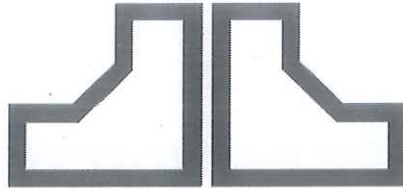


KOMUNA E PRISHTINËS - OPŠTINA PRIŠTINA
NPL Pallati i Rinisë sh. a. - OJP Pallati i Rinisë d. d.
Nr. 1/M38 Dt. 13.10.2022
PRISHTINË - PRIŠTINA



**NDËRMARRJA PUBLIKE LOKALE
(N.P.L.)
PALLATI I RINISË SH.A.
Prishtinë**

**RREGULLORJA E BRENDSHME E RENDIT SHTËPIAK
TË QENDRËS TREGTARE**

Prishtinë, 30.09.2022

Në bazë të nenit 20 të Ligjit nr. 04/L-111 Për ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr. 03/L-087 PËR NDËRMARRJET PUBLIKE, nenit 130 të Ligjit nr. 06/L-016 Për Shoqëritë Tregtare, nenit 95 të Ligjit të Punës nr. 03/L-212 dhe në bazë të Statutit, Bordi i Drejtorëve të N.P.L. PALLATI I RINISË SH.A. në Prishtinë i emëruar nga Komisioni i Aksionareve të Komunës së Prishtinës, si pronare në mbledhjen e mbajtur me datën 30.09.2022, e miraton këtë:

RREGULLORE TË BRENDSHME TË RENDIT SHTËPIAK TË QENDRËS TREGTARE

DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1.

Me këtë Rregullore, rregullohen të drejtat dhe obligimet e shfrytëzuesve të Lokaleve Afariste në Qendrën Tregtare të NPL "Pallati i Rinisë" SH.a. - Prishtinë, për shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e lokaleve dhe shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e hapësirave të përbashkëta, përfshirë Orarin e Punës dhe Festat Zyrtare, Orarin e Furnizimit, Mirëmbajtjen e Infrastrukturës Teknike, Zërimin, Hapësirat Reklamuese, Sigurinë, Pastrimin, Grumbullimin dhe Depozitimim e mbeturinave dhe çdo aktivitet tjetër i cili ka të bëjë me ofrimin dhe sigurimin e një pune normale të Qendrës Tregtare në hapësirat e NPL "Pallati i Rinisë" SH.a. - Prishtinë.

Neni 2.

Lokal Afarist, konsiderohen të gjitha hapësirat dhe sipërfaqet e dhëna me qira, përmes marrëveshjeve kontraktuale.

Neni 3.

Shfrytëzues i Lokaleve Afariste, konsiderohen të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët kanë kontratë për shfrytëzimin me qira të Lokaleve Afariste të NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a.- Prishtinë.

Neni 4.

Hapësirat e Përbashkëta dhe Objekti i Qendrës Tregtare, konsiderohet dhe përfaqëson një tërësi të përbashkët e cila shërben për plotësimin e nevojave normale të shfrytëzuesve të lokaleve afariste dhe të të gjithë konsumatorëve.

Neni 5.

Orari i punës në Qendrën Tregtare dhe Festat Zyrtare:

- Qendra Tregtare hapet në orën **08:00** dhe mbyllet në orën **22:00**.
- Ditë pushimi për Qendrën Tregtare është vetëm e Diela.

- Këndi i ushqimit, Caffe Bar dhe Restaurantet, fillojnë punën nga **08:00** dhe përfundojnë sipas ligjeve aktuale dhe të sezonit për njësitë e shërbimit të ushqimit dhe kafeterive.
- Caffe Bar dhe Restaurantet brenda Qendrës Tregtare të NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. i nënshtrohen orarit të hapjes dhe mbylljes të Qendrës Tregtare.
- Dyqanet dhe Shtandet, **10:00 – 20:00**.
- Orari i punës është i detyrueshëm për të gjithë Qiramarrësit. Përgjashtimet bëhen vetëm përmes marrëveshjes me shkrim dhe të qartë në mes të Qiradhënësit dhe Qiramarrësit. Qiramarrësit obligohen të respektojnë orarin e shpallur të punës.
- Mbyllja e shkurtër, për më tepër se **15 minuta**, gjatë orarit të punës ndalohe, përveq në rast të aprovimit me shkrim nga Qiradhënësi.
- Ditët e pushimit, menaxhmenti i NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. rezervon të drejtën për përcaktimin e ditëve të pushimit përveq, ditës së parë të Vitit të Ri, ditëve të para Bajramit dhe Krishtlindjes Katolike dhe Ortodokse.

Neni 6.

Orari i Furnizimit në Qendrën Tregtare:

Qiramarrësit në Qendrën Tregtare furnizohen nga ora **07:00** deri në orën **10:00** të mëngjesit, ose në mbrëmje nga ora **20:00** deri në orën **22:00**.

Qiramarrësi duhet të përdorë korridoret e ngarkimit për ngarkimin e mallrave dhe ndalohe përdorimi i **3** hyrjeve kryesore të cilat janë afër **Newborn**.

Parkimi i kontraktorëve, kamionëve ose makinave të punës lejohet në zonën e ngarkimit e cila është në drejtim të Stadiumit vetëm për periudha të shkurtëra të nevojshme për ngarkim dhe shkarkim.

Neni 7.

Mirëmbajtja e Infrastrukturës Teknike:

Menaxhmenti i NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a., në përpunje legjislacionin në fuqi lidhur me aranzhimin efektiv dhe legjislativ në kuadër të sektorit për mirëmbajtje të Infrastrukturës Teknike, duhet ta trajtoj me prioritet dhe obligohet të organizojë mirëmbajtje, mirëmbajtje parandaluese dhe teste mbi furnizimin me energji, furnizimin me ujë dhe kanalizime, ngrohje dhe ventilim, kundër zjarrit, etj.

Qiramarrësit marrin përsipër të japin ndihmë për mbajtjen e detyrimeve të tilla. Mirëmbajtja dhe Pastrimi i hapësirave të përbashkëta (korridoret/hapësirat para lokaleve afariste, shkallët, parahyrjet, atriumi dhe jo vetëm) kryhet vetëm nga punëtorët e NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a.

Çdo Qiramarrës merr për obligim të pastrojë dhe mbajë të pastër zonat e përdorura nga këto të fundit, duke përfshirë pjesën e brendshme të fasadave, xhamat e dyqaneve, reklamat dhe dyert e hyrjes.

Sektorët në kuadër të mirëmbajtjes teknike dhe ofrimit të sigurisë në NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. vijojnë si më poshtë:

Menaxhmenti Operativ:

- ✓ Shërbimi i Departmentit të Sigurimit
- ✓ Shërbimi i Departmentit Teknik
- ✓ Shërbimi Elektrik

- ✓ Sektori i Furnizimit me ujë
- ✓ Sektori i Pastrimit
- ✓ Sektori i Ngrohjes dhe Ventilimit

Neni 8.

Ndalimi i pirjes së duhanit.

Pirja e duhanit është e ndaluar brenda territorit të të gjitha hapësirave të përbashkëta të mbyllura (përfshirë Atriumin) të Qendrës Tregtare.

Zonat e duhanpirjes do të shënohen në hapësirat e NPL "Pallati i Rinisë" SH.a sipas Ligjeve në fuqi për ndalimin e duhanit.

Mos respektimi i ligjit për pirjen e duhanit do të rezultojë në dënime për qiramarrësin deri në shkëputje të kontratës me efekt të menjëhershëm.

Neni 9.

Sinkronizimi i Zërit:

Sinkronizimi i zërit në Qendrën tregtare është i përgjithshëm dhe është kompatibel me ligjet në fuqi. Në rast të shfaqjes së zërit nga shfrytëzuesit e Lokaleve Afariste, tingulli nga një sinkronizim i tillë nuk duhet të dëgjohet përtej kufijve të qendrës tregtare, pasi vlerat e pranueshme të zhurmës janë deri në 65 dB.

Çdo Qiramarrës obligohet të mos përdorë altoparlantë ose sisteme të tjera për reklama publike brenda territorit të kompleksit.

Neni 10.

Ndalimi i materialeve reklamuese:

Reklamimi në pjesët e zonave të përbashkëta është i ndaluar, përveç rasteve kur ka një marrëveshje me shkrim të shprehur për të tjerat. Ndalohet vendosja e mbulesave (fletëngjitjeve) të dyshemesë të ndryshme nga ato ekzistuese dhe afishe treguese apo/edhe orientuese të çfardo natyre.

Shtandet informative në fasada, mure apo/edhe çdo kund tjetër në Qendër, si dhe reklamimet e çdo lloji mund të instalohen vetëm nëse ato janë subjekt i pëlqimit paraprak të Qiradhënësit ose perms marrëveshjes me pagesë tarife shtesë nëse kështu udhëzon Qiradhënësi.

Qiramarrësi është përgjegjës për marrjen e çdo licence dhe pagimin e taksave dhe detyrave të tjera të lidhura me to.

Neni 11.

Interneti:

Linja e internetit do të sigurohet për të gjithë Qendrën, nga NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. - Prishtinë, përmes një ofruesi kredibil të këtij shërbimi.

Neni 12.

Rojet e Sigurisë:

Siguria në NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. - Prishtinë është e specializuar dhe e certifikuar për një lloj përgjegjësie të tillë, përgjegjësi e cila përfshinë edhe mbrojtjen nga zjarri.

Shërbimin e Sigurisë e ofrojnë Rojet e Sigurisë, punëtorë të NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. – Prishtinë.

Qiramarrësi nuk ka të drejtë të caktojë roje nga ndonjë kompani sigurie tjetër nga ajo që zbaton ruajtjen e sigurisë të pjesëve të përbashkëta të zakonshme.

Sigurimi i NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. dhe Zjarrfikësit në detyrë janë përgjegjës për evakuimin e ndërtesës në situata emergjente të tilla si zjarri ose kërcënimi nga aktivitetet terroriste. Me qëllim të sigurimit të sigurisë nga zjarri dhe dëmtimit apo/edhe lëndimit të mundshëm të pronës dhe vizitorëve të Qendrës Tregtare, qiradhënësi mund të lëshojë urdhra të cilat do të jenë të detyrueshëm për qiramarrësit.

Organizimi i promovimeve ose fushatave reklamuese, ku mund të pritët mbledhja e grupeve të mëdha të njerëzve, organizatorët, detyrueshëm duhet të koordinojnë ngjarje të tilla me shërbimin e Sigurimit.

Neni 13.

Grumbullimi dhe Depozitimi i Mbeturinave:

Kontejnerët për grumbullimin e mbeturinave janë të vendosur në vendet e përcaktuara nga Sektori i Shërbimit Teknik të NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. – Prishtinë.

Aty mund të depozitohet vetëm lëndë e mbeturinave të thata. Depozitimi i materialeve të mbeturinave të ndërtimit nga përfundimi i punës ose largimi i mbeturinave volumetrike, për shembull nga furnizimi i dyqanit, është detyrim për Qiramarrësin përkatës.

Depozitimi i mbeturinave të rënda nga dyqani në kontejnerë do të bëhet nga Qiramarrësit, para dhe pas përfundimit të kohës së punës.

Materialet e Mbeturinave të Hedhura, të cilat grumbullohen gjatë orarit të punës, duhet të vendosen paraprakisht ose të paktohen në qese najloni të errët dhe do të njejtat do të mblidhen nga Sektori i Shërbimit Teknik para orës së mbylljes së dyqanit.

Depozitimi i mbeturinave, nga Qiramarrësit, në koshat /kutitë e mbeturinave përgjatë zonave të kalimit të Qendrës Tregtare është i ndaluar.

Shfrytëzimi i Sektorit të Shërbimit Teknik të NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. për mbledhjen e mbeturinave të ndërtimit nga ana e Qiramarrësit është rreptësisht i ndaluar.

Kontraktuesi i Qiramarrësit do të jetë përgjegjës për heqjen e mbeturinave dhe plehrave nga objekti në të cilin është punuar.

Neni 14.

Puna në Riparimin dhe Mirëmbajtjen e Dyqaneve Lokaleve Afariste nga Qiramarrësi:

Periudha dhe mënyra e zbatimit të këtyre punëve do të koordinohet paraprakisht me Qiradhënësin. Për qëllimet e kryerjes së punimeve të listuara më poshtë, Qiramarrësi duhet të ketë një leje me shkrim nga Qiradhënësi:

- Ndalohen punët në pjesët e jashtme të lokaleve afariste përveq punëve të cilat kanë të bëjnë me: xhama, derën e hyrjes dhe reklamën/logon e kompanisë.
- Për instalimet elektrike, furnizimin me ujë dhe kanalizimet, instalimet e ngrohjes dhe kondicionimit, instalimet kundër zjarrit.
- Punimet që prekin Qiramarrësit e tjerë dhe/ose pjesë të tjera të përbashkëta;
- Punimet në hapësira të kufizuara ose me makina që rrezatojnë nxehtësi, shkëndija dhe të tjera të ngjashme ose me përdorimin e substancave të dëmshme.

✓ Të gjitha punët e vështira që shkaktojnë zhurmë dhe shqetësim për klientin, nuk duhet të bëhen nga **08:00- 22:00**.

- Të gjitha ndërtimet që kanë të bëjnë me nivelet e tepërta të zhurmës duhet të kryhen gjatë orëve jashtë qendrës tregtare dhe të planifikohen me zyrën e Koordinimit të Qiramarrësit.
- Përdorimi i substancave "toksike" duke përfshirë ngjitësin e dyshemesë dhe produktet e bojës duhet të planifikohet me zyrën e Koordinimit të Qiramarrësve dhe nuk do të lejohet midis orëve **08:00 - 22:00**.

Nëse përdoren substanca "toksike" gjatë këtyre orëve, puna do të ndërpritet dhe vendi do të mbyllet derisa të jepet miratimi për të vazhduar nga Qiradhënësi.

Neni 15.

Dëmtimi dhe Kujdesi për Qendrën Tregtare:

Çdo Qiramarrës obligohet të ketë kujdesin e nevojshëm për sigurinë individuale të çdo vizitori në Qendrën Tregtare.

Çdo Qiramarrës obligohet të informojë menjëherë menaxhmentin NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. për çdo prishje apo dëmtim në Lokalin Afarist për të cilin ka marrëveshje kontraktuale me NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a.

Çdo Qiramarrës merr përsipër të zbatojë menjëherë riparimin në lokalin afarist bazuar në **Nenin -13** të kësaj rregulloreje.

Çdo Qiramarrës obligohet të **MOS** ruajë dhe as të përdorë kimikate, substanca ose materiale në forma të ndryshme të gjendjes agregate të cilat janë të rrezikshme, të cilat mund të çojnë në shfaqjen e individual dhe kolektiv, në Lokalin Afarist apo/edhe në ndonjë pjesë tjetër të Qendrës tregtare.

Neni 16.

Plani për veprim në Gjendje të Jashtëzakonshme:

Qiramarrësit dhe personat të cilët punojnë në Qendrën Tregtare, zhvillojnë aktivitete sportive, artistike dhe kulturore në Sallat dhe Hapësirat e NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. udhëzohen që të respektojnë në mënyrë rigorozë rregullat për operimin në situata emergjente, me qëllim të sigurimit të sigurisë së tyre, sigurisë së vizitorëve dhe personelti përkatës në të gjitha hapësirat e NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. :

Neni 17.

Procedura në rast zjarri:

- ✓ Ju lutemi, shtypni butonin më të afërt të sistemit të paralajmërimit të zjarrit.
- ✓ Nëse është e mundur dhe e sigurtë për ju, telefononi menjëherë numrin e sigurisë së NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. dhe jepni shpjegim të qartë për vendin e saktë të zjarrit.
- ✓ Mundohuni të shuani zjarrin, nëse nuk ka rrezik personal për ju. Përdorni zjarrfikësin ose prizën më të afërt të zjarrit, për këtë qëllim.
- ✓ Nëse nuk jeni në gjendje të shuani zjarrin, lini menjëherë ndërtesën përgjatë rrugëve të përcaktuara të evakuimit.

Në rast se dëgjoni alarmin e sistemit të paralajmërimit të zjarrit:

- ✓ Merrni gjërat tuaja më të vlefshme me vete.
 - ✓ Lini menjëherë ndërtesën përgjatë rrugëve të përcaktuara të evakuimit, duke mbyllur të gjitha dyert dhe dritaret pas jush, me qëllim të kufizimit të aksesit ajror.
 - ✓ Shkoni në vendin e takimit, të përcaktuar për prizën e veçantë, ku punoni ose që keni vizituar.
 - ✓ Mos u kthe në ndërtesë, derisa të marrësh lejen për ta bërë këtë nga zjarrfikësja në detyrë.
 - ✓ Mos merrni përsipër rrezik personal!
- Në rast të ndonjë situatë tjetër emergjente, kontakti juaj i parë duhet të jetë rojet e NPL "Pallati i Rinisë" Sh.a. – Prishtinë.

Neni 18 Shfuqizimi

Kjo rregullore shfuqizohet vetëm në rast të miratimit të ndonjë rregullore tjetër plotësuese apo me një vendim tjetër.

Neni 19 Hyrja në fuqi

Kjo Rregullore aprovohet nga ana e Bordit të Drejtorëve të **N.P.L. PALLATI I RINISË SH.A. –Prishtinë**, me datë 30.09.2022.

N.P.L. PALLATI I RINISË SH.A. –Prishtinë

APROVUAR:

Bordi i Drejtorëve:

Flamur Beqiri – Kryetar

Blerta Halimi Kadriu – Anëtar

Gani Sopi– Anëtar

Vjosa Rrahmani– Anëtar



