

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

01 Nr./Br. 463/01-15228  
Data/Datum 15.07.2020

Gjakovë-Djakovica-Gjakova



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



Datë: 15.07.2020

Gjakovë

KONTRATË

PËR

DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATSHKURTËR TË PRONËS KOMUNALE-  
KIOSKUN

Palët kontraktuese

1. **Komuna e Gjakovës**, të cilën e përfaqëson Ardian Gjini, Kryetar i Komunës, dhënësi i pronës komunale – Kioskut në rrugën “Bardhyl Caushi” me numër të njësisë kadastrale
2. 398-1 me sipërfaqe prej 6m<sup>2</sup>, (në vazhdim të tekstit: Komuna) dhe
3. **“Nesim Sylaj B.I”** të cilën e përfaqëson Nesim Sylaj, me numër personal me numër të biznesit nga Gjakova, shfrytëzues i pronës komunale - “Kioskut me numër të njësisë kadastrale 398-1 me sipërfaqe prej 6m<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.011/01-29516, datës 30.07.2019, për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale-“Kioskun”, Njoftimit Publik 01Nr.463/01-10977 i datës:29.05.2020, për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme komunale - kioskut, Rekomandimit të Komisionit Vlerësues të datës: 30.06.2020.

## **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 – Kioskun në rrugën “Bardhyl Caushi” me sipërfaqe prej 6m<sup>2</sup>, me numër të njësisë kadastrale 398-1 zona kadastrale Gjakovë-Qytet.

## **Neni 3**

### **Kohëzgjatja e Shfrytëzimit**

1. Komuna dhe Shfrytëzuesi janë pajtuar që prona komunale - kiosku sipas nenit 2 të kësaj kontrate të merret në shfrytëzim në kohëzgjatje prej 5 viteve, duke filluar nga data **15.07.2020 deri më datën 15.07.2025**.
2. Afati i shfrytëzimit nuk mund të zgjatet pa procedurë të re të njoftimit publik për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës komunale.

## **Neni 4**

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

Palët janë pajtuar që për shfrytëzimin e pronës komunale – Kioskut, vlera e kompensimit për periudhën e cekur në nenin 3 të kësaj kontrate, për m<sup>2</sup> është **10.<sup>20</sup>€**, ndërsa për shumën e përgjithshme do të jetë: **61.<sup>20</sup>€** në muaj (**gjashtëdhjetë e një euro e njëzet cent**).

## **Neni 5**

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

1. Palë janë pajtuar që pagesa e shumës së kompensimit nga shfrytëzuesi, për shfrytëzimin e pronës komunale - Kioskun 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 në vijim.
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 – kioskut.

## **Neni 6**

### **Dorëzimi i Pronës Komunale Kiosku**

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

## **Neni 7**

### **Destinimi i Shfrytëzimit**

Prona komunale - Kiosku sipas nenit 2 të kësaj kontrate, nuk mund t'ia jep pronën komunale 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 e obliguar që të i mundësoj pa pengesa, Shfrytëzuesit shfrytëzimin e pronës komunale - kioskun.
2. Komuna obligohet që të evidentoi shënimet përkatëse në librat e pronësisë për shfrytëzimin e pronës komunale - kioskun.
3. Komuna mbanë të drejtën e zhvendosjes së kioskut sipas nevojës dhe interesit të përgjithshëm publik.

## **Neni 9**

### **Obligimet e Shfrytëzuesit**

Obligimet e shfrytëzuesit të kioskut janë si në vijim:

- 9.1. Në lokacionet e cekura objektet në fjalë (kiosqet) do të shërbejnë për këto destinime, punkte shërbyese për gazeta, revista, prodhime të duhanit, galanteri, suvenire, akullore, ushqime të shpejta dhe afarizëm të ngjashëm;
- 9.2. Nuk lejohet të bëhet ndonjë destinim tjetër përveç atij që është përcaktuar më lartë;
- 9.3. Shfrytëzimi i hapësirave të jashtme duhet të miratohet paraprakisht nga DUM-i, në bazë të rregullores për shfrytëzimin e hapësirave publike;
- 9.4. Orari i punës të jetë sipas rregullores komunale në fuqi;
- 9.5. Ndalohet çdo devijim nga plani fillestar i kiosqeve;
- 9.6. Ndalohet shfrytëzimi i kiosqeve nga palët e treta;
- 9.7. Aplikuesit mund të konkurrojnë vetëm për një kiosk;
- 9.8. Pagesa e të gjitha komunalive që ndërlidhen me kiosqet i bartë përfituesi;
- 9.9. Vlera e çmimit fillestar është bazë e përcaktimit të çmimit;
- 9.10. Përzgjedhja e fituesit behet ne baze te çmimit me te larte te ofruar ne ankand publik;
- 9.11. Të drejtat dhe obligimet e palëve do të rregullohen me kontratë të veçantë të lidhur në mes të komunës dhe fituesit ( shfrytëzuesit të pronës së paluajtshme të komunës. )



## **Neni 10 Inspektimi**

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

## **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 Komuna**

1. Komuna rezervon të drejtën për shkëputje të kësaj kontrate në këto raste:
  - 1.1. Kur Shfrytëzuesi i pronës komunale – Kioskut 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 – kioskun 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 kioskut 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 nga shfrytëzimi i mëtejshëm i pronës komunale, duke njoftuar me shkrim për këtë Komunën në afat prej 3 muajve para kohës për të cilën qiramarrësi nuk dëshiron të shfrytëzoj lokalitetin afarist.

## **Neni 14**

### **Zbatimi i kontratës**

1. Për zbatimin në tërësi të kësaj kontrate do të kujdeset, Kryetari i Komunës duke e autorizuar Komisionin përgjegjës me vendim të veçantë.
2. Në rast të mos realizimit të planit dinamik të kontratës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke tejkaluar afatet e përcaktuara me kontratë, Kryetari i Komunës merr vendim për shkëputjen e kontratës. Më këtë vendim njoftohet Kuvendi i Komunës.

### **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, Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtoria për Punë Inspektuese dhe Drejtoria për Gjeodezi, kadastër dhe Prone.
3. Kjo kontratë hynë në fuqi ditën e nënshkrimit nga palët.

### **P A L Ë T**

**Komuna e Gjakovës**

*Ardian Gjini*  
**Ardian Gjini**



**Nesim Sylaj B.I**

*Nesim Sylaj*  
**Nesim Sylaj**