



REPUBLIKA E KOSOVË  
REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVO

Pranuar më: 13-09-2018		
Pranë: _____		
Nr. i Kartës	Nr. i Aktit	Nr. i Dok. i Dok. i
1-463 - 50018		



KOMUNA E LIPJANIT  
OPŠTINA LIPLJAN  
MUNICIPALITY OF LIPJAN

ZYRA E KRYETARIT

**KONTRATË**  
**PËR DHËNIËN NË SHFRYTËZIM TË PËRKOHSHËM TË PRONËS KOMUNALE**

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.463-51357 të datës 15.08.2018 nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale me datë 12.09.2018 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. Gresa Tahiri përfaqësuese e DPZ Foto Video "Hava" nga Lipjani Rr."Shqipëria" Nr 28, me nr.personal [REDACTED] në vazhdim të tekstit Qiramarrësi.

**Neni 1**  
**Objekti i Kontratës**

- I. Objekt i kësaj kontrate është dhënie në shfrytëzim të përkohshëm të pronës Komunale në parcelën kadastrale P-71409044-01952-1 në zonën kadastrale në Lipjan, me sipërfaqe prej 189m<sup>2</sup> pronë komunale, adresa.Rr."Shqipëria" përpallë Stacionit të Policisë në Lipjan.

**Neni 2**  
**Kohëzgjatja e Kontratës**

- I. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi janë pajtuar që palujtshmërin-pronën i cekur në nenin 1 të kësaj kontrate të ipet-merret në shfrytëzim të përkohshëm në kohëzgjatje prej tri vitesh duke filluar nga data 12.09.2018 deri me dt 12.09.2021 .

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 palujtshmëris-pronën komunale të paguajë qiranë vjetore në shumën e përgjithshme për pagesë 396.90 € (tre qind e nëntëdhjetë gjashtë euro e nëntëdhjetë cent).
2. Shuma e përgjithshme që duhet paguar është llogaritur si vijon: 2.<sup>10</sup> euro për m<sup>2</sup> shumëzuar me sipërfaqen e palujtshmërisë-pronën prej 189m<sup>2</sup> gjithsejtë 396.90 € (tre qind e nëntëdhjetë gjashtë euro e nëntëdhjetë cent), shuma vjetore e qirasë  $2.10 \times 189 = 396.90$  (tre qind e nëntëdhjetë gjashtë euro e nëntëdhjetë cent).

### **Neni 4**

#### **Afati i pagesës**

1. Qiramarrësi obligohet që pagesën e shumës së qirasë ta bëjë në afat prej 3 (tri) 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 Dy këstet e tjera më së largu deri me datën 25 të muajit shtator të çdo viti kalendarik,
2. Pagesat bëhen në xhirollogarinë e Komunës Nr. 1000650150000190 destinimi: pagesa e qirasë për shfrytëzimin të pronës Komunale.

### **Neni 5**

#### **Dorëzimi i pronës 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 e palujtshmëris-pronën komunale siç ceket në nenin 1 të kësaj kontrate.

### **Neni 6**

#### **Mënyra e shfrytëzimit**

1. Qiramarrësi palujtshmëris-pronën komunale mundë ta shfrytëzojë vetëm për aktivitete biznesi, apo për ushtrimin veprimtarisë si organizatë joqeveritare, pa të drejtën që pronën komunale ta bartë në personat e tretë, njëkohësisht nuk mund ta ngarkojë pronën 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 palujtshmëris-pronën komunale pa pengesa.

## **Neni 8**

### **Obligimet e qiramarrësit**

1. Qiramarrësi është i obliguar të shfrytëzojë palujtshmërin-pronën komunale 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 (në objektin montazh) të mirëmbajtjes, të energjisë elektrike ato të furnizimit më ujë, të bartjes së mbeturinave dhe shpenzimet tjera lidhur me shfrytëzimin e palujtshmëris-pronën komunale që është i vendosur objekti montazh .

## **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 palujtshmëris-pronës komunale nuk i paguan kështu 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 e destinimit të palujtshmëris-pronës komunale.
4. Qiradhënësi ruan të drejtën që në mënyrë të njëanshme të bën shkëputjen e kësaj kontrate edhe para afatit 3 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 palujtshmërin-pronën komunale ta dorëzojë në posedim, 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 palujtshmëris-pronën komunale duke njoftuar me shkrim për këtë Qiradhënësin në afat paraprak prej 30 ditësh para kohës për të cilin qiramarrësi nuk dëshiron të shfrytëzojë pronën komunale.

3. Para bërjes së njoftimit për shkëputjen e njëanshme të kontratës, qiramarrësi duhet ti 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.

z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës- *Qiradhënësi*

Gresa Tahiri përfaqësuese e DPZ Foto Video "Hava" -*Qiramarrësi*