



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



Datë: 05.01.2021

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. 413/01-065
Data/Datum 05.01.2021
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 “Anton Çetta” me numër të njësisë kadastrale 5109-1-42-1-2-0 me sipërfaqe prej 24m², (në vazhdim të tekstit: Komuna) dhe
2. **Visar Daija B.I**, të cilën e përfaqëson Visar Daija, me numër personal _____, me numër të biznesit _____ nga Gjakova, shfrytëzues i pronës komunale - dyqanin me numër të njësisë kadastrale 5109-1-42-1-2-0 me sipërfaqe prej 24m² (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.463/01-10923 i datës: 28.05.2020, për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme komunale, Rekomandimit të Komisionit Vlerësues të datës: 01.07.2020.

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 “Anton Çetta” me sipërfaqe prej 24m², me numër të njësisë kadastrale 5109-1-42-1-2-0 zona kadastrale 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 **05.01.2021 deri më datën 05.01.2026**.
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 **3.50€**, ndërsa për shumen e përgjithshme do të jetë: **84€** në muaj. (**tetëdhjetë e katër euro**).

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. Qiramarrësi i pronës komunale - dyqanit në pajtim me këtë kontratë nuk i lejohet 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, trajtimin kundër ndryshkut, si dhe veprimtarit tjera ekonomike të ndaluara me ligje përkatëse (lojëra të fatit), prodhimit bimor dhe shtazor, gjuetia dhe shërbimet e lidhura me to, veprimtarit e minierave dhe guroreve (industria e nxjerrjes), tregtia me pakicë dhe shumice 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.

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 lokalin 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.

P A L Ë T

Komuna e Gjakovës


Ardian Gjini



Visar Daija B.I


Visar Daija