



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

11.09 18

1-463 - 40778



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPIJAN

ZYRA E KRYETARIT

KONTRATË PËR DHËNIENË 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 1Nr.463-42161 të datës 10.07.2018 nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale, me datë 10.09.2018 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. Jalldyze Hajrullahu nga Fshati Banullë, me nr.personal 1235102036, në vazhdim të tekstit Qiramarrësja.*

Neni 1 Objekti i Kontratës

- I. Objekt i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim të përkohshëm të lokalit afarist me nr. 14 (katërmëdhjetë) me sipërfaqe prej 65m², kati parë, adresa Sheshi "Adem Jashari"- Lipjan, pjesa lindore, ndërtesa e fundit e anës së majtë në dalje të sheshit në ngastrën kadastrale 1767-1 ZK-Lipjan.*

Neni 2 Kohëzgjatja e Kontratës

- I. 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 10.09.2018 deri me dt 10.09.2028.*

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 3.159.00 € (Tre mijë e njëqind e pesëdhjetë e nëntë euro).
2. Shuma e përgjithshme që duhet paguar është llogaritur si vijon: 4.⁰⁵ euro për m² shumëzuar me sipërfaqen e lokalit afarist prej 65m² gjithsejtë 263.25 € (dyqind e gjashtëdhjetë e tri euro e njëzetë e pesë cent), në muaj, shumëzuar me 12 muajt e vitit kalendarik $4.⁰⁵ \times 65 = 263.25 \times 12 = 3.159.00 \text{ €}$ (Tre mijë e njëqind e pesëdhjetë e nëntë euro).

Neni 4

Afati i pagesës

1. Qiramarrësi obligohet që pagesën e shumës së qirasë ta bëjë në afat prej 10 (dhjetë) 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 Shtator 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-ro-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 me ujë, të bartjes së mbeturinave dhe shpenzimet tjera lidhur me shfrytëzimin e lokalit.

Neni 9

Shkëputja e kontratës

1. Palët kontraktuese munden 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 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 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 me 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.

Jalldyze Hajrullahu - Qiramarrësi

Hajrullahu

z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës - Qiradhënësi

