



NPL "STACIONI I AUTOBUSËVE" SH.A. PRISHTINË
GJ.P "AUTOBUSKA STANICA" A.D. PRISTINA
MPE "BUS STATION" J.S. PRISTINA

NPL "STACIONI I AUTOBUSËVE" SH. A.
GJ.P "AUTOBUSKA STANICA" A. D.
MPE "BUS STATION" J. S.

Nr. 02/1130 Data 16-07- 20 19
No. _____ Date _____
PRISHTINË/A

RREGULLORE PËR DHËNIEN E HAPESIRAVE (LOKALEVE) AFARISTE NË SHFRYTËZIM TË PËRKOHSHËM (QIRADHËNJE) DHE TOKËS, SIPËRFAQËS PËR VENDOSJEN E OBJEKTEVE TË PËRKOHËSHME DHE PANOVE REKLAMUESE

Prishtinë, Korrik 2019

N.P.L " Stacioni i Autobusëve"SH.A. - Prishtinë
Rr. Bill Clinton, p.n – Prishtinë/ Kosovë
+383 (38) 55 00 11
info@sap-rks.com
www.sap-rks.com;

Në bazë të nenit 15, paragrafi 15.3 të Statutit të NPL Stacioni i Autobusëve, Sh. A Prishtinë, BD-ve në mbledhjen e mbajtur me datën: 12 Korrik 2019, miratoi:

RREGULLORE PËR DHËNIEN E HAPESIRAVE (LOKALEVE) AFARISTE NË SHFRYTËZIM TË PËRKOHSHËM (QIRADHËNJE) DHE TOKËS, SIPËRFAQËS PËR VENDOSJEN E OBJEKTEVE TË PËRKOHËSHME DHE PANOVE REKLAMUESE

I. Dispozitat e përgjithshme

Neni 1

1. Me këtë rregullore përcaktohen kushtet dhe mënyra e dhënies së hapësirave (lokaleve) afariste në shfrytëzim të përkohshëm, qiradhënie, me të cilat ndërmarrja e ka të drejtën e dhënies në shfrytëzim të përkohshëm dhe vendosjen e objekteve në sipërfaqen e saj.
2. Baze për vlerësimin e hapësirave afariste është vlerësimi i pavarur i bërë nga vlerësuesit e autorizuar ligjor të angazhuar nga menaxhmenti i ndërmarrjes gjatë muajit Prill 2019, me numër protokoll 02/564, i cili është i bashkangjitur si aneks i kësaj rregullore.
3. Baze për matjen e hapësirave është matja profesionale e bërë gjatë muajit Prill 2019, nga kompania e specializur e protokuluar me nr.02/432 të datës 10.04.2019.

Neni 2

Kategorizimi i hapësirave afariste për dhenje me qira bëhet sipas pozitës së tyre në kuadër të ndërmarrjes, duke u bazuar në frekuentimin e udhëtarëve – konsumatore klient potencial të bizneseve të cilat menaxhojnë hapësirat e dhëna me qira. Ky kategorizim është i paraqitur në tabelën e mëposhtme

Kategorizimi	Pershkrimi i kategorizimit
A	Shume e mire
B	E mire
C	Mesatare
D	Pjeserisht
E	Jo e mire
F	E dobet

Neni 3

Kategorizimi i hapësirave afariste (lokaleve) bëhet në bazë të pozitës së hapësirës të paraqitur në tabelën e bashkangjitur si aneks në këtë rregullore.

Neni 4

Cmimi i hapësirës për dhenje me qira për hapësirën afariste të mbrendshme përcaktohet në baze të kategorizimeve dhe cmimit të përcaktuar nga Bordi i Drejtoreve i ndërmarrjes i paraqitur në tabelën e mëposhtme.

Kategoria	Cmimi i qirase	Kuota e aplikueshme		Siperfaqja e lokalit	Qiraja Mujore per m2	Qiraja mujore
A	20€/m ²	01-10m ²	140%			
B	15€/m ²	11-30m ²	100%			
C	12€/m ²	31-60m ²	80%			
D	10€/m ²	61-120m ²	65%			
E	8€/m ²	121-300m ²	50%			
F	7 m ²	301-1.000m ²	40%			

Neni 5

Cmimi i hapësirës për dhënie me qira për hapësirën e jashtme – teraces përcaktohet në bazë të kategorizimeve dhe cmimit të përcaktuar nga Bordi i Drejtoreve të ndërmarrjes të paraqitur në tabelën e mëposhtme

Kategoria	Cmimi i qirase	Kuota e aplikueshme		Siperfaqja e teraces	Qiraja Mujore per m2	Qiraja mujore
A	3.00€/m²	01-10m ²	140%			
		11-30m ²	100%			
		31-60m ²	80%			
B	1.50€/m²	61-120m ²	65%			
		121-300m ²	50%			
		301-1.000m ²	40%			

Neni 6

II. Procedurat për dhënien e lokaleve afariste në shfrytëzim të përkohshëm (qiradhënie).

1. Lokalet afariste të ndërmarrjes jepen në shfrytëzim të përkohshëm (qiradhënie), vetëm në përputhje me procedurat e parapara ligjore, duke anashkaluar çdo favorizim të mundshëm dhe konflikt të interesi në bazë të kodit të etikës.

2. Shfrytëzues të hapësirave gjegjëse mund të jenë personat juridik, të cilët përveç kritereve të përcaktuara në shpaljen publike, duhet të dëshmojnë që nuk kanë pengesa ligjore për ushtrim të veprimtarisë apo ndonjë pengesë tjetër.

3. Lokalet e reja të ndermarjes ipen me qira vetëm përmes Ankandit Publik. Perzgjedhja e ofertave me të mira bëhet nga komisioni i caktuar nga KE me aprovim të Bordit të Drejtorëve të ndermarrjes.

4. Lëshimi me qira i lokaleve bëhet në periudhë 1 vjeqare me mundësi vazhdimi. Në rast të bashkefinancimit (publiko – privat), kjo periudhë mund të jetë deri në 3 vite, me mundësi të vazhdimi me pajtim të dy paleve dhe me miratim të Bordit të Drejtoreve.

Neni 7

1. Bazuar në nenin 3 të kësaj rregullore, menaxhmenti i ndermarrjes me qëllim të rritjes së të hyrave të qëndrueshme në ndermarrje, zbatimin e projekteve kapitale të përshkruara në Planin e Biznesit por duke ruajtur gjithnjë raportin e mirëbesimit me klient, propozon për miratim në Bordin e Drejtorëve mundësinë e ngritjes së çmimeve të qirasë për m2, sipas zonave të përcaktuara në Rregullore.

Neni 8

1. Lokalet afariste dhe hapësirat tjera mund të jepen në shfrytëzim (qiradhënie) vetëm personave juridikë të cilët nuk kanë konflikt interesi sipas Ligjeve në fuqi.

2. Bizneset që ushtrojnë veprimtari në NPL "Stacioni I Autobuseve" SH.A. Prishtinë duhet të jenë të regjistruara pranë MTI-se dhe të kenë: Çertifikatën e Regjistrimit të Biznesit dhe të jetë e precizuar veprimtaria e saj. Ndermarja nuk do të jep në shfrytëzim hapësirat bizneseve të cilat mirren me biznese jo të regjistruara si dhe ato të cilat janë në ndesh me reputacionin e ndermarrjes.

3. Qiramarrësit të cilat shfrytëzojnë hapësirat me qira, janë të obliguara të vendosin pano reklamuese vetëm me emërtim të biznesit të tyre, në peramasat e përshkruara në kontratën për qiranë. Nuk lejohet asnjë pano reklamuese të vendoset pa pëlqimin paraprak të menaxhmentit të ndermarrjes/KE-se.

Neni 9

1. Qiramarrësit janë të obliguar që të përmbahen kushteve të kësaj rregullore dhe kontratës së qirasë duke filluar nga mirëmbajtja e lokalit, dhe shpenzimet tjera të cilat janë të përcaktuara në kontratë si dhe obligimeve tjera komunale.

Neni 10

Tatimi mbi qiranë dhe mbajtja në burim e tij, bëhet konform ligjeve në fuqi.

Neni 11

1. Çdo intervenim apo investim në lokalitetin e marrë me qira nga ana e qiramarrësit bëhet ekskluzivisht me pëlqimin e qiradhënësit dhe atë në formë të shkruar.

2. Investimet e bëra në lokalitetin e marrë me qira nga ana e qiramarrësit në asnjë mënyrë nuk pranohen gjegjësisht të njëjtat nuk kompensohen nga qiradhënësi, por mbeten investime vetanake të qiramarrësit.

3. Pavarësisht paragrafit 2 të këtij neni, nëse qiradhënësi e vlerëson se duhet të investoj në lokal, atëhere mund të hynë në negociata me qiramarrësin apo të bëjë vetë renovimin.

Neni 12

1. Shkëputja e kontratës do të zbatohet nëse qiramarrësi dështon në përmbushjen e obligimeve në bazë të ligjit.
2. Nuk respekton rendin shtëpiak të ndermarjes.
3. Në momentin e shkëputjes së kontratës qiramarrësi është i obliguar që lokalin/hapesiren ta rikthejë në gjendjen fillestare.

Neni 13

Mirëmbajtja e lokaleve afariste duhet të jetë në përputhje me standardet më të larta sanitare (higjienike) duke respektuar ambientin e përgjithshëm të ndërmarrjes.

Neni 14

Për mos zbatimin e kushteve të përcaktuara të kontratës mbi qiranë dhe pas vërejtjeve të dhëna me gojë dhe me shkrim, pason shkëputja e menjëhershme e kontratës mbi qiranë.

Neni 15

Objektet e përkohshme të kësaj Rregullore konsiderohen :

1. Kiosqet,
2. Panot reklamuese
3. Objektet tjera (sipërfaqet) të përkohshme.

Për dhënien e objekteve dhe sipërfaqeve për shfrytëzim të përkohshëm duhet të zbatohen procedurat e parapara në rregullore.

Neni 16

Sipërfaqja me të cilën ndërmarrja ka të drejtën e administrimit mund të ipet në shfrytëzim të përkohshëm për vendosjen e objekteve të përkohshme nga neni 15, i kësaj rregullore vetëm në përputhje me procedurat e parapara me ligj.

Neni 17

1.Vendosja e objekteve të përkohshme nga neni 15, i kësaj rregullore duhet të jetë në përputhje me kërkesat e organit përgjegjës në kuadrin të Kuvendit Komunal të Prishtinës, dhe me nevojat e ndërmarrjes.

2.Ndërmarrja cakton lokacionet e sakta të sipërfaqes me të cilën mund të vendosen objektet e përkohshme në përputhje me kriteret e përcaktuara në këtë rregullore.

Neni 18

1. Të gjitha lokalet të cilat janë të pa shfrytëzuara apo të liruara nga shfrytëzuesit do ti nënshtrohen procedurave të pranimit me procesverbal nga komisioni prej 3 anëtarëve i formuar nga KE.

2. Shpallja publike për ofertim të dhënies së sipërfaqeve në shfrytëzim të përkohshëm, bëhet në mediat e shkruara dhe elektronike dhe në tabel të shpalljeve publike në ndërmarrje, sipas procedurave të parapara me Ligj dhe akteve të brendshme të ndërmarrjes.

Neni 19

1. Vendimin për shpalljen për shfrytëzimin e hapësirave dhe lokaleve afariste e merr Bordi i Drejtorëve pas rekomandimit të KE-se.

2. Procedurat për dhënien e sipërfaqeve në shfrytëzim të përkohshëm të lokaleve afariste e shpallet në bazë të vendimit të Bordit të Drejtorëve.

Neni 20

Ndermarja ofron mundesine subjekteve juridike te regjistruara lejimin e hapësirave te ndermarjes per reklamim/promovimim. Kjo mund te behet vetem duke mos demtuar hapësirat ekzistuese te ndermarjes. Per perzgjedhjen e kompanive te cilat shfrytezojne hapësirat per reklamim/promovim aplikohen te njejtat procedura si per lejimin e hapësirave me qira te ndermarjes.

Neni 21

Vendosja e panove reklamuese/promovuese bëhet në objektet:

1. Në ballinën e peronave.
2. Në hapësirën e jashtme te nderteses se stacionit, dhe
3. Hapësirave tjera të cilat mund të shfrytëzohen për këto veprimtari, duke perfshire edhe web faqen zyrtare.

2. Madhësia e panove reklamuese dhe reklamave te tjera, vendi se ku do të vendosen dhe çmimi bëhet me një vendim të posaçëm nga Kryeshefi Ekzekutiv i ndërmarrjes, me aprovim te Bordit te Drejtorëve.

Neni 22

Për qështjet që nuk janë paraparë në këtë rregullore aplikohen dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhënjet e Detyrimeve dhe se dispozitat e kësaj rregullore nuk mund të jetë në kundërshtim me këtë ligj.

Neni 23

Kjo rregullore hyn në fuqi nga dita e miratimit, ndërsa zbatimi i saj fillon 8 ditë nga dita e miratimit.

