



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



Datë: 02.11.2020

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

01 Nr./Br. 463/02-25852
Data/Datum 03.11.2020
Gjakovë-Djakovica-Gjakova

KONTRATË

PËR

DHËNIEN 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 “Shefki Shasivari” me numër të njësisë kadastrale 1073-0 me sipërfaqe prej 56m², (në vazhdim të tekstit: Komuna) dhe
2. **Shefqet Sallahaj B.I.**, të cilën e përfaqëson Shefqet Sallahaj, me numër personal _____, me numër të biznesit _____ nga Rahoveci, shfrytëzues i pronës komunale - dyqanin me numër të njësisë kadastrale 1073-0 me sipërfaqe prej 56m² (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 01 Nr.463/02-20539 i datës: 16.09.2020, për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme komunale, Rekomandimit të Komisionit Vlerësues të datës: 16.10.2020.

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 “Shefki Shasivari” me sipërfaqe prej 56m², me numër të njësisë kadastrale 1073-0 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 10 viteve, duke filluar nga data **02.11.2020 deri më datën 02.11.2030**.
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 – dyqanin, që vlera e kompensimit për periudhën e cekur në nenin 3 të kësaj kontrate, për m² është **0.60€**, ndërsa për shumën e përgjithshme do të jetë: **33.60€** në muaj. (**tetëdhjetë e tri euro e gjashtëdhjetë 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 – dyqanin e përcaktuar sipas nenit 4 të kësaj kontrate të bëhet në fillim të çdo muaji, por jo ma 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 lokalit 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. Shfrytëzuesi është i obliguar që t’i kryen të gjitha shërbimet e komunalive si ujë, rrymë mbeturinat etj, nga dita e marrjes në shfrytëzim.
2. Shfrytëzuesi është i obliguar të ndërtojë dyqanin sipas kushteve të ndërtimit të përcaktuara nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

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.

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 Dyqani 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.

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 Gjeodezi, kadastër dhe Prone.
3. Kjo kontratë hynë në fuqi ditën e nënshkrimit nga palët.

PALË T

Komuna e Gjakovës

Ardian Gjini
Ardian Gjini



Shfqet Sallahaj B.I

Shfqet Sallahaj

Shfqet Sallahaj