

28 09 18



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

1-463 - 39941



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPIAN

ZYRA E KRYETARIT

KONTRATË
PËR DHËNIËN NË SHFRYTËZIM TË PËRKOHSHËM TË LOKALIT AFARIST NË
PRONËSI TË KOMUNËS

Në mbështetje të nenit 5 të Ligjit për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr.04/L-144 Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës 22 nëntor 2012, neni 10 të Rregullores QRK Nr.23/2013 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimit të pronës së paluajtshme të Komunës, dhe dispozitave të Ligjit Nr.04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.16/19, dhe Njoftimi për fituesit e ankandit publik INr.463-42161 të datës 10.07.2018 nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale me datë 24.09.2018 lidhet kjo kontratë ndërmjet palëve kontraktuese:

- I. Komuna e Lipjanit, të cilën e përfaqëson z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës, në vazhdim të tekstit Qiradhënësi, dhe
- II. Metihe Nishori nga Lipjani Rr. "Gjergj Fishta" nr 9, me nr.personal [REDACTED] në vazhdim të tekstit Qiramarrësja.

Neni 1

Objekti i Kontratës

1. Objekt i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim të përkohshëm të lokalit afarist me nr. 1 (një) me sipërfaqe prej 39m², kati parë, adresa Rr. Lidhja e Prizrenit-Lipjan, pjesa veriperëndimore (ndërtesa të ish Bestini)" në ngastrën kadastrale 1920 ZK-Lipjan.

Neni 2

Kohëzgjatja e Kontratës

1. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi janë pajtuar që lokali i cekur në nenin 1 të kësaj kontrate të ipet-merret në shfrytëzim të përkohshëm në kohëzgjatje prej 10 vitesh duke filluar nga data 24.09.2018 deri me dt 24.09.2028.
2. Pas përfundimit të kësaj periudhe për vazhdimin e shfrytëzimit duhet të zhvillohet procedurë e re e ankandit publik.

Neni 3
Lartësia e qirasë

1. Qiramarrësi obligohet që në emër të shfrytëzimit të lokalit të paguajë qiranë vjetore në shumën e përgjithshme për pagesë prej 1.895.40 € (Njëmijë e tetëqind e nëntëdhjetë e pesë euro e dyzet cen).
2. Shuma e përgjithshme që duhet paguar është llogaritur si vijon: 4.⁰⁵ euro për m² shumëzuar me sipërfaqen e lokalit afarist prej 39m² gjithsejtë 157.95 € (njëqind e pesëdhjetë e shtat euro e nëntëdhjetë e pesë cent), në muaj, shumëzuar me 12 muajt e vitit kalendarik ($4.05 \times 39 = 157.95 \times 12 = 1.895.40$ € (Njëmijë e tetëqind e nëntëdhjetë e pesë euro e dyzet cen).

Neni 4
Afati i pagesës

1. Qiramarrësi obligohet që pagesën e shumës së qirasë ta bëjë në afat prej 10 (dhjete) kësteve të barabarta në bazë vjetore si në vijim:
 - 1.1 Këstin e parë (1) do ta paguaj në ditën e nënshkrimit të kontratës,
 - 1.2 Nëntë këstet e tjera më së largu deri me datën 20 të muajit tetor të çdo viti kalendarik,
2. Pagesat bëhen në xhirollogarinë e Komunës Nr. 1000650150000190 destinimi: pagesa e qirasë për shfrytëzimin e lokalit afarist.

Neni 5
Dorëzimi i lokalit qiramarrësit

1. Zyra e Kryetarit-sektori pronëso- juridik obligohet që brenda afati 5 ditor nga dita e nënshkrimit të kontratës, t'ia dorëzojë me procesverbal në shfrytëzim lokalit siç ceket në nenin 1 të kësaj kontrate.

Neni 6
Mënyra e shfrytëzimit

1. Qiramarrësi i lokalit afarist mundë ta shfrytëzojë vetëm për aktivitete biznesi, apo për ushtrimin veprimtarisë si organizatë joqeveritare, pa të drejtën që lokalit ta bartë në personat e tretë, njëkohësisht nuk mund ta ngarkojë lokalit me peng apo më hipotekë.

Neni 7
Obligimet e qiradhënësit

1. Qiradhënësi me këtë kontratë është i obliguar që t'i mundësojë qiramarrësit shfrytëzimin e lokalit afarist pa pengesa.

Neni 8
Obligimet e qiramarrësit

1. Qiramarrësi është i obliguar të shfrytëzojë lokalit në mënyrën e caktuar në nenin 6 të kontratës.
2. Qiramarrësi obligohet që ta paguaj qiranë vjetore ashtu siç përcaktohet në nenin 4 të kontratës, po ashtu të gjitha shpenzimet për mirëmbajtje të lokalit, të energjisë elektrike ato të furnizimit më ujë, të baritjes së mbeturinave dhe shpenzimet tjera lidhur me shfrytëzimin e lokalit.

Neni 9
Shkëputja e kontratës

1. Palët kontraktuese mundën në çdo kohë me marrëveshje të bëjnë shkëputjen e kësaj kontrate, me ç'rast duhet të përpilojnë akte me shkrim.
2. Para shkëputjes së kontratës palët kontraktuese duhet që t'i rregullojnë çështjet që kanë të bëjnë me obligimet reciproke në pajtim me dispozitat e saj.

Neni 10
Shkëputja e njëanshme e kontratës nga Qiradhënësi

Qiradhënësi ka të drejtë ta shkëputë kontratën në rastet si në vijim:

1. Kur qiramarrësi i lokalit afarist nuk i paguan këstet ashtu siç është përcaktuar në nenin 4 të kësaj kontrate.
2. Nëse nga ana e Drejtorateve përkatëse (Inspekcioni, Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim) vërtetohet se qiramarrësi ka ndryshuar mënyrën e shfrytëzimit e cekur në nenin 6 të kontratës.
3. Nëse bënë ndryshime brenda dhe jashtë të strukturës ndërtimore të lokalit.
4. Qiradhënësi ruan të drejtën që në mënyrë të njëanshme të bën shkëputjen e kësaj kontrate edhe para afatit 10 vjeçar, por do të ketë parasysh afatin e pagesës për të njëjtin vit, me rastin e ndërprerjes së kontratës në çfarëdo mënyre qiramarrësi ka për obligim që lokalit ta dorëzojë në gjendje të rregullt ashtu siç ka qenë me rastin e nënshkrimit të kësaj kontrate.

Neni 11
Shkëputja e njëanshme e kontratës nga qiramarrësi

1. Qiramarrësi do të shkëputë kontratën në mënyrë të njëanshme nëse Qiradhënësi nuk përmbushë obligimet e përcaktuara në nenin 7 të kësaj kontrate.
2. Me heqjen dorë të Qiramarrësit nga shfrytëzimi i mëtejshëm të lokalit duke njoftuar me shkrim për këtë Qiradhënësin në afat paraprak prej 30 ditësh para kohës për të cilin qiramarrësi nuk dëshiron të shfrytëzojë lokalit.

3. Para bërjes së njoftimit për shkëputjen e njëanshme të kontratës, qiramarrësi duhet të përmbushë obligimet e mbetura në pajtim me dispozitat e kontratës dhe të ligjit për marrëdhëniet e detyrimeve.

Neni 12

Aplikimi i dispozitave ligjore dhe zgjidhja e mosmarrëveshjeve

1. Palët janë pajtuar që për çështjet që nuk janë rregulluar më këtë kontratë, të cilat paraqiten gjatë zbatimit të kontratës do të aplikohen dispozitat e Ligjit Nr.04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.16/19.
2. Në rastin e mosarritjes së marrëveshjes në pajtim me paragrafin 1 të këtij neni për zgjidhjen e kontestit për zbatimin e dispozitave të kësaj kontrate palët do t'i drejtohen gjykatës kompetente.

Neni 13

Zbatimi i kontratës

1. Për zbatimin në tërësi të kësaj kontrate do të kujdeset zyra e kryetarit-sektori pronëso- juridik.
2. Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim është i obliguar të njoftoj Sektorin pronëso- juridik për pagesat e shfrytëzimit të lokalit afarist.
3. Drejtoria e Inspektoratit do të mbikëqyrë zbatimin e kësaj kontrate sipas nenit 6 dhe për këtë do të njoftojë Sektorin pronëso- juridik.
4. Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër në bazë të kësaj kontrate do të evidentojë të drejtën e shfrytëzimit në emër të Qiramarrësit në përputhshmëri me nenet 1 dhe 2 të kësaj kontrate dhe për këtë do të njoftojë Sektorin pronëso- juridik.

Neni 14

Hyrja në fuqi

1. Kjo kontratë është përpiluar në ekzemplar të mjaftueshëm, ku nga një ekzemplar e marrin palët kontraktues, ndërsa ekzemplar të tjerë mbesin në organet kompetente.
2. Kontrata hynë në fuqi në ditën e nënshkrimit nga kontraktuesit.

Metihe Nishori - Qiramarrësi

Metihe Nishori

z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës - Qiradhënësi

