

TERMAT DHE KUSHTE TONA TË PËRGJITHSHME TË QIRASË

Që nga: 01.05.2025



1. Fusha e zbatimit

1. Këto Kushte të Përgjithshme të Marrëveshjes së Qirasë (në vijim KPMQ) vlejnë për të gjitha kontratat e qirasë të lidhura me ne.
2. Kushtet e përgjithshme të klientit që janë në kundërshtim me këto kushte ose që devijojnë prej tyre vlejnë vetëm nëse janë pranuar shprehimisht nga ne.
3. Kushtet e përgjithshme të qiramarrësit nuk janë të detyrueshme edhe nëse nuk kundërshtohen shprehimisht. Pranimi i heshtur përmes sjelljes së nënkuptuar përjashtohet.

2. Çmimet dhe kushtet e pagesës

1. Përveç nëse është rënë dakord ndryshe, çmimet e qirasë vlejnë nga depoja e qirasë.
2. Qiraja faturohet në fund të çdo muaji në mënyrë retrospektive. Muajt e pjesshëm pas kohës minimale të qirasë llogariten proporcionalisht për ditë.
3. Të gjitha faturat e lëshuara për qira / punime shtesë / mbetje ose humbje / kosto transporti / blerje të objektit të dhënë me qira janë të pagueshme brenda 14 ditëve nga data e faturës, pa asnjë zbritje.
4. Nëse është rënë dakord për një periudhë të caktuar qiraje, qiraja për këtë periudhë faturohet pas dorëzimit të objektit. Qiratë e mëvonshme llogariten çdo muaj retrospektivisht.
5. Për kompensimin e mbetjeve, dëmeve të plota ose blerjes nga qiraja llogariten profilet dhe gjatësitë e dorëzuara realisht.
6. Kur objekti i marrë me qira blihet nga qiramarrësi, pronësia e objektit kalon vetëm pas shlyerjes së të gjitha pretendimeve nga kontrata e qirasë dhe pagesës së plotë të çmimit të blerjes (rezervimi i pronësisë).
7. Në rast vonese pagese, qiramarrësi është i detyruar të paguajë interes vonese në masën 8 % mbi normën bazë të interesit të Bankës Qendrore Evropiane. Kërkesa për dëme shtesë për vonesë mbetet e paprekur. Në rast të mosrespektimit të kushteve të pagesës ose nëse dyshohet për mungesë të kreditueshmërisë, të gjitha kërkesat tona bëhen menjëherë të pagueshme.
8. Në rast vonese pagese ose falimentimi, kemi të drejtë të faturojmë kostot e rena dakord për moskthimin e objektit me qira.

3. Dorëzimi i objektit të marrë me qira

1. Përveç nëse është rënë dakord ndryshe, qiramarrësi duhet ta marrë objektin me qira në shpenzimet e veta nga depoja jonë.
2. Të gjitha transportet duhet të koordinohen paraprakisht me depojen tonë, të paktën 3 ditë pune para marrjes.
3. Ne nuk jemi përgjegjës për kohët e qëndrimit apo ngarkimit.
 - a. Dorëzimi i objektit bëhet vetëm pas marrjes së kontratës së nënshkruar dhe të pranuar nga qiramarrësi.
4. Përveç nëse është kërkuar dorëzimi i profileve të çelikut të reja, mund të dorëzohen edhe pjesë të përdorura.

4. Kohëzgjatja e qirasë

1. Kohëzgjatja e qirasë fillon në parim në ditën kur objekti vendoset në dispozicion për t'u marrë nga depoja jonë.
2. Nëse objekti dërgohet nga ne, qiraja fillon me mbërritjen e objektit në vendin e përdorimit.
3. Përveç nëse është rënë dakord ndryshe, koha minimale e qirasë është 3 muaj.
4. Një muaj qiraje llogaritet në bazë të 30 ditëve.
5. Qiraja përfundon në ditën kur objekti i marrë me qira dorëzohet nga qiramarrësi në depo në gjendje kontraktuale.
6. Nëse kontrata e qirasë është lidhur për një periudhë të caktuar, ajo nuk mund të zgjidhet në mënyrë të zakonshme para përfundimit. E drejta jonë për zgjidhje të jashtëzakonshme sipas pikës 11 mbetet e pacënuar. Nuk ka rimbursim të qirasë në rast të dorëzimit të parakohshëm të materialit.

TERMAT DHE KUSHTE TONA TË PËRGJITHSHME TË QIRASË

Që nga: 01.05.2025



**HIRNBÖCK
STABAU**

5. Përdorimi i objektit të marrë me qira

1. Qiramarrësi është i detyruar të sigurojë objektin e marrë me qira gjatë gjithë kohës nga marrja deri te kthimi ndaj dëmtimit, humbjes dhe shkatërrimit. Me kërkesë, ai duhet të dëshmojë sigurimin përkatës ndaj nesh.
2. Ndryshimet në objektin me qira ose dhënia e tij palëve të treta në çfarëdo forme pa pëlqimin tonë me shkrim nuk lejohen.
3. Përdorimi i objektit në një vend tjetër nga ai i parashikuar në kontratë apo projekti i ndërtimit nuk lejohet pa pëlqimin e qartë me shkrim nga ana jonë. Në rast shkeljeje, qiramarrësi është i detyruar të paguajë për çdo rast një gjobë kontraktuale të barabartë me dyfishin e qirasë minimale të rënë dakord, pa të drejtë moderimi gjyqësor.
4. Qiramarrësi duhet ta përdorë objektin me kujdes, ta trajtojë mirë dhe ta mbrojë nga ngarkesat e tepërta dhe dëmet e çdo lloji.
5. Nëse ndodh humbje materiali ose dëme për shkak të mbingarkesës, qiramarrësi duhet të kompensojë sipas çmimit të rënë dakord për humbje.
6. Ne kemi të drejtë të inspektojmë objektin me qira në vendin e përdorimit në çdo kohë dhe të kontrollojmë gjendjen e tij.
7. Rreziku kalon nga qiramarrësi te ne vetëm pas kthimit të rregullt të objektit në vendin tonë të magazinimit.
8. Në rast të shkatërrimit, humbjes, dëmtimit ose vjedhjes së objekteve të marra me qira, qiramarrësi duhet të na kompensojë për dëmin e shkaktuar duke paguar çmimin e humbjes së rënë dakord ose, nëse nuk është rënë dakord, çmimin e ri të ditës. Detyrimi për të paguar qiranë mbetet i pandryshuar.
9. Nëse qiramarrësi merr me qira objekte të ngjashme nga disa qiradhënës për të njëjtin kantier, ai është i detyruar të shënojë qartë objektet e marra me qira nga ne pa i dëmtuar. Nëse nuk e përmbush këtë detyrim, ai duhet të dëmshpërblejë dëmin përkatës.

6. Ankesa, garanci, kompensim dëmi

1. Qiramarrësi është i detyruar të kontrollojë menjëherë mallin pas pranimit për defekte të mundshme – përfshirë ato vizuale.
2. Paraqitja e pretendimeve për mungesë kërkon dëshmi nga transportuesi.
3. Ndalohet përpunimi ose përdorimi i materialeve me defekt.
4. Ankesat e çdo lloji duhet të bëhen menjëherë me shkrim pas pranimit të mallit – në rast defektesh të dukshme, para përpunimit, dhe në rast defektesh të fshehura, menjëherë pas konstatimit.
5. Dëmet e shkaktuara nga ndikimet atmosferike ose ruajtja e papërshtatshme përjashtohen nga garancia.
6. Ne jemi të detyruar të ofrojmë kompensim dëmi vetëm në rast të fajit të rëndë (qëllim apo neglizhencë e rëndë) ose mungesës së veçorive të garantuara me kontratë.
7. Nuk pranohet përgjegjësi për dëme pasuese të shkaktuara nga defektet.

7. Ndërhyrje në pronësi

1. Qiramarrësi është i detyruar të na informojë menjëherë për çdo masë administrative, gjyqësore apo tjetër nga palë të treta (sequestrim, konfiskim etj.) që lidhet me objektet me qira që janë në pronësinë tonë dhe të informojë palët e treta për të drejtën tonë të pronësisë.
2. Qiramarrësi mbulon të gjitha kostot për masat dhe ndërhyrjet ligjore dhe jashtëgjyqësore të nevojshme për të shmangur apo zhbërë ndërhyrjen.

8. Kthimi i objektit të marrë me qira

1. Qiramarrësi është i detyruar të kthejë objektin e marrë me qira në magazinën tonë, në adresën e përcaktuar në kontratë, menjëherë pas përfundimit të përdorimit dhe me shpenzimet e veta.
2. Nuk lejohet kthimi i profileve të tjera apo të barasvlershme në vend të objektit të marrë me qira.
3. Transportet për kthim duhet të koordinohen me depo-në tonë të paktën 3 ditë pune më parë.
4. Objekti duhet të kthehet në të njëjtën gjendje si kur është marrë – i pastruar dhe plotësisht funksional. Lidhjet e palplanxhave duhet të jenë të pastra. Skajet e dëmtuara të profileve duhet të priten në kënd të drejtë. Vrimat e ankorimit dhe të tjera (maks. 200 mm x 200 mm), përveç një vrimë tërheqëse 40/300 mm për secilën palplanxhë, duhet të mbyllen në mënyrë të ngjeshur dhe profesionale. Të gjitha profilet duhet të jenë pa papastërti dhe pjesë qoshe. Devijimi maksimal i drejtësisë është +/- 2 % e gjatësisë së profilit. Devijimi i gjerësisë së profilit është i kufizuar në +/- 2 % për profile të dyfishta dhe +/- 3 % të gjerësisë përkatëse të ndërtimit.
5. Qiramarrësi është i detyruar të kryejë të gjitha riparimet dhe mirëmbajtjet e nevojshme të shkaktuara nga përdorimi i objektit me shpenzimet e veta.
6. Ne kemi të drejtë të refuzojmë pranimin e objekteve të papastruara ose jo funksionale derisa të kthehen në gjendje të rregullt nga qiramarrësi.
7. Derisa objekti të kthehet në mënyrë të rregullt, duhet të paguhet një tarifë përdorimi sa qiraja e rënë dakord.
8. Nëse kthimi në përputhje me kontratën nuk është i mundur ose ndodh dëmtim i plotë, objekti duhet të paguhet.

TERMAT DHE KUSHTE TONA TË PËRGJITHSHME TË QIRASË Që nga: 01.05.2025



9. Rifreskimi dhe riparimet

1. Gjatë kthimit të objektit, një inspektim i menjëhershëm dhe i plotë nuk është i mundur. Ne rezervojmë të drejtën të konstatojmë dhe të dokumentojmë dëmet brenda 6 javëve pas pranimit. Raporti i dërgohet qiramarrësit. Dëmet e konstatuara riparohen nga ne dhe faturohen sipas kushteve të përcaktuara në kontratën e qirasë.
2. Nëse riparimi nuk është i mundur ose nuk është ekonomikisht i justifikueshëm, qiramarrësi duhet të kompensojë humbjen e materialit sipas çmimit të humbjes së rënë dakord ose, në mungesë të tij, sipas çmimit të ditës për një produkt të ri.

10. Gjatësitë minimale për kthim – pas riparimit

1. Objekti i marrë me qira mund të shkurtohet maksimumi 10 % nga gjatësia e dorëzimit.
2. Gjatësitë e profileve jepen në ndarje prej 0.50 m. Toleranca e lejueshme në gjatësi është +/- 0.25 m.
3. Objektet që nuk përmbushin gjatësinë minimale të kthimit përpara ose pas riparimit konsiderohen të dëmtuara totalisht. Ato mbahen për 1 muaj pas faturimit për t'u marrë nga klienti në magazinën tonë. Nëse nuk merren brenda këtij afati, ato asgjësohen pa kompensim për qiramarrësin.

11. Zgjidhja e menjëhershme e kontratës së qirasë

1. Ne kemi të drejtë të zgjidhim kontratën e qirasë para kohe nëse qiramarrësi vonon pjesërisht apo plotësisht pagesën, keqpërdor objektin me qira ose shkel ndonjë dispozitë tjetër të kontratës.
2. Ne japim me qira vetëm nëse marrëveshja e qirasë dhe veçanërisht çmimi i humbjes mbulohen nga sigurimi ynë i kreditit të mallrave. Nëse pas lidhjes së kontratës zbulohet se sigurimi nuk është i mundur ose bie pjesërisht ose tërësisht, ne kemi të drejtë të zgjidhim kontratën para kohe.
3. Në këto raste, kemi të drejtë të marrim objektin me qira dhe ta transportojmë atë. Të gjitha kostot për këtë, duke përfshirë kostot e rikuperimit, transportit dhe ngarkimit, bien në barrë të qiramarrësit.
4. Mund të bëjmë zgjidhje të menjëhershme edhe nëse gjendja financiare e qiramarrësit përkeqësohet në atë masë sa që pagesa e qirasë dhe kostove nuk është më e garantuar, ose nëse ndaj tij është hapur ose është hapur procedurë falimentimi apo marrëveshje, ose nëse hapja e procedurës së falimentimit është refuzuar për mungesë të mjeteve të mjaftueshme.
5. E drejta jonë ligjore për zgjidhje të menjëhershme për arsye të rëndësishme mbetet e paprekur.
6. Nëse kontrata zgjidhet nga ana jonë për një nga arsyet e mësipërme, ne mund të kërkojmë, pa dëshmi të veçantë, një dëmshpërblim në formën e një penalteti të barabartë me dyfishin e qirasë minimale të rënë dakord, që nuk i nënshtrohet të drejtës së moderimit gjyqësor. Kërkesa për dëme shtesë mbetet e paprekur.

12. E drejta në fuqi, vendi i përmbushjes, juridiksioni dhe pavlefshmëria pjesore

1. E drejta austriake zbatohet për të gjitha marrëdhëniet tona tregtare.
2. Për të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kontratat me ne, vendi i përmbushjes për të dyja palët është Salzburgu, Austri.
3. Vendqëndrimi gjyqësor për të gjitha mosmarrëveshjet aktuale dhe të ardhshme që rrjedhin nga marrëdhëniet tregtare është Salzburgu. Pa paragjykuar këtë, ne kemi të drejtë të paraqitemi edhe në një gjykatë tjetër kompetente për qiramarrësin; në këtë rast zbatohet e drejta përkatëse për atë vend gjykimi.
4. Nëse ndonjë dispozitë e këtyre kushteve të qirasë është ose bëhet pjesërisht ose tërësisht e pavlefshme, pjesa tjetër mbetet e vlefshme. Dispozitat e pavlefshme zëvendësohen me ato që janë më afër qëllimit të tyre në mënyrë të lejuar ligjorisht.
5. Marrëveshjet devijuese ose shtesat ndaj kushteve të përgjithshme të qirasë duhet të jenë në formë të shkruar për të qenë të vlefshme. Marrëveshjet verbale nuk janë të vlefshme.
6. Ne kemi të drejtë të kalojmë të drejtat tona nga kjo kontratë – individualisht ose tërësisht – te palë të treta edhe pa pëlqimin e qiramarrësit.
7. Përkthyer me deepL, zbatohet versioni gjerman dhe ligji austriak.