Universiteti i Prizrenit
Univerzitet Prizrena
"UKSHIN HOTI"
Pranuar me dt: 04.11.2022
Zyra e pranimit: 308 | Nr. i protokolit: 01-544

SHTOJCA 6– *SHABLLONI I PROTOKOLLIT TË DORËZIMIT*

Data e dorëzimit: 04.11.2022
Lokacioni: Prizren
Qiradhënësi: Parku i Inovacionit dhe Trajnimit
Qiramarrësi: Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren
Lokalet: Ndërtesa e Kuqe (ITP042), Kati 2, Numri i zyrës: 220,221 Kordinatat GPS:42.220052, 20.752616

Me këtë dokument konfirmohet se sot Qiradhënësi ka dorëzuar tek Qiramarrësi, Lokalet e specifikuara më sipër në përputhje me Kontratën e Qirasë.

Me nënshkrimin e këtij Protokolli të Dorëzimit, Qiramarrësi pranon se Hapësirat janë plotësisht të përshtatshme për qëllimin e rënë dakord sipas Kontratës së Qirasë (përpos ndonjë defekti teknik të renditur më poshtë) dhe se heq dorë nga çdo pretendim kundrejt Qiradhënësit për shkak të statusit të Hapësirave.

Hapësira e matur në përputhje me Kontratën e Qirasë është 50.34 m² si dhe 12.59 m² hapësira të përbashkëta.

KUSHTET E DORËZIMIT		STATUSI
1.	Përshkrimi i standardit të Lokaleve të dorëzuara përfshirë listën e nënshkruar dhe të bashkangjitur me këtë dokument me pajisjet/mobilet dhe gjësende të tjera brenda atij lokali (dhe defekteve nëse ka)	Hapësirat e dorezuara në gjendje të rregullt

SCHEDULE 6 - *TEMPLATE OF THE HANDOVER PROTOCOL*

Handover Date: 04.11.2022
Location: Prizren
Landlord: Innovation and Training Park
Tenant: Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren
Premises: Red Building (ITP042), Floor 2, Office number: 220,221 GPS Coordinates:42.220052, 20.752616

It is hereby confirmed that today the Landlord handed over to the Tenant the above specified Premises in accordance with the Lease.

By signing this Handover Protocol, the Tenant acknowledges that the Premises are fully fit for the agreed purpose under Lease (except for any minor defects listed below) and waives any claims on the grounds of status of Premises against the Landlord.

Surface area measured pursuant to the Lease is 50.34 m² and 12.59 m² of common areas.

CONDITION FOR HANDOVER		STATUS
1.	Description of standard of the Premises delivered including the list signed and attached to this document with equipment/furniture or other goods of ITP within that premise (and defects if any)	Premises handed over in fair condition

	ITP-së.	
Komentet:		DATA:

Ky Protokoll i Dorëzimit nënshkruhet nga përfaqësuesit e Palëve të Qirasë:

Për Qiradhënësin:
Muhamed Rexhepi
Përfaqësues i Autorizuar

Për Qiramarrësin:
Samedin Krrabaj, Përfaqësues i Autorizuar

	legal requirements, technical standards and the ITP requirements.	
Comments:		DATE:

This Handover Protocol is executed by representatives of the Lease Parties:

For the Landlord:
Muhamed Rexhepi
Authorized Representative

For the Tenant:
Samedin Krrabaj, Authorized Representative

Universiteti i Prizrenit
University of Prizren
Univerzitet Prizrena
"UKSHIN HOTI"
Pranuar me dt. 16.08.2022
Zyra e pranimit | Nr. i protokollit
308 | 01-367

"Innovation and Training Park", Organizatë Jo-Qeveritare, me seli të regjistruar në rrugën Ukë Bytyqi p.n.(ish-Kampi Gjerman i KFOR-it) Prizren, Kosovë, e regjistruar pranë Departamentit për Regjistrimin e Organizatave Jo-Qeveritare me numër të regjistrimit 5118093-3 dhe numër fiskal 602199532, përfaqësuar nga Muhamed Rexhepi, Përfaqësues i Autorizuar (ne tekstin e mëtejmë referuar si: **"Qiradhënësi"**)

dhe

Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren, me zyra të regjistruara në "Rruga e Shkronjave" nr.1, 20000 Prizren, Kosovë me Numër fiskal: 601622154, përfaqësuar nga Samedin Krrabaj , Rektori i Universitetit, i autorizuar për të përfaqësuar kompaninë vetëm dhe individualisht (në tekstin e mëtejshëm referuar si: **"Qiramarrësi"**).

(në tekstin e mëtejmë të referuar si **"Palët"** apo individualisht si **"Pala"**)

Më datë 16.08.2022 kanë lidhur këto:

KUSHTET SPECIFIKE PËR QIRADHËNIE TË LOKALEVE

NË PARKUN E INOVACIONIT DHE TRAJNIMIT (ITP) PRIZREN

A. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi ekzekutojnë këto Kushte Specifike për Qiradhënien e Lokaleve në Parkun e Inovacionit dhe Trajnimit (**"Kushtet Specifike të Qirasë"**) për të reflektuar të gjitha kushtet tregtare të qirasë të rëna dakord reciprokisht si dhe gjitha ndryshimet dhe plotësimet e Kushteve të Përgjithshme të Qirasë (**"Kushtet e Përgjithshme të Qirasë"**) për lëshimin me qira të Lokaleve në Zonën e Qirasë.
B. Shkronjat dhe shprehjet e shkruara me shkronja të mëdha do të kenë kuptimin siç është përcaktuar në Kushtet e Përgjithshme të Qirasë apo këtu më poshtë.

"Innovation and Training Park", a Non-Governmental Organisation, having its registered offices in Ukë Bytyqi p.n. (former German KFOR camp), Prizren, Kosovo, registered to the Office for Registration of Non-Governmental Organisations under the registration number 5118093-3, and fiscal number 602199532 , hereby represented by Muhamed Rexhepi, Authorized Represenative (hereinafter: **"Landlord"**)

and

Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren, having its registered offices in "Rruga e Shkronjave" nr.1, 20000 Prizren, Kosovo with Fiscal Number: 601622154, hereby represented by Samedin Krrabaj, Rector of University, authorized to represent the company solely and individually (hereinafter: **"Tenant"**).

(hereinafter referred to as the **"Parties"** or individually as the **"Party"**)

have concluded on 16.08.2022 these:

SPECIFIC TERMS FOR LEASE OF PREMISES

IN THE INNOVATION AND TRAINING PARK (ITP) PRIZREN

A. The Landlord and the Tenant conclude these Specific Terms for Lease of Premises in the Innovation and Training Park (**"Specific Terms of Lease"**) to reflect all specific mutually agreed commercial terms of lease as well as all amendments and additions to the General Terms of Lease (**"General Terms of Lease"**) for lease of Premises in the Lease Area.
B. The capitalised words and expressions shall have the meaning as defined in the General Terms of Lease or here below.
C. In the event of differences between General Terms of Lease and Specific

C. Në rast të dallimeve në mes të Kushteve të Përgjithshme të Qirasë dhe Kushteve Specifikë të Qirasë, Kushtet Specifike të Qirasë do të mbizotërojnë.

D. Shtojcat e mëposhtme do të paraqesin pjesët përbërëse të Kontratës për Qiranë:

- Shtojca 1 – Pozita
- Shtojca 2 – Rregullat e Operimit
- Shtojca 3 – Planimetria e Lokaleve
- Shtojca 4 – Doracaku Teknik
- Shtojca 5 – Doracaku i Projektimit
- Shtojca 6 – Protokolli i Dorëzimit

E. Kushtet e poshtë renditura tregtare do të plotësojnë dispozitat përkatëse të Kushteve të Përgjithshme të Kontratës së Qirasë, dhe së bashku me shtojcat tjera ato përbëjnë Kontratën e Qirasë.

F. Dispozitat e këtyre Kushteve Specifike të Qirasë do të zëvendësojnë Kushtet e Përgjithshme të Qirasë.

PËRMBLEDHJE E QIRASË – KUSHTET TREGTARE

Qiramarrësi	Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren
Adresa	Rr. "Rruga e Shkronjave" nr.1, 20000 Prizren, Kosovë
Grupi i Qiramarrësit	Jo e aplikueshme
Numri i regjistrimit	89206855
Numri Fiskal	601622154

Terms of Lease, Specific Terms of Lease prevails.

D. The following Schedules shall represent constituent parts of the Lease:

- Schedule 1 – Position
- Schedule 2 –Operation Rules
- Schedule 3 – Plan of Premises
- Schedule 4 – Technical Manual (not applicable)
- Schedule 5 – Design Manual (not applicable)
- Schedule 6 – Handover Protocol

E. The below listed commercial terms shall supplement the respective provisions of the General Terms of Lease, and altogether with other appendixes they constitute the Lease Contract.

F. Provisions of these Specific Terms of Leases hall supersede the provisions of the General Terms of Lease.

LEASE SUMMARY – COMMERCIAL TERMS

Tenant	Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren
Address	St. "Rruga e Shkronjave" nr.1, 20000 Prizren, Kosovë
Tenant's Group	Not applicable
Registration No.	89206855
Fiscal No.	601622154

KATEGORIA	Klauzola në KPQ	KUSHTET E ZBATUESHME TREGTARE	CATEGORY	Clause in GTL	APPLICABLE COMMERCIAL TERMS
Lokalet/Toka	1	Ndërtesa e Kuqe (ITP042), Kati 2, Numri i zyrës: 220,221 Kordinatat GPS:42.220052, 20.752616 dhe shfaqur, vetëm për qëllime të identifikimit, i shënjuar me të kuqe në Planimetrinë e Lokaleve, bashkangjitur me këtë Kontratë të Qirasë si <u>Shtojca 3.</u>	**Premises/ Land**	1	Red Building (ITP042), Floor 2, Office number: 220,221 GPS Coordinates:42.220052, 20.752616 and shown, for identification purposes only, edged red in the Plan of Premises, attached to this Lease as <u>Schedule 3.</u>
Lokalet Hapësira	/	Përafërsisht 50.43 m² (më fjalë: pese dhjete pike dyzet e tre) metra katrorë, subjekt i matjeve në përputhje me Klauzolën 5 të Kushteve të Përgjithshme dhe konfirmuar në Protokollin e Dorëzimit I bashkangjitur me këtu si <u>Shtojca 6.</u> Si shtese mbi metrat katror të zyreve me qera do të shtohen edhe metrat katror për hapësirat e përbashkëta në shfrytzim sipas koeficientit me 25% 50.34x25%=12.59 m2).	**Premises Area**	/	Approximately 50.34 sqm (in words: nineteen) square meters, subject to measurement in accordance with Clause 5 of the General Terms of Lease and confirmed in the Handover Protocol attached hereto as <u>Schedule 6.</u> In addition, on the square meters of premises of offices will be added the square meters for the common area under use based on the ratio of 25% 50.34x25%=12.59 m2).
Brendi/ Marka	/	Universiteti "Ukshin	**Brand/Trademark/Co**	/	Universiteti "Ukshin

tregtare / Kompania		Hoti" Prizren . që nënkupton brendin (Emri i Lokalit) i Qiramarrësit.	**mpany**		Hoti" Prizren që nënkupton brendin (Emri i Lokalit) i Qiramarrësit.
Qiraja e Lejuar	4	- Aktivitete akademike dhe të kërkimit dhe zhvillimit - Zyra për Shkencë të Aplikuar dhe Qendra e Transferimit të Dijes	**Permitted Lease**	4	- Academic and R&D activities - Office for Applied Science and Knowledge Transfer Center
Data e fillimit	1	Data e Dorëzimit.	**Commencement Date**	1	The Handover Date.
Afati i Qirasë	3.1 3.2	Periudha e 1 (me fjalë: një) vite me mundësi të zgjatjes për 3 (me fjalë: tre) vite sipas kushteve të Klauzolës 3.2.	**Lease Term**	3.1 3.2	The period of 1 (in words: one) year with an option for possible extension for another 3 (in words: three) years under terms of Clause 3.2.
Data e dorëzimit	5.3.	Qiradhënësi do të njoftoj Qiramarrësin për Datën e Dorëzimit së paku pesëmbëdhjetë (15) ditë para Datës së Dorëzimit.	**Handover Date**	5.3.	The Landlord will notify the Tenant of the Handover Date at latest 15 (fifteen) days prior to the Handover Date.

Data e hapjes	1	Data faktike e Hapjes siç është njoftuar me një njoftim paraprak me shkrim prej minimum 30 (tridhjetë) ditëve, e cila mund ti nënshtrohet shtyrjes sipas Klauzolës 7.2.	**Opening Date**	1	The actual Opening Date as notified with a minimum prior written notice of 30 (thirty) days, subject to postponing under Clause 7.2.
Data e Afatit për dorëzimin e Dokumenteve të Projektimit të Qiramarrësit	/	*Dokumentet Specifike të Projektimit të Qiramarrësit dhe datat për dorëzimin e tyre të specifikohen këtu.*	**Due Dates for delivery of Tenant's Design Documents**	/	*Specific Tenant's Design Documents and dates for delivery thereof to be specified herein .*
Fillimi dhe Mbarimi i Punimeve të Qiramarrësit	/	•]	**Commencement and End of Tenant's Works**	/	•]
Qiraja Bazë	8	2.50 EUR (me fjalë: Dy EURO e pesëdhjetë cent) për metër katror të Lokaleve, dhe 1.50 EUR(me fjalë: Nje EURO e pesëdhjetë cent) për metër katror për hapësirat e përbashkëta neto nga taksat për të cilën duhet shtuar tatimi i mbajtur per qirane dhe TVSH. E	**Base Rent**	8	2.50 EUR (in words: Two Euro and fifty cent) per square meter of the Premises and 1.50 EUR (in words: One Euro and fifty cent) per square meter of common area net of tax to which the withholding tax on rent and VAT is added. Payable in monthly advances

		pagueshme në baza mujore paraprakisht më së largu deri me datën 5 (pesë) të muajit përkatës. do të jetë shuma neto e qirasë plus TVSH-në e llogaritur, ndërsa Qiramarrësi do të zbresë tatimin në burim mbi qiranë dhe do t'ia paguajë tek Administrat Tatimore e Kosoves. Për më tepër, Qiramarrësi duhet t'i japë qiradhënësit përpara datës 1 mars të vitit që pason periudhën tatimore Certifikatën për Mbajtjen e Tatimit në Burim mbi qiranë paraprakisht.			at the latest until the 5th (fifth) of the respective month will be the net amount of rent plus the VAT calculated, while the Tenant will deduct the withholding tax on rent and pay it to the Tax Administration of Kosovo. Furthermore, the Tenant shall provide to the Landlord before the 1st March of the year following the tax period the Certificate for Withholding taxes on rent.
Tarifa e Shërbimit	10	1.50 EUR (me fjalë: Nje EURO e pesëdhjetë cent) për metër katror të Lokaleve,të përbëra nga 50.34 metra katrorë për të cilën duhet shtuar TVSH, e pagueshme në baza mujore paraprakisht më së voni deri me datën 5 (pesë) të muajit përkatës.	**Service Charge**	10	1.50 EUR (in words: One Euro and fifty cent) per square meter of the Premises, composed of 50.34 square meters to which the VAT is added, payable monthly in advance at the latest until the 5th (fifth) of the respective month.

Shpenzimet individuale	9	Që nga Data e Dorëzimit, Qiramarrësi obligohet të paguajë gjitha shpenzimet komunale dhe shpenzimet e tjera të cilat i atribuohen përdorimit të Lokaleve, në përputhje me Klauzolën 9 të Kushteve të Përgjithshme të Qirasë.	**Individual costs**	9	As of the Handover Date the Tenant is obliged to pay all utility and other costs attributable to use of the Premises, as per Clause 9 of the General Terms of Lease.
Garancia Bankare	15	Më së largu 2 ditë para Datës së Dorëzimit, Qiramarrësi do të sigurojë një garanci bankare në shumën ekuivalente me shumën e: (i) Qirasë Bazë 1 mujore, dhe (i) pagesën paraprake të 1 muajve të Tarifave të Përbashkëta, gjitha të rritura me shumën përkatëse të TVSH-së e pagueshme për këtë.	**Bank Guarantee**	15	At latest 2 days before the Handover Date, the Tenant shall provide a bank guarantee in the amount equivalent to the sum of: (i) 1 months' Base Rent, and (i) 1 months' advance payment of Common Charges, all increased by the appertaining amount of VAT payable thereupon.
Depozita	16	Ndryshe prej Garancisë Bankare, së paku 2 ditë para Datës së Dorëzimit, Qiramarrësi do të sigurojë një depozitë me shumën ekuivalente me shumën e: (i) Qirasë Bazë 1 mujore, dhe (i) pagesës paraprake 1 mujore të Tarifave të Përbashkëta, gjitha	**Deposit**	16	Alternatively, to Bank Guarantee, at latest 2 days before the Handover Date, the Tenant shall provide a deposit in the amount equivalent to the sum of: (i) 1 months' Base Rent, and (i) 1 months' advance payment of Common Charges, all increased by the

		të rritura me shumën përkatëse të TVSH pagueshme për këtë.			appertaining amount of VAT payable thereupon.
Sigurimi	17	Polica e sigurimit nuk kërkohet	**Insurance**	17	Insurance policy is not required
Llogaria Bankare e Qiradhënës it	/	Numri i llogarisë: : IBAN: XK0511890088300 00125 SWIFT: MBKOXKPRXXX, bank, ProCredit Bank Kosovo, Rr. George Bush, No.26, 10 000 Prishtinë, Kosovë, apo çdo llogari bankare tjetër të njoftuar, me shkrim, nga Qiradhënësi tek Qiramarrësi në çdo kohë.	**Landlord's Bank Account**	/	Account No: IBAN: XK0511890088300 00125 SWIFT: MBKOXKPRXXX, bank, ProCredit Bank Kosovo, St. George Bush, No.26, 10 000 Prishtina, Kosovo, or any another bank account notified, in writing, by the Landlord to the Tenant at any time.
Njoftimet dhe aprovimet	28	**Nëse i Drejtohet Qiradhënësit:** Innovation and Training Park Ukë Bytyçi, p.n.20000 Prizren, Kosovo **Tel**: +383 44 972 900 **e-mail**: muhamed.rexhepi @giz.de **Për vëmendje**: Muhamed Rexhepi **Nëse i drejtohet Qiramarrësit:** Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren **Tel:** +383 (0) 44 143 575	**Notices and approvals**	28	**If to the Landlord:** Innovation and Training Park Ukë Bytyçi, p.n.20000 Prizren, Kosovo **Tel**: +383 44 972 900 **e-mail**: muhamed.rexhepi @giz.de **Attn**: Muhamed Rexhepi **If to the Tenant:** Universiteti "Ukshin Hoti" Prizren **Tel:** +383 (0) 44 143 575 **e-mail:** samedin.krrabaj@u ni-prizren.com

		e-mail: samedin.krrabaj@uni-prizren.com **Për vëmendje:** Samedin Krrabaj			**Attn:** Samedin Krrabaj
Telefoni Emergjent dhe adresa elektronike emergjent e për Qiradhënësin	/	**Tel:** 044189688 **e-mail:** arber.mulaku@giz.de	**Emergency Phone and Emergency E-mail for the Landlord**	/	**Tel:** 044189688 **e-mail:** arber.mulaku@giz.de

DISPOZITAT E KUSHTEVE SPECIFIKE TË QIRASË

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi reciprokisht bien dakord mbi ndryshimet dhe shtesat mbi Kushtet e Përgjithshme të Qirasë dhe në përputhje me rrethanat ekzekutojnë këto Kushte Specifike të Qirasë siç përcaktohet këtu:

Neni 1
Palët ndryshojnë përkufizimin "Lokalet" në Klauzolën 1. të Kontratës së Qirasë në mënyrë që tani të lexohet: "Lokalet" nënkuptojnë lokalet vetëm për qëllime identifikimi, të përkufizuara në Planimetrinë e Lokaleve, të bashkangjitura me këtë Kontratë të Qirasë si Shtojca 3.

Neni 2

Të gjitha dispozitat e mbetura të cilat nuk janë ndryshuar me këto Kushte Specifike të Qirasë mbesin të pandryshuara dhe plotësisht në fuqi.

* * * * *

PROVISIONS OF THE SPECIFIC TERMS OF LEASE

Landlord and the Tenant mutually agree on amendments and additions to the General Terms of Lease and accordingly execute this Specific Terms of Lease as set herein:

Article 1
Parties amend the definition "Premises" in the Clause 1. of the Lease so that it now reads: "Premises" means the premises for identification purposes only, edged in the Plan of Premises, attached to this Lease as Schedule 3.

Article 2

All of the remaining provisions which have not been amended with these Specific Terms of Lease remain unchanged and fully in force.

* * * * *

QIRADHËNËSI:	LANDLORD:
QIRAMARRËSI:	TENANT: