VENDIM
Nr. 828, datë 18.12.2019

PËR MIRATIMIN E KUSHTEVE TË PËRGJITHSHME DHE TË POSAÇME TË KONTRATËS SË RIJETËZIMIT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 186, të ligjit nr. 27/2018, "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë", me propozimin e ministrit të Kulturës, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e kushteve të përgjithshme dhe të posaçme të kontratës së rijetëzimit, të cilat i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse e tij.
2. Ngarkohen Ministria e Kulturës dhe të gjitha institucionet që kanë në administrim pasuri kulturore publike për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

KUSHTET E PËRGJITHSHME DHE TE POSAÇME TË KONTRATËS SË RIJETËZIMIT

KUSHTET E PËRGJITHSHME

Neni 1
Baza ligjore

Administrimi i pasurisë kulturore, objekt i kësaj kontrate, rregullohet nga ligji për trashëgiminë kulturore nr. 27/2018, VKM-ja për miratimin e planit të menaxhimit të pasurisë kulturore të cituar në objektin e kontratës.

Neni 2
Përkufizime

Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë kontrate, për qëllime të interpretimit dhe zbatimit të saj, fjalët dhe termat që vijojnë do të kenë kudo kuptimin e mëposhtëm:

"Përdoruesi" nënkupton personin fizik ose juridik që merr në përdorim pasurinë kulturore të përcaktuar në nenin 1 të kushteve të posaçme të kësaj kontrate, me qëllim rijetëzimi.

"Administratori" nënkupton institucionin publik që ka në administrim pasurinë kulturore të përcaktuar në nenin 1 të kushteve të posaçme të kësaj kontrate, që jepet në përdorim sipas objektit dhe qëllimit të kësaj kontrate.

"Pasuria kulturore" nënkupton pasurinë kulturore materiale të paluajtshme të përcaktuar në nenin 1 të kushteve të posaçme të kësaj kontrate, që jepet në përdorim sipas objektit dhe qëllimit të kësaj kontrate.

"Përmirësimet" nënkuptojnë punimet, riparimet, shtesat, ndryshimet apo ndërtimet të çdo lloji, që do t'i bëhen pasurisë kulturore nga ana e përdoruesit, për të arritur qëllimin kryesor të kësaj kontrate, që është rijetëzimi i saj, duke përfshirë ato që bëhen për të siguruar shfrytëzimin dhe aksesin nga publiku dhe promovimin e pasurisë kulturore, si dhe ndërhyrjet në varësi të projektit të rijetëzimit të shpallur fitues i procedurës të konkurrimit.

"Veprimtaria" nënkupton veprimtarinë administrative dhe social-kulturore që do të kryhet nga përdoruesi në pronën që jepet në përdorim, sipas objektit dhe qëllimit të kësaj kontrate.

"Ditë pune" nënkupton ditët zyrtare të punës për institucionin publik, në të cilën nuk përfshihen ditët e pushimeve apo festave zyrtare.

"Garancia" nënkupton shumën e bllokuar në favor të administratorit të garancisë bankare e lëshuar nga një bankë e nivelit të dytë, sipas vlerës të parashikuar në nenin 186, të ligjit 27/2018.

"Kontrata" nënkupton këtë kontratë, duke përfshirë kushtet e përgjithshme dhe të posaçme, të gjithë praktikën e konkurrimit publik, shtojcat e saj ose dokumentet apo marrëveshje të tjera ndihmëse që lidhen me të, si dhe çdo ndryshim të bërë kohë pas kohe nga palët bashkërisht, në përputhje me këtë kontratë.

"Ligji i zbatueshëm" nënkupton çdo akt normativ, ligj, vendim, rregullore, urdhër, udhëzim, të së drejtës publike ose private në Republikën e Shqipërisë që rregullon këtë kontratë.

"Forca madhore" nënkupton çdo dukuri përtej kontrollit të një pale, e cila nuk mund të ishte parashikuar në mënyrë të arsyeshme, të tilla si fatkeqësitë natyrore, tërmete, përmbytje, epidemitë, zjarri, aksidentet, veprimtaritë luftarake (qoftë të deklaruara ose jo), gjendje të shtetrrethimit, rebelimet, grevat, aktet e terrorizimit, ndërhyrjet nga autoritetet civile ose ushtarake etj.

"Ndryshimet në pjesëmarrjen e përdoruesit" nënkuptojnë çdonjërin nga rastet e mëposhtme, që lidhet me ndryshimet në pjesëmarrjen e përdoruesit, në rastin kur ai është një shoqëri tregtare, palë e kësaj kontrate:

- ndryshimi i pronësisë së përdoruesit, në masën mbi 50% (pesëdhjetë për qind) të kapitalit;
- lidhja e ndonjë marrëveshjeje për shitjen e të gjitha ose të pjesës më të madhe të aseteve të përdoruesit;
- riorganizimi i kësaj shoqërie që çon në transferimin e të drejtave të palës në kontratë te një palë e tretë.

"Ndryshimet në funksionimin dhe organizimin e institucionit publik" nënkupton çdonjërin nga rastet e mëposhtme, që lidhet me ndryshimet në funksionimin dhe organizimin e institucionit publik:

- pushon së ekzistuari si i tillë dhe transformohet në një institucion tjetër publik sipas ligjit;
- shkrihet me një institucion tjetër publik, sipas ligjit;
- transferon apo delegon të drejtat e tij që kanë të bëjnë me zbatimin e kësaj kontrate, një institucioni tjetër publik.

"Pagesa" nënkupton çmimin e kësaj kontratë që përfaqëson pagesat periodike që përdoruesi do të paguajë sipas kësaj kontrate.

"Sigurimi" nënkupton koston e sigurimit nga zjarri, me mbulimin shtesë ndaj rrezikut.

Termat e tjerë të përdorur në këtë kontratë dhe që nuk janë përfshirë në këtë nen kanë të njëjtin kuptim si në ligjin nr. 27/2018, "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë".

Neni 2
Qëllimi

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në përdorim e pasurisë kulturore publike, me qëllim rijetëzimi, nëpërmjet kryerjes së përmirësimeve dhe të përdorimit të saj për ushtrimin e funksioneve administrative dhe social-kulturore, sipas projektit bashkëlidhur kësaj kontrate dhe që është pjesë integrale e saj, në përputhje me vlerat kulturore të pasurisë dhe destinacionit të përdorimit.

Neni 3
Objekti

Objekti i kësaj kontrate është dhënia në përdorim, me qëllim rijetëzimi të pasurisë kulturore publike, të përshkruar në mënyrë të detajuar pjesën e posaçme të kësaj kontrate.

Neni 4
Destinacioni i përdorimit

1. Pasuria kulturore duhet të përdoret vetëm sipas destinacionit të përcaktuar në planin e menaxhimit të pasurisë dhe të territorit të tij, si dhe për realizimin e funksioneve administrative dhe social-kulturore të parashikuara në projektin e rijetëzimit, me të cilin subjekti është shpallur fitues i procedurës së konkurrimit publik.
2. Në kushtet e posaçme të kontratës përcaktohet destinacioni i përdorimit dhe funksioni i pasurisë kulturore publike.
3. Çdo ndryshim në projekt lidhur me veprimtarinë/të e parashikuara, përmirësimet apo ndërhyrjet, përveç miratimeve sipas parashikimeve të legjislacionit për trashëgiminë kulturore dhe muzetë, duhet të miratohet me shkrim paraprakisht nga administratori i pasurisë.
4. Ndryshimet nuk mund të jenë në kundërshtim me destinacionin e përcaktuar në planin e menaxhimit të pasurisë kulturore publike dhe territorit të saj.
5. Përdoruesi ka detyrimin të pajiset me të gjitha lejet apo licencat ose çdo autorizim tjetër të nevojshëm për realizimin e projektit të rijetëzimit, ose të punësojë ose të bashkëpunojë me persona fizikë ose juridikë të licencuar, sipas legjislacionit në fuqi.
6. Ndalohet dhënia në çdo formë përdorimi e pasurisë kulturore, plotësisht apo pjesërisht, nga përdoruesi te subjekte të treta.
7. Shkelja e detyrimeve, sipas këtij neni, përbën shkak për zgjidhjen e menjëhershme të kontratës, në mënyrë të njëanshme nga administratori, pa asnjë dëmshpërblim për subjektin dhe mbajtjen e garancisë së depozituar.

Neni 5
Veprimtaritë administrative dhe social-kulturore

1. Përdoruesi duhet të zhvillojë veprimtari administrative dhe social-kulturore të përcaktuara në projektin e shpallur fitues në procedurën e konkurrimit publik.
2. Përdoruesi duhet të njoftojë paraprakisht administratorin për programin e veprimtarive që do të zhvillohen në pasurinë kulturore në periudhën pasuese. Ndryshimet në program i njoftohen administratorit, përpara zhvillimit të veprimtarisë. Afati i njoftimit përcaktohet në kushtet e posaçme të kontratës.

Neni 6

Shfrytëzimi publik dhe promovimi i pasurisë kulturore

Përdoruesi duhet të realizojë shërbimet që do të garantohen për të siguruar shfrytëzimin dhe aksesin e publikut në pasurinë kulturore, nivelet cilësore të aktiviteteve dhe shërbimeve që do të ofrohen, si dhe objektivat për promovimin e pasurisë kulturore, sipas parashikimeve në pjesën e posaçme të kësaj kontrate.

Neni 7

Marrja në dorëzim e pasurisë kulturore

1. Dorëzimi duhet të bëhet me procesverbal dorëzimi të nënshkruar midis përdoruesit dhe administratorit, sipas afatit të përcaktuar në kushtet e posaçme të kësaj kontrate.
2. Përdoruesi e merr në dorëzim pasurinë kulturore në gjendjen në të cilën gjendet në momentin e marrjes në dorëzim, sipas parashikimeve të kësaj kontrate dhe deklaron se e njeh gjendjen e pasurisë dhe e pranon siç është.

Neni 8

Ndërhyrjet ruajtëse dhe mbrojtëse

1. Ndërhyrjet ruajtëse dhe mbrojtëse kryhen në përputhje me projektin e ndërhyrjeve, pjesë e projektit të rijetëzimit të shpallur fitues në procedurat e konkurrimit publik.
2. Ndërhyrjet ruajtëse dhe mbrojtëse duhet të kryhen nga subjekte të licencuara, në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi për projektimin, zbatimin, mbikëqyrjen dhe kolaudimin e ndërhyrjeve në pasurinë kulturore.
3. Personi i ngarkuar me mbikëqyrjen, përpara fillimit të punimeve duhet të njoftojë organet kompetente për inspektimin e ndërhyrjeve. Përdoruesi, zbatuesi i punimeve dhe mbikëqyrësi janë solidarisht përgjegjës për përmbushjen e detyrimeve ligjore dhe nënligjore për kryerjen e ndërhyrjeve.
4. Çdo ndryshim në planin e ndërhyrjeve të miratuara në projektin e rijetëzimit duhet të miratohet paraprakisht nga administratori i pasurisë kulturore.
5. Në çdo rast ndryshimet nuk duhet të jenë të tilla që të sjellin ndryshime thelbësore nga projekti i shpallur fitues në procedurat e konkurrimit publik.

Neni 9

Afati i kryerjes së përmirësimeve

1. Afati maksimal i kryerjes së përmirësimeve përcaktohet në kushtet e posaçme të kontratës dhe fillon llogaritet nga e nesërmja e dorëzimit të pasurisë kulturore.
2. Procesverbali i dorëzimit të pasurisë kulturore, sipas genplanit përkatës, shoqërohet me pamje fotografike të pasurisë, duke përshkruar qartë dhe gjendjen fizike të pronës.
3. Shtyrja e afatit të përmirësimeve sipas kësaj pike, duhet të bëhet me procesverbal të veçantë, të argumentuar dhe të firmosur nga të dyja palët.

4. Ndërhyrjet duhet të kolaudohen, në përputhje me ligjin 27/2018, "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë" dhe aktet nënligjore të dala në bazë dhe për zbatim të tij për projektimin, zbatimin, mbikëqyrjen dhe kolaudimin e ndërhyrjeve ruajtëse dhe mbrojtëse të pasurisë kulturore.

5. Afati për fillimin e efekteve financiare fillon ditën e nesërme pas miratimit të procesverbalit të kolaudimit sipas këtij neni.

Neni 10
Hulumtimet arkeologjike

1. Gërmimet me natyrë arkeologjike dhe hulumtimet arkeologjike duhet të kryhen vetëm nga institucionet e specializuara ose subjektet e licencuara për këtë qëllim dhe të pajisura me leje, sipas ligjit për trashëgimitë kulturore dhe muzetë.

2. Në rast se rezultati i hulumtimeve do të sjellë ndryshime në kontratë, palët do të lidhin kontratën shtesë me ndryshimet përkatëse, e cila do t'i bashkëngjitet kësaj kontrate dhe është pjesë përbërëse e saj.

3. Në rast se gjatë kryerjes së punimeve nga përdoruesi ndesh në gjetje rastësore zbatohen procedurat, sipas seksionit II, të kreut I, të titullit IV, të ligjit 27/2018, "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë".

Neni 11
Kohëzgjatja e kontratës

1. Kontrata e rijetëzimit lidhet për një kohëzgjatje deri në 20 vjet, me të drejtë rinovimi vetëm 1 (një) herë.

2. Efektet juridike të kontratës fillojnë ditën e nesërme pas dorëzimit të pasurisë kulturore, sipas parashikimeve të kësaj kontrate (procesverbalin e pasurisë, nënshkrimin e saj nga palët).

Neni 12
Tarifa e dhënies në përdorim

1. Tarifa e dhënies në përdorim do të përcaktohet nga administratori mbi bazën e tarifave të miratuara. Tarifa do të paguhet nga përdoruesi, në mënyrë periodike mujore/vjetore. Të gjitha pagesat do të regjistrohen rregullisht në dokumentacionin financiar të përdoruesit.

2. Në rast të verifikimit të vonesave në kryerjen e pagesave nga ana e subjektit detyrimet e prapambetura dhe kamatëvonesat përkatëse do të kryhen në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 48/2014, "Për pagesat e vonuara në detyrimet kontraktore e tregtare".

3. Përveç kur parashikohet ndryshe në kontratë, çmimi i kontratës është i përcaktuar në monedhë shqiptare. Në rast se është përcaktuar në monedhë të huaj, kursi i këmbimit do të jetë kursi zyrtar i Bankës së Shqipërisë në momentin e kryerjes së pagesës. Vlera kontratës është çmimi i caktuar në ofertën ekonomike e shpallur fituese. Çmimi i kontratës duhet të paguhen në mënyrën dhe kohën, siç specifikohet në kontratë.

Neni 13
Garancia

1. Përdoruesi, përpara nënshkrimit të kontratës, detyrohet të derdhë në llogarinë e administratorit garancinë e kontratës, të lëshuar nga një bankë e nivelit të dytë, të barabartë me 5% të vlerës së projektit të rijetëzimit.

2. Garancia duhet të ngurtësohet deri në fund të kontratës dhe i kthehet përdoruesit me përfundimin e saj.

Neni 14

E drejta e rinovimit

Në momentin e përfundimit të kësaj kontrate, përdoruesi i cili ka përmbushur me korrektësi të gjitha detyrimet në përputhje me kontratën, ka të drejtë të kërkojë rinovim të kontratës vetëm një herë.

Neni 15

Taksat dhe tatimet

Të gjitha detyrimet tatimore, taksat dhe detyrimet e tjera që rëndojnë mbi pronën gjatë kohëzgjatjes së kontratës janë në ngarkim të përdoruesit.

Neni 16

Përgjegjësitë e palëve

1. Palët përgjigjen për respektimin e kushteve të kësaj kontrate dhe garantojnë zbatimin në mirëbesim të saj.

2. Në rast të mosrespektimit të kushte të kësaj kontrate, palët detyrohen t'i paguajnë njëra-tjetrës dëmet e shkaktuara, përfshirë dhe fitimin e munguar, sipas përcaktimeve të bëra më poshtë në këtë kontratë.

3. Asnjëra nga palët nuk do të konsiderohet se është në mospërmbushje të detyrimeve të saj ose përgjegjëse për ndonjë dëm ose vonesë, nëse kjo mospërmbushje, dëm ose vonesë është rezultat i forcës madhore. Në këtë rast palët shkarkohen automatikisht nga përgjegjësit civile.

Neni 17

Të drejtat dhe detyrimet e administratorit

1. Administratori duhet të dorëzojë sendin, sipas mënyrës së parashikuar në këtë kontratë.

2. Administratori garanton se në asnjë mënyrë dhe në asnjë moment, nuk do të ndërmarrë iniciativa në dëm të aktivitetit ekonomik të përdoruesit, duke lejuar në ndonjë mënyrë a ndonjë formë, subjekte të tjera të ushtrojnë aktivitet në pronën e dhënë në përdorim.

3. Administratori duhet të sigurojë të gjithë dokumentacionin që disponon në lidhje me administrimin ose pronësinë e pasurisë kulturore dhe regjistrimin e saj, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe ligjit 27/2018, "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë".

4. Administratori ka të drejtë të monitorojë zbatimin e detyrimeve nga përdoruesi, në përputhje me parashikimet e kësaj kontrate.

Neni 18

Të drejtat dhe detyrimet e përdoruesit

1. Përdoruesi duhet të përdorë pasurinë kulturore, sipas qëllimit dhe destinacionit për të cilin është marrë në përdorim.

2. Përdoruesi ka të drejtë të kërkojë e të marrë në dorëzim pasurinë kulturore të dhënë në përdorim, pas nënshkrimit të kësaj kontrate dhe, brenda afatit të përcaktuar për dorëzimin e pronës.

3. Përdoruesi është i detyruar dhe në të njëjtën kohë ka të drejtë ta shfrytëzojë pronën me qëllim për të përfituar prej saj të gjitha të ardhurat natyrore dhe civile të pronës, në përputhje me destinacionin dhe për ushtrimin e veprimtarive administrative dhe social-kulturore për të cilin është dhënë në përdorim.

4. Përdoruesi duhet të realizojë investimet për përmirësimin e pronës, sipas planbiznesit të paraqitur dhe të miratuar nga ana e administratorit. Në këtë kuadër, përdoruesi angazhohet të punësojë fuqi punëtore të specializuar për kryerjen e ndërhyrjeve, përmirësimin dhe shfrytëzimin publik të pronës.

5. Përdoruesi duhet të paguajë rregullisht pagesën periodike të përcaktuar në pjesën e posaçme të kësaj kontrate.

6. Përdoruesi duhet të paguajë të gjitha tatimet, taksat dhe detyrimet e tjera që rëndojnë mbi pronën e dhënë në përdorim dhe mbi aktivitetin që do të ushtrohet prej tij mbi këtë pronë.

7. Përdoruesi duhet të shlyejë detyrimet për pagesën e faturave të energjisë elektrike dhe të ujit të konsumuar, si dhe çdo shpenzim tjetër të zakonshme që rrjedh nga përdorimi dhe shfrytëzimi i pronës.

8. Përdoruesi duhet të mirëmbajë pronën e marrë në përdorim dhe të mos kryejë asnjë ndërhyrje që cenon integritetin e tërësisë së saj dhe tjetërsimin e vlerave të saj.

9. Përdoruesi duhet të ushtrojë veprimtarinë e tij gjatë afatit të kontratës dhe nuk mund ta shesë apo transferojë aktivitetin e tij pa marrë miratimin paraprak me shkrim të administratorit.

10. Përdoruesi duhet të respektojë Rregulloren e Mbrojtjes Kundër Zjarrit dhe legjislacionit në fuqi, në lidhe me mbrojtjen dhe ruajtjen e pronës dhe ambienteve përbërëse dhe rrethuese të saj.

11. Përdoruesi duhet të ruaj pronën e dhënë në përdorim me roje dhe mjete teknike, duke siguruar mosdëmtimin fizik dhe kulturor të pasurisë kulturore. Ai mban përgjegjësi për ruajtjen e pronës, në mënyrë që ajo të kthehet në të njëjtën gjendje që është marrë në dorëzim.

12. Në çdo rast, gjatë përdorimit dhe shfrytëzimit të pronës, përdoruesi duhet të respektojë legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e mjedisit nga ndotja. Në këtë kuadër, ai duhet të kujdeset për mbrojtjen nga ndotja jo vetëm të pronës së marrë në përdorim, por dhe të perimetrit që rrethon pasurinë kulturore.

13. Në rastin kur përdoruesi merr në përdorim pasurinë kulturore publike, e cila është pjesë e sistemit të zonave të mbrojtura mjedisore, bashkërendon punën me administratën rajonale të zonave të mbrojtura, për ruajtjen dhe mirëmenaxhimin e pasurisë natyrore që administrohet nga kjo administratë.

Neni 19

Tarifat për shfrytëzimin nga publiku të pasurisë kulturore

1. Përdoruesi duhet të garantojë hyrjen e publikut në pasuritë kulturore. Tarifat për hyrjen përcaktohen nga administratori, sipas pikës 3, të nenit 176, të ligjit 27/2018, "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë".

2. Tarifat e përdorimit për shërbimet e tjera të ofruara nga përdoruesi lidhur me shfrytëzimin publik të pasurisë caktohen nga përdoruesi, pas miratimit paraprak me shkrim nga administratori.

Neni 20
Monitorimi i kontratës

1. Administratori ka të drejtë të ushtrojë kontrolle periodike, sipas parashikimeve në kushtet e posaçme të kontratës, duke lajmëruar paraprakisht përdoruesin, me qëllim monitorimin e zbatimit dhe respektimit të kushteve të kësaj kontrate. Në rast se konstatohen shkelje të detyrimeve, sipas kësaj kontrate, administratori i kërkon përdoruesit, riparimin e shkeljeve të konstatuara, brenda një afati të arsyeshëm.

2. Administratori ka të drejtë të ushtrojë kontrolle të tjera të paparishikuara, në çdo kohë, gjatë ditëve të punës dhe brenda orarit zyrtar të saj, në lidhje me respektimin e kushteve të kësaj kontrate.

3. Monitorimi i kontratës sipas këtij neni nuk zëvendëson apo pengon në asnjë mënyrë kontrollin teknik dhe inspektimin e kryer nga institucionet e specializuara dhe/ose nga institucioni përgjegjës për inspektimin për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore.

Neni 21
Zgjidhja e kontratës

1. Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në nenin 11 të kushteve të posaçme të saj.

2. Kontrata mund të zgjidhet para afatit të mbarimit, në këto raste:

a) me marrëveshje midis palëve;

b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet, për shkak të një force madhore.

3. Në rastin e zgjidhjes së kontratës, sipas germës "a", të pikës 2, të këtij neni, palët do të nënshkruajnë marrëveshjen përkatëse të shpërblimeve që iu takojnë në raste të tilla, në respektim të kushteve të përcaktuara në këtë kontratë.

4. Në rastin e zgjidhjes së kontratës sipas germës "b", të pikës 2, të këtij neni, palët nuk kanë detyrime për të kompensuar apo për të shpërblyer dëmet përkatëse, që rrjedhin nga zgjidhja e kontratës.

5. Kontrata mund të zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga administratori, kur:

a) përdoruesi nuk paguan pagesën sipas kësaj kontrate për dy periudha të njëpasnjëshme;

b) përdoruesi kryen ndërhyrje apo përmirësime, pa leje paraprake, në kundërshtim me projektin e rijetëzimit ose me destinacionin e përdorimit të pasurisë kulturore;

c) përdoruesi dëmton pronën e marrë në përdorim;

d) përdoruesi nuk e mirëmban pronën;

e) përdoruesi nuk bën ndërhyrjet dhe përmirësimet e parashikuara në kontratë;

f) ka një interes publik. Në këtë rast, administratori, në shkresën për zgjidhen në mënyrë të njëanshme të kontratës, argumenton interesin publik, duke marrë parasysh faktet dhe rrethanat që përcaktojnë këtë interes publik;

g) përdoruesi e përdor pronën në kundërshtim me qëllimin dhe me destinacionin për të cilin është marrë në përdorim;

h) përdoruesi e transferon aktivitetin e tij, pa marrë miratimin paraprak me shkrim të administratorit.

6. Pasojat e zgjidhjes në mënyrë të njëanshme përcaktohen në marrëveshje midis palëve.

Neni 22
Zgjidhja e mosmarrëveshjeve – juridiksioni dhe ligji i zbatueshëm

1. Në rast se do të lindë ndonjë mosmarrëveshje lidhur me interpretimin apo me zbatimin e kësaj kontrate, palët do të përpiqen ta zgjidhin atë në mënyrë miqësore me mirëbesim.

2. Nëse mosmarrëveshja nuk mund të zgjidhet me pajtim, palëve u lind e drejta që t'i drejtohen gjykatës kompetente për zgjidhjen e të gjitha mosmarrëveshjeve. Gjykata kompetente për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve do të jetë ajo e vendndodhjes së pasurisë kulturore të paluajtshme.

3. Kjo kontratë do të rregullohet, interpretohet dhe zbatohet në përputhje me ligjet në fuqi në Republikën e Shqipërisë. Çështje e cila nuk është parashikuar në këtë kontratë do të rregullohet, sipas dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe të legjislacionit mbi trashëgiminë kulturore dhe muzetë.

Neni 23
Dispozita të fundit

Kontrata mund të ndryshohet në çdo kohë me miratim reciprok të palëve. Çdo ndryshim duhet të bëhet me shkrim dhe të nënshkruhet nga secila prej palëve të kësaj kontrate.

KUSHTET E POSAÇME

Neni 1
Pasuria KULTURORE

Objekt i kësaj kontrate është pasuria kulturore publike "_____", me status _____, e cila ndodhet në _____, me adresë _____, sipas certifikatës së regjistrimit nr. ____(*ose çdo e dhënë tjetër për identifikimin e pasurisë kulturore*), bashkëlidhur kësaj kontrate dhe pjesë integrale e saj,

[Duhet të jepet në mënyrë të detajuar përshkrimi dhe pozicionimi i pasurisë kulturore, elementet përbërëse dhe pasuritë kufitare të saj.]

Neni 2
Destinacioni i përdorimit dhe funksioni i pasurisë

Pasuria kulturore e përcaktuar në nenin 1 të kushteve të posaçme të kontratës duhet të përdoret për _____.

Neni 3
Veprimtaritë administrative dhe social-kulturore, shërbimet për shfrytëzimin publik dhe promovimi i pasurisë kulturore

1. Përdoruesi duhet të përdorë pasurinë kulturore publike për kryerjen e veprimtarive administrative dhe social-kulturore _____.

2. Brenda muajit/javës _____ të çdo viti/muaji, duhet të paraqitet për miratim programi i detajuar i veprimtarive që do të zhvillohen në periudhën pasuese. Ndryshimet në program i njoftohen administratorit _____ ditë përpara zhvillimit të veprimtarisë.

3. Me qëllim promovimin e pasurisë kulturore, përdoruesi mund të kryejë veprimtaritë si vijojnë:

_____

_____

Neni 4
Kohëzgjatja e kontratës

Kjo kontratë hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët, në datën ____.____.____ dhe përfundon në datën _____._____._____.

Neni 5
Marrja në dorëzim

Përdoruesi merr në dorëzim pasurinë kulturore publike brenda ____ (_____) ditësh, pas nënshkrimit të saj nga palët, që ta përdorë sipas qëllimit të kësaj kontrate.

Neni 6
E drejta e rinovimit

Nëse përdoruesi dëshiron të lidhë sërish këtë kontratë duhet të njoftojë me shkrim administratorin _____ ditë përpara mbarimit të afatit të kontratës.

Neni 7
Afati për kryerjen e hulumtimeve arkeologjike (nëse është e zbatueshme)

Administratori mund të kryejë hulumtimet arkeologjike brenda _____ (_____) ditësh nga nënshkrimi i kësaj kontrate**.**

Neni 8
Afati për kryerjen e përmirësimeve

Afati i realizimit të përmirësimeve është ____ (_____) muaj nga e nesërmja e dorëzimit të pasurisë kulturore publike, sipas parashikimeve të kësaj kontrate.

Neni 9
Llojet e ndërhyrjeve

Përdoruesi do të kryejë ndërhyrjet si vijojnë:
a) ndërhyrjet ruajtëse:
_____
_____
_____

b) ndërhyrjet mbrojtëse:
_____
_____

_____

Neni 10
Garancia

Përpara nënshkrimit të kontratës, përdoruesi do të depozitojë në favor të administratorit shumën prej _____ lekësh.

Neni 11
Tarifa e dhënies në përdorim

1. Pagesat periodike, sipas kësaj kontrate, do të bëhen brenda datës ____ të çdo muaji/viti.
2. Pagesat do të kryhen mënyrë periodike, në monedhën _____, në llogarinë bankare të administratorit si vijon:

BANKA: ….....
PËRFITUES: ….....
NR. I LLOGARISË: ….....

Neni 12
Monitorimi i kontratës

Monitorimi duhet të kryhet çdo _____ muaj/javë/ditë. Administratori mund të kryejë edhe kontrolle të tjera të paparashikuara duke njoftuar përdoruesin _____ditë përpara.

Neni 13
Njoftimet

Të gjitha njoftimet apo komunikimet e tjera që burojnë nga kjo kontratë, duhet të jenë në formë të shkruar dhe duhet të konsiderohen të dhëna efektivisht: i. përmes dërgimit në rrugë postare në qoftë se dorëzohen nga korrieri; ose ii. përmes njoftimit të marrjes në qoftë se jepen me anë të telefaksit që konfirmohet me anë të postës rekomande. Dërgimi ose njoftimi, në çdo rast, bëhet në adresat e mëposhtme:

Për administratorin:

Titullari: _____
Adresa: _____
Tel.: _____
Fax: _____
Email: _____

Për përdoruesin:

Përfaqësuesi ligjor: _____
Adresa: _____
Tel.: _____
Fax: _____
Email: _____

Neni 14
Të tjera

[Në këtë nen mund të parashikohen kushte të tjera të posaçme, në varësi të karakteristikave të pasurisë kulturore dhe të drejtave dhe detyrimeve që palët angazhohen në këtë kontratë.]

_____
_____

Neni 15
Anekset e kontratës

Kësaj kontrate i bashkëngjiten si anekse, të cilat do të konsiderohen pjesë integrale dhe të pandashme të saj, dokumentet e mëposhtme:

- dokumentacioni i procedurës së konkurrimit publik;
- oferta e paraqitur nga përdoruesi;
- projekti i rijetëzimit;
- planbiznesi i miratuar;
- dokumentacioni i regjistrimit të përdoruesit;
- dokumente të tjera në varësi të kontratës së lidhur.

Kjo kontratë është përgatitur në gjuhën shqipe, në _____ kopje, _____.