



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO  
KOMUNA E GJAKOVËS  
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Datë: 01.06.2020

Gjakovë

Republika e Kosovës - Republika Kosova  
Komuna e Gjakovës - Opština Djakovica  
Drejtonia për Punë të Përgjithshme Administrative  
Uprava za Opšte, Administrativne Poslove

Nr./Br. 462/01-11889  
Data/Datum 08.06.2020  
Gjakovë-Djakovica-Gjakova

KONTRATË

PËR

DIHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATSHKURTËR TË PRONËS KOMUNALE -  
DYQANIN

Palët kontraktuese

1. **Komuna e Gjakovës**, të cilën e përfaqëson Ardian Gjini, Kryetar i Komunës, dhënësi i pronës komunale – Dyqanin në rrugën “Nënë Tereza” me numër të njësisë kadastrale 1003-0-23-1-5-0 me sipërfaqe prej 70.5m<sup>2</sup>, (në vazhdim të tekstit: Komuna) dhe
2. **D.P.T. “Kaja Gold”** të cilën e përfaqëson Arbehar Kaja, me numër personal \_\_\_\_\_, me numër të biznesit \_\_\_\_\_ nga Gjakova, shfrytëzues i pronës komunale - dyqanin me numër të njësisë kadastrale 1003-0-23-1-5-0 me sipërfaqe prej 70.5m<sup>2</sup> (në vazhdim të tekstit: Shfrytëzuesi).

Neni 1  
Baza Juridike

Baza juridike për lidhjen e kësaj kontrate është e përcaktuar në dispozitat e nenit 5, 6, 8 dhe 14 pika 3 të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës; nenit 60 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Vendimit 01.Nr.011/11-21952, datës 03.06.2020, për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale-dyqanin, Njoftimit Publik 01Nr.463/02-9078 i datës: 01.04.2020, për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme komunale, Rekomandimit të Komisionit Vlerësues të datës: 22.04.2020.



## **Neni 2**

### **Objekti i Kontratës**

Objekt i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim afatshkurtër nga Komuna dhe marrja në shfrytëzim afatshkurtër nga Shfrytëzuesi, pronën komunale – dyqanin në rrugën “Nënë Tereza” me sipërfaqe prej 70.5m<sup>2</sup>, me numër të njësisë kadastrale 1003-0-23-1-5-0 zona kadastral Gjakovë-Qytet.

## **Neni 3**

### **Kohëzgjatja e Shfrytëzimit**

1. Komuna dhe Shfrytëzuesi janë pajtuar që prona komunale - dyqani sipas në nenin 2 të kësaj kontrate të merret në shfrytëzim në kohëzgjatje prej 5 viteve, duke filluar nga data **01.06.2020 deri më datën 01.06.2025**.
2. Afati i shfrytëzimit nuk mund të zgjatet pa procedurë të re të njoftimit publik për dhënicen në shfrytëzim afatshkurtër të pronës komunale.

## **Neni 4**

### **Vlera e Kompensimit për Shfrytëzimin**

Palët janë pajtuar që për shfrytëzimin e pronës komunale – dyqanin, që vlera e kompensimit për periudhën e cëkur në nenin 3 të kësaj kontrate, për m<sup>2</sup> është **10€**, ndërsa për shumën e përgjithshme do të jetë: **705€** në muaj (**shtatëqind e pesë euro**).

## **Neni 5**

### **Mënyra dhe Afatet e Pagesës së Kompensimit**

1. Palët janë pajtuar që pagesa e shumës së kompensimit nga shfrytëzuesi, për shfrytëzimin e pronës komunale – dyqanin e përcaktuar sipas nenit 4 të kësaj kontrate të bëhet në fillim të çdo muaji, por jo më larg se deri më datën **05** të muajit.
2. Shfrytëzuesi i pagesës së qirasë e bënë në ditë pune në xhirollogari të Komunës së Gjakovës me destinim: pagesa e kompensimit për shfrytëzimin e pronës komunale – dyqanin.

## **Neni 6**

### **Dorëzimi i Pronës Komunale - Dyqani në Shfrytëzim**

Komuna dhe Shfrytëzuesi janë pajtuar që dorëzim-pranimi i pronës komunale - dyqanit të bëhet më së largu 10 ditë nga dita e nënshkrimit të kësaj kontrate, nga Komisioni i përcaktuar nga Komuna për lokalitetin afarist në prani të Shfrytëzuesi, me procesverbal. Komisionit do të emërohet me vendim të veçantë.



## **Neni 7**

### **Destimi i Shfrytëzimit**

Prona komunale – dyqani sipas në nenin 2 të kësaj kontrate, nuk mund t'ia jep pronën komunale – dyqanin në shfrytëzim me nën-qira personave tjerë fizik dhe juridik, dhe nuk mund të jetë objekt i pengut (hipotekës) apo çfarëdo barre tjetër në raport me personat e tretë.

## **Neni 8**

### **Obligimet e Komunës**

1. Komuna në pajtim me këtë kontratë është i obliguar që të i mundësoj pa pengesa, Shfrytëzuesit shfrytëzimin e pronës komunale - dyqanin.
2. Komuna obligohet që të evidentoi shënimet përkatëse në librat e pronësisë për shfrytëzimin e pronës komunale - dyqanin.

## **Neni 9**

### **Obligimet e Shfrytëzuesit**

1. Qiramarrësi i pronës komunale - dyqanit në pajtim me këtë kontratë nuk i lejohej ushtrimi i këtyre veprimtarive: Tregtia dhe mirëmbajtja e mjeteve motorike, lustrimi, riparimet mekanike, riparimin e pjesëve të mjeteve motorike, spërkatjen dhe ngjyrosjen, riparimin e xhamave dhe dritareve, riparimin e ulëseve të mjeteve motorike, riparimin e rrotave dhe të gomave, montimin apo zëvendësimin, trajlimin kundër ndryshkut, si dhe veprimtarit tjera ekonomike të ndaluara me ligje përkatëse (lojëra të fatit), prodhimin bimor dhe shtazor, gjuctia dhe shërbimet e lidhura me to, veprimtarit e minierave dhe gurorëve (industria e nxjerrjes), tregtia me pakicë dhe shumicë e produkteve ushqimore (pemëve dhe perimeve);
2. Shfrytëzuesi është i obliguar që t'i kryen të gjitha shërbimet e komunalive si ujë, rrymë mbeturinat etj, nga dita e marrjes në shfrytëzim.

## **Neni 10**

### **Inspektimi**

Komuna ka të drejtën të kontrollojë dhe të inspektojë pronën komunale - dyqanin në çdo kohë, pa pasur kundërshtim nga shfrytëzuesi qiramarrësi. Inspektimi ka për qëllim për të konstatuar gjendjen momentale të pronës komunale - dyqanin gjatë kohës së shfrytëzimit nga ana e qiramarrësit.

K. E. M. a. G. J. Kom. 01 EDINE 2096

**Neni 11**  
**Shkëputja e Kontratës me Marrëveshje**

1. Palët kontraktuese në çdo kohë me marrëveshje mund të bëjnë shkëputjen e kësaj kontrate.
2. Lidhur me shkëputjen e kontratës, palët hartojnë dokument përkatës me shkrim duke zbatuar në tersi nenin 9 të kësaj kontrate.
3. Para nënshkrimit të aktit mbi shkëputjen me marrëveshje të kontratës, palët rregullojnë në pajtim me ligjin çështjet lidhur me obligimet e mbetura.

**Neni 12**  
**Shkëputja e Njëanshme e Kontratës nga Qiradhënësi**

1. Qiradhënësi rezervon të drejtën për shkëputje të kësaj kontrate në këto raste:
  - 1.1. Kur Shfrytëzuesi Qiramarrësi i pronës komunale - dyqanit dështon të paguaj cilindo prej kësteve në shumën dhe afatin e përcaktuar në nenin 5 të kësaj kontrate;
  - 1.2. Nëse me dëshmi përkatëse të mbikëqyrjes inspektive konstatohet se Shfrytëzuesi nuk e shfrytëzon pronën komunale – dyqanin në pajtim me destinimin e cekur në nenin 7 të kësaj kontrate;
  - 1.3. Nëse me dëshmi të mbikëqyrjes inspektive konstatohet se ka bërë ndërrime të strukturës së Dyqanit dhe ndërtime të reja brenda dhe jashtë hapësirës së dyqanit.

**Neni 13**  
**Shkëputja e Njëanshme e Kontratës nga Shfrytëzuesi**

1. Shfrytëzuesi do të shkëput kontratën në mënyrë të njëanshme nëse Komuna nuk përmbush obligimet e përcaktuara në nenin 8 të kësaj kontrate.
2. Me heqjen dorë të Shfrytëzuesi, nga shfrytëzimi i mëtejshëm i pronës komunale - dyqanit duke njoftuar me shkrim për këtë Komunën në afat prej 3 muajve para kohës për të cilën qiramarrësi nuk dëshiron të shfrytëzoj lokalit afarist.

OS  
K. R.  
7

**Neni 14**  
**Zbatimi i kontratës**

Për zbatimin në tërësi të kësaj kontrate do të kujdeset, Kryetari i Komunës duke e autorizuar Komisioni përgjegjës me vendim të veçantë.

**Hyrja në Fuqi**

1. Kjo kontratë është përpiluar në katër (4) ekzemplarë autentik dhe përbënë pesë (5) faqe e cila pas leximit nga kontraktuesit është nënshkruar pa vërejtje.
2. Me kopje të kësaj kontrate përveç Qiradhënësit dhe Qiramarrësit do të njoftohen: Drejtoria për Buxhet dhe Financa, Drejtorin për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtoria për Punë Inspektuese dhe Drejtoria për Gjcodezi, kadastër dhe Prone.
3. Kjo kontratë hynë në fuqi ditën e nënshkrimit nga palët.

**P A L E T**

**Komuna e Gjakovës**

*Ardian Gjini*  
**Ardian Gjini**



**D.P.T. "Kaja Gold"**

*Arben Klaja*  
**Arben Klaja**



REPUBLIC OF KOSOVO  
Opština Gjakovë