANA DAKA**  
**ADRESA NJESIA BASHKIAKE NR. 5,**  
**RR. EMIN DURAKU, AP. 3/1, KATI**  
**PERDHE**  
**TEL: 0692058147**

# **KONTRATË QIRAJE**

**(PASURI TË PALUAJTSHME)**

**Nr. repertori: 2444**

**Nr. koleksioni: 1388**

**Tirane më 21/12/2021**

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"



A2021053860156691820



## KONTRATË QIRAJE

Sot, më datë 21 Dhjetor 2021 para meje Notere **MARIANA DAKA**, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresen Tirane, NJESIA BASHKIAKE NR. 5, RR. EMIN DURAKU, AP. 3/1, KATI PERDHE, u paraqit personalisht:

### QIRADHËNËS:

Shoqëria ESW, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e regjistrimit të bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NIUS L02401016S, me seli në adrese Autostrada Tirane-Durres, Km 24 Prane Shtypshkronjes Millenium 2000, përfaqësuar nga Administratori Hari Lena, atësia Foto, amësia Terpi, shtetas Shqiptar, lindur në Gjirokastër dhe banues në GJIROKASTËR, me adrese Astrit Toto 01980009; Nd. 41; H. 1; Gjirokastër; Gjirokastër; 6001; Gjirokastër, lindur më 26/05/1961, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035667950 dhe nr. personal G10526055U.

*(këtu e më poshtë, për efekt të kësaj kontrate do të quhet **Qiradhënës**).*

### QIRAMARRËS:

Shoqëria **ALBANIA MOTOR COMPANY**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e regjistrimit të bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NIUS K41829010I, me seli në adresen Kashar, përfaqësuar nga Administratori Adrian Dulaku, atësia Niko, amësia Lirika, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adrese Blv. Bajram Curri; Nd. 142; H. 1; Njësia Administrative Nr. 2; Njësia Bashkiake Nr. 2; 1003; Tiranë, lindur më 05/02/1960, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035240347 dhe nr. personal G00205223S

*(këtu e më poshtë, për efekt të kësaj kontrate do të quhet **Qiramarrës**).*

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura dhe të përfaqësuesve të tyre, Unë, noterja, konstatova se ato janë në përputhje të plotë me ligjin.

Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, duke iu përmbajtur dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht neneve 801 e vijues të tij, bien dakord të hartojnë këtë KONTRATË QIRAJE TË PASURISË SË PALUAJTSHME, sipas kushteve dhe kriterëve të mëposhtme:

### Kushtet paraprake

Në pronësi të Bankës së Tiranës janë pasuritë e paluajtshme :

- **Pasuria e llojit Arë me numër 28/56**, e regjistruar në zonën kadastrale 2679, vol.31, faqe 238, Arë me sipërfaqe 1'715m<sup>2</sup> ;
- **Pasuria e llojit Truall dhe Ndërtese me numër 28/47**, e regjistruar në zonën kadastrale 2679, vol.22, faqe 168, Arë dhe Truall, me sipërfaqe totale prej 4'990m<sup>2</sup>, me sipërfaqe trualli 300m<sup>2</sup> dhe me sipërfaqe ndërtese 100m<sup>2</sup>;





A2021053860156691820

**Pasuria e llojit Arë me numër 28/49**, e regjistruar në zonën kadastrale 2679, vol.22, faqe 170, Arë me sipërfaqe 1'520m<sup>2</sup> ;

**Pasuria e llojit Ndërtese me numër 28/47-ND**, e regjistruar në zonën kadastrale 2679, vol.22, faqe 173, Ndërtese me sipërfaqe 2'047m<sup>2</sup> ;

Sipas Kontratës së Huapërdorjes datë 20.12.2021, Neni 5 “Detyrimet e Huadhënësit”, Banka e Tiranës ia ka dhënë të drejtën e qiradhënies së pasurive të lartlistuara Shoqërisë Qiradhënëse të kësaj Kontrate Qiraje, përkatësisht Shoqërisë “ESW” Sh.p.k.

Shoqëria “ESW” shpk, në cilësinë e palës qiradhënësi dëshiron që ambjentet objekt qiraje t’ia japë me qira Qiramarrësit.

Sa më lart, palët kontraktore lidhin këtë Kontratë Qiraje.

### **Neni 1- Objekti i Kontratës**

Qiradhënësi i jep me qira dhe vë në dispozicion të Qiramarrësit dhe Qiramarrësi pranon të marrë me qira Pasuritë e Paluajtshme me sipërfaqe trualli prej 8500m<sup>2</sup> dhe me sipërfaqe ndërtese prej 2047m<sup>2</sup>, plus parkim nëntokë me sipërfaqe 1076m<sup>2</sup>, me sipërfaqe të katit të parë sallon me sipërfaqe 980m<sup>2</sup>, plus servis me sipërfaqe 1235m<sup>2</sup>, sipërfaqe magazinimi me dy kate 600m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe në kat në dytë për shërbime zyra dhe ambjente reklamimi 535m<sup>2</sup> plus sipërfaqe për futje në parkimin nëntokësor 100m<sup>2</sup> me numër pasurie 28/47-ND, vol. 22, faqe 173, zk 2679, me adrese pasurie Mezës, Tiranë Shqipëri

Në të gjithë territorin një sipërfaqe prej 80m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup> në servis dhe 50m<sup>2</sup> në zyra, do të lihen Qiradhënësit në dispozicion për vendosjen e të gjithë arshivës dhe pajisjeve speciale që disponon kompania, por Qiradhënësi nuk ka të drejtën që të hyjë fizikisht në këto ambjente dhe t’i perdore ato. Qiradhënësi ka të drejtën e qiradhënies në bazë të Nenit 5 të Kontratës së Huapërdorjes datë 20.12.2021, bashkëlidhur.

Marrja në dorëzim të ambjenteve do të bëhet me procesverbal të firmosur nga të dyja palët i cili i bashkëlidhet kontratës dhe është pjese integrale e saj. Në datën e marrjes në dorëzim 01.01.2022, pasuria duhet të jetë e lirë dhe Qiradhënësi duhet të heqë prej saj materiale dhe pjeset e këmbimit të tij nga magazina, ambjentet e servisit dhe çdo ambjent tjetër i pasurisë, të cilat duhet të jenë të lira/bosh dhe të gatshme për përdorim nga Qiramarrësi.

Qiradhënësi vë në dispozicion të Qiramarrësit objektin e qirasë, të përcaktuar më lart, për aq kohë da kontrata e qirasë është në fuqi.

Qiramarrësi duke pranuar marrjen me qira të këtij ambjenti, bie dakord të paguajë qiranë mujore të rënë dakord mes palëve, përcaktuar në nenin 4 të kësaj Kontrate.

### **Neni 2 - Qëllimi i përdorimit të ambjentit**

Qiramarrësi do të përdorë ambjentin objekt qiraje, për të kryer aktivitetin e tij tregtar që përfshin, por pa u kufizuar shërbimin dhe tregtimin, sipas objektit të veprimtarisë tregtare të tij, Qiradhënësi garanton Qiramarrësin se pasuria objekt Kontrate është plotësisht funksionale dhe pa të meta/defekte.



A2021053860156691820

### Neni 3 - Kohëzgjatja

Kjo Kontratë Qiraje lidhet për një afat kohor 3 (tre) vjeçar. Afati i kësaj kontrate fillon më datën 01.01.2022 dhe përfundon më datën 31.12.2024, me të drejtë rinovimi edhe me tre vite të tjera nëse Qiramarrësi dhe Qiradhënësi kanë interes të vazhdojnë marrëdhënien e qirasë. Qiramarrësi dhe Qiradhënësi duhet të shprehin interes tek njëri – tjetri dhe të negociojnë për vazhdimin ose ndërprerjen e kësaj marrëdhënieje qiraje tre muaj përpara përfundimit të kontratës.

Afati i kësaj Kontrate fillon nga momenti i marrjes në dorëzim të objektit, fakt për të cilin Palët do të nënshkruajë procesverbalin e dorëzimit që do i bashkëlidhet kësaj Kontrate si pjesë integrale e saj. Kjo Kontratë do të jetë në fuqi edhe nëse Pasuria objekt kontrate I shitet palëve të treta dhe për këtë Qiradhënësi garanton Qiramarrësin për vazhdimësinë e saj.

### Neni 4 - Pagesa, Mënyra e pageses

Qiraja mujore për ambjentin Objekt i Qirasë është Euro 27'500 (Njëzet e shtatë mijë e peseqind). Përlllogaritja e qirasë do të fillojë me efekt nga data e marrjes në dorëzim sipas procesverbalit të dorëzimit. Kjo shumë përbën vlerën totale të vetme që Qiramarrësi duhet të paguajë në lidhje me pasurinë objekt kontrate dhe çdo pretendim i kundërt nga Qiradhënësi përbën keqinterpretim dhe keqbesim nga ana e tij të fundit me qëllim ndryshimin e kushteve të kësaj Kontrate.

Në përputhje me Nenin 6 “Detyrimet e Huamarrësit” pika 6.3 të Kontratës së Huapërdorjes datë 20.12.2021, qiraja mujore do të kalojë në numrin e llogarisë së shoqërisë ESW Shpk.

Qiramarrësi brenda 3 ditëve nga dita e nënshkrimit të Kontratës, do të kryejë pagesen e qirasë për 6 (gjashtë) muajt e fundit të afatit të qirasë, kurse pagesa për muajt e tjerë do të kryhet brenda datës 10 të muajit pasardhës. Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit me transfertë bankare në llogarinë bankare në emër të Qiradhënësit në llogarinë bankare të hapur pranë Bankës Tirana Bank sipas të dhënave të mëposhtme:

ESW SHPK

Adresa : Autostrada Tiranë – Durrës, Km 24 pranë Shtypshkronjës Millinium

Nr.llog. 0115-312410-101 CB

Iban: AL44206111070000115312410101

Shuma e qirasë mujore nuk përfshin shpenzimet e konsumit të ujit dhe të energjisë elektrike të cilat do të paguhet nga qiramarrësi brenda afateve dhe procedurave të përcaktuara nga furnizuesit e këtyre shërbimeve.

### Neni 5 – Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit

Pala Qiramarrëse duhet t'i dorëzojë Qiramarrësit ambjentin objekt qiraje pa të meta e mangësi/defekte, në gjendje funksionale të plotë, si edhe të lirë e të gatshme për t'u përdorur prej tij. Qiradhënësi ka detyrimin e korigjimit të të metave/ mangësive/defekteve të dukshme që do të konstatohen nga Qiramarrësi në momentin e marrjes në dorëzim. Për të metat/mangësitë/defektet e padukshme, Qiramarrësi ka të drejtë t'ia bëjë me dije Qiradhënësit në momentin që i konstaton, por në çdo rast jo më vonë se 30 ditë nga marrja në dorëzim. Qiradhënësi detyrohet t'i korigjojë



A2021053860156691820

mangësitë brenda 10 ditëve nga njoftimi i Qiramarrësit dhe nëse nuk i korrigjon brenda këtij afati, Qiramarrësi do i korrigjojë me shpenzimet e veta dhe do ia mbajë Qiradhënësit, vlerën e shpenzuar nga pagesa e rradhës që do të kryejë për të.

Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë nga Qiramarrësi shlyerjen e çmimit të qirasë sipas nenit 4 më lart.

Qiradhënësi duhet të ketë kryer lidhjen e instalimeve elektrike dhe të ujit.

Qiradhënësi ka të drejtë të vizitojë dhe inspektojë ambjentet e dhëna me qira një herë në tre muaj. Në të gjithë territorin, një sipërfaqe prej 80m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup> në servis dhe 50m<sup>2</sup> në zyra do t'i lihen Qiradhënësit në dispozicion për vendosjen e të gjithë arkivës dhe pajisjeve speciale që disponon shoqëria. Qiradhënësi nuk lejohet të hyjë në ambjentet objekt qiraje jashtë orarit zyrtar, as t'i përdorë apo të mbajë brenda pasurisë objekt kontrate mjete, pajisje/pjese këmbimi etj. që janë në pronësi të tij përveç mjediseve të dakordësuara më lart. Ai ka detyrimin që në momentin e marrjes në dorëzim të heqë të gjitha shenjat dalluese të aktivitetit tregtar/ biznesit ekzistues të tij. Nëse Qiradhënësi nuk i heq, Qiramarrësi do i heqë me shpenzimet e tij, por vlerën financiare të shpenzuar për këtë veprim do i mbajë Qiradhënësit nga shuma e qirasë që do paguajë për vitin e dytë të qirasë.

4. Qiradhënësi ka detyrimin të mos e prishë këtë Kontratë përpara afatit të përcaktuar. Nëse kjo ndodh, Qiradhënësi detyrohet t'i kthejë Qiramarrësit vlerën e parapaguar, si edhe një penaltet shtese të barabartë me vlerën e parapaguar, të pagueshme brenda 15 ditëve nga zgjidhja e Kontratës prej Qiradhënësit. Nëse Kjo Pageese nuk kryhet brenda këtij afati, Qiradhënësi detyrohet të paguajë edhe kamatë vonesat për detyrimin financiar sipas kësaj pike, të barabartë me 15% në vit e përlogaritur për çdo ditë vonese.

#### **Neni 6 - Të drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit**

1. Qiramarrësi duhet të marrë në dorëzim me procesverbal objektin e qirasë dhe ta përdorë atë sipas qëllimit të përcaktuar në aktivitetin e tij tregtar, sipas parashikimit të bërë në nenin 2 të kësaj kontrate. Ai ka të drejtë të kërkojë nga Qiradhënësi riparimin e cdo te mete/defekti/ mangësie që do të vihet re në momentin e marrjes në dorëzim.
2. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë këtë kontratë përpara afatit, duke njoftuar Qiradhënësin për këtë fakt 6 (gjashtë) muaj përpara. Nëse kjo ndodh, Qiradhënësi duhet t'i kthejë Qiramarrësit, Brenda 30 ditëve nga data e përfundimit të kontratës, vlerën e qirasë së parapaguar për periudhën e pashfrytëzuar prej Qiramarrësit. Nëse Qiradhënësi nuk e paguan këtë vlerë Brenda afatit të përcaktuar në këtë pikë, ai ka detyrimin që përveç shumës financiare që duhet t'i kthejë Qiramarrësit, duhet t'i paguajë atij edhe një kamatë vonese të barabartë me 15% të asaj shume në vit, e përlogaritur për cdo ditë vonese.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të vendosë shenjat dalluese, apo reklama apo njoftime në funksion të ushtrimit të aktivitetit e biznesit të tij duke marrë miratimin e Qiradhënësit, Brenda parametrave që lejon ndërtimi dhe territory që janë të përcaktuara.
4. Qiramarrësi garanton Qiradhënesin për zbatimin me përpikmëri dhe korrektësi të të gjithaneneve të kësaj kontrate. Ai njih dhe pranon se detyrimet financiare të qirasë të parashikuara më lart janë burim I kësaj kontrate dhe, automatikisht me nënshkrimin e saj, merr përsipër dhe garanton shlyerjen e tyre Brenda afatit.



A2021053860156691820

5. Qiramarrësi, gjashtë kohëzgjatjes së qirasë dhe përdorimit të ambientit është I detyruar të paguajë energjinë elektrike dhe ujin e konsumuar prej tij sipas faturave përkatëse të lëshuara nga institucionet përgjegjëse.

#### **NENI 7**

#### **TAKSAT DHE DETYRIMET SHTETËRORE**

Qiradhënësi ka detyrimin e kryerjes së pagesave për taksat e tatimet që rëndojnë mbi pasurinë objekt kontrate apo të ardhurat e tij.

#### **NENI 8**

#### **ZGJIDHJA E KONTRATËS SË QIRASË PARA AFATIT**

1. Kjo kontratë nuk mund të zgjidhet para afatit nga Qiradhënësi
2. Kjo kontratë mund të zgjidhet nga Qiramarrësi në cdo moment, pa arsye, duke njoftuar Qiradhënësin për këtë fakt 6 (gjashtë) muaj përpara.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë menjëherë këtë kontratë në rastet e mosgëzimit të qetë të pasurisë objekt kontrate, si për shkaqe që varen nga Qiradhënësi, ashtu edhe nga palë të tjera të treta të cilat, me veprimet apo mosveprimet e tyre, ndikojnë në gëzimin e qetë të pasurisë objekt kontrate nga Qiramarrësi.
4. Pasojat e zgjidhjes së kontratës do të rregullohen sic parashikohet nga dispozitat e tjera të kësaj kontrate dhe legjislacioni në fuqi.

#### **Neni 9 - Dorëzimi i Pronës në përfundim të Kontratës**

Me mbarimin e afatit të Kontratës, Qiramarrësi detyrohet të largojë të gjitha mallrat dhe mjetet e tij të punës nga ambjenti i objekt qirasë brenda 15 ditësh nga data e përfundimit të Kontratës dhe të dorëzojë këtë ambjent me Procesverbal. Nëse Qiramarrësi nuk e përmbush këtë detyrim në kohë, ai duhet t'i paguajë Qiradhënësit vlerën e qirasë për një muaj.

#### **Neni 10 – Sigurimi i Pronës**

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë të drejtë të sigurojnë pronën nga fatkeqësitë natyrore, zjarri, tërmetet, përmytja.

#### **Neni 11 – Forca Madhore**

Asnjë nga palët nuk mban përgjegjësi për mosekzekutimin e plotë apo të pjesshëm të detyrimeve që rrjedhin nga kjo Kontratë kur kjo gjë ka ardhur si pasojë e forcave madhore që janë jashtë vullnetit të palëve kontraktore.

#### **Neni 12 - Ligji i aplikueshëm dhe Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

Kjo kontratë është hartuar në përputhje me nenet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, respektivisht me Kapitullin VI Qiraja, neni 810 dhe në vijim, si dhe me aktet nënligjore për zbatimin e këtij ligji. Për ato çështje që nuk mbulohen nga kjo Kontratë Qiraje, nenet e aplikueshme të Kodit Civil në fuqi do të përdoren si referencë.

Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis palëve në lidhje me interpretimin dhe implementimin e kësaj Kontratë do të zgjidhet me bisedime dhe mirëkuptim të ndërsjellë midis palëve në përputhje



A2021053860156691820

me legjislacionin në fuqi. Kur nuk arrihet zgjidhja e çështjeve me mirëkuptim dhe kontrata shkelet nga njëra palë, pala tjetër i drejtohet për zgjidhje Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

### Neni 13 – Anekset e Kontratës

Kësaj Kontrate i bashkëlidhet si pjese përbërëse dhe e pandarë:

- a) Dokumentat e pronës;
- b) Procesverbali i marrjes në dorëzim.

### Neni 14 – Dispozita të fundit

Kontrata e qirasë, u lexua nga unë noterja me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të palëve kontraktuese, të cilët më deklaruan se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse shpreh vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë rregullisht përpara meje Noteres.

Unë Noterja, verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62, 63 e vijues të ligjit nr. 110/2018 “Për Noterinë”, vërtetoj nënshkrimin e tyre.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”, unë Noter/ia deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

### PALËT

#### QIRADHËNËS

Shoqëria “EUROPEAN SALT WORKS” Shpk

Përfaqësuar nga

Z. Hari Lena



#### QIRAMARRËS

Shoqëria “Albanian Motor Company” Shpk

Përfaqësuar nga

Z. Adrian Dulaku



### NOTER

MARIANA DAKA

