



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



Datë: 02.06.2020

Gjakovë
Republika e Kosovës - Republika Kosova
Komuna e Gjakovës - Opština Djakovica
Drejtoria për Punë të Përgjithshme Administrative
Uprava za Opšte, Administrativne Poslove
01 Nr./Br. 463/01-11978
Data/Datum 08.06.2020
Gjakovë-Djakovica-Gjakova

KONTRATË

PËR

DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATSHKURTËR TË PRONËS KOMUNALE
OBJEKTI I TABHANES

Palët kontraktuese

1. **Komuna e Gjakovës**, të cilën e përfaqëson Ardian Gjini, Kryetar i Komunës, dhënësi i pronës komunale – Objektin e Tabhanës” në rrugën “Irfik Çanga” me numër të njësisë kadastrale P-70705029-02288-1 dhe P-70705029-022882 me sipërfaqe prej 121.331m². (në vazhdim të tekstit: Komuna) dhe
2. **“Sigma Grup” L.L.C** të cilën e përfaqëson Kushtrim Shala, me numër personal me numër të biznesit nga Gjakova, shfrytëzues i pronës komunale - “Objektit të Tabhanës” me numër të njësisë kadastrale 70705029-02288-1 dhe P-70705029-022882 me sipërfaqe prej 121.331m². (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.011/11-23755, datës 03.05.2016, për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale- “Objektin e Tabhanës”, Njoftimit Publik 01Nr.463/02-8986 i datës: 20.03.2020, për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme komunale- “Objekti i Tabhanës”, Rekomandimit të Komisionit Vlerësues të datës: 18.05.2020.



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 – “Objekti i Tabhanës” në rrugën “Tefik Çanga” me sipërfaqe prej 121.331m², me numër të njësisë kadastrale 70705029-02288-1 dhe P-70705029-022882 zona kadastral Gjakovë-Qytet.

Neni 3

Kohëzgjatja e Shfrytëzimit

1. Komuna dhe Shfrytëzuesi janë pajtuar që prona komunale - dyqani sipas nenit 2 të kësaj kontrate të merret në shfrytëzim në kohëzgjatje prej 10 viteve, duke filluar nga data **02.06.2020 deri më datën 02.06.2030**.
2. Afati i shfrytëzimit nuk mund të zgjatet pa procedurë të re të njollimit 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 - “Objekti i Tabhanës”, vlera e kompensimit për periudhën e cekur në nenin 3 të kësaj kontrate, është 520€ në muaj (**pesëqind e njëzetë 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 – Objekti i Tabhanës i 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 Objekti i Tabhanës

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

SLIK
una
indi
A
H
04/0
3H

Neni 7

Destinimi i Shfrytëzimit

Prona komunale - Objekti i Tabhanës 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 -Objekti i Tabhanës.
2. Komuna obligohet që të evidentoi shënimet përkatëse në librat e pronësisë për shfrytëzimin e pronës komunale - Objekti i Tabhanës.

Neni 9

Obligimet e Shfrytëzuesit

Obligimet e shfrytëzuesit të objektit të Tabhanës janë si në vijim:

- 9.1. Kati përdhës të shfrytëzohet si hapësirë shumë-funksionale apo Restorant, Kuzhinë, Muzikë Tradicional (familjar) që përkojnë e ndërlidhen me veprimtarinë e muzeut dhe objektit të trashëgimisë dhe që më pas do të kthehen në potencial, vlerë artistike e shtuar e Komunës, duke e pasuruar dhe ndërlidhur bashkërisht kalendarin kulturor, nëpër datat e shënuara vjetore;
- 9.2. Brenda Objektit të Tabhanës investimi të bëhet sipas tërësisë së kompleksit (udhëzimeve nga departamenti për trashëgimi kulturore) respektivisht, ruajtjes së origjinalitetit dhe inventarizimi të jetë i lidhur me fushën e kulturës;
- 9.3. Çdo investim duhet të miratohet nga DKRS e Komunës së Gjakovës, ose me komisionin e formuar në kuadër të kontratës;
- 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. Vlera e çmimit fillestar është bazë e përcaktimit të çmimit;
- 9.6. Nuk lejohet të bëhet ndonjë destinim tjetër përveç atij që është përcaktuar më lartë;
- 9.7. Objekti (Muzeu) përdoret në raste edhe në ditët e veçanta e të shënuara kalendarike për aktivitete të rëndësishme kulturore, promovim të trashëgimisë dhe turizmit, ku bartës i aktiviteteve është komuna – përkatësisht DKRS;
- 9.8. Funksionalizimi i objektit duhet t'i përmbahet standardeve bashkëkohore të sigurisë dhe mirëmbajtjes (të bëhet mirëmbajtja dhe siguri i muzeut)
- 9.9. Në objekt duhet investuar sipas dokumentacionit në bazë të të cilit është lëshuar leja dhe janë plotësuar kushtet e veçanta të cilat i përcakton organet përkatëse të Komunës;
- 9.10. Shfrytëzuesi i objektit, duhet të bëjë sigurimin fizik, dhe me kamera, sipas standardeve të sigurimit të objekteve;
- 9.11. Kohëzgjatja e implementimit të investimit dhe funksionalizimit duhet të përfundoj për 3 muaj nga nënshkrimi i kontratës.
- 9.12. “Sigma Grup” L.L.C obligohet të bëjë realizimin e planit dinamik të prezantuar në ofertën e tij.



Neni 10 Inspektimi

Komuna ka të drejtën të kontrollojë dhe të inspektojë pronën komunale – Objektin e Tabhanës në çdo kohë, pa pasur kundërshtim nga shfrytëzuesi. Inspektimi ka për qëllim për të konstatuar gjendjen momentale të pronës komunale - Objekti i Tabhanës 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 – Objektin e Tabhanës 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 – Objektin e Tabhanës 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 Objektit të Tabhanës 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 lokalin 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 dhënie 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.

PALËT

Komuna e Gjakovës



Ardian Gjini

Sigma Grup L.L.C



Kushtrim Shala