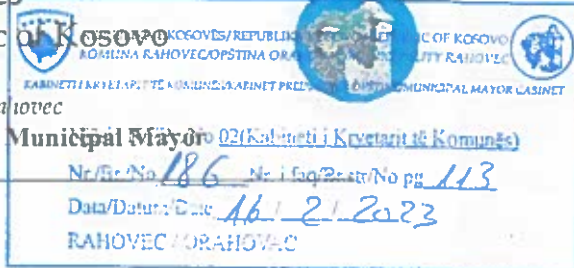




Republika e Kosovës
Republika Kosovo / Republic of Kosovo
Komuna e Rahovecit
Opština Orahovac/Municipality Rahovec
Kryetari i Komunës – Presednik Opštine – Municipal Mayor



Në mbështetje të nenit 19 paragrafi 3 pika 3.2. të Ligjit Nr-06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 10/2019"), nenit 22, paragrafi 2, lidhur me paragrafin 3 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, e në mbështetje të Vendimit të Kuvendit të Komunës në Rahovec 01-Nr. 394/22, i datës 25.11.2022 për miratimin e ofertës me negocim, Kryetari i Komunës lidh këtë:

K O N T R A T Ë

Për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës së Rahovecit me negocim

Dispozitat e përgjithshme:

E hartuar me datën 15. 2.2022 në Rahovec, e lidhur në mes të palëve kontraktuese, si më poshtë:

I. PALËT KONTRAKTUESE:

1. Komuna e Rahovecit të cilën e përfaqëson z. Smajl Latifi, Kryetari i Komunës, si dhënës i pronës së paluajtshme të Komunës, në shfrytëzim afatgjatë nga njëra anë (në tekstin e mëtejshëm qiradhënës), dhe:
2. Fondacionit "ADRIAN ORLLATI", me seli në Laussane të Zvicrës, të cilën e përfaqëson z. Avni Orllati, përfaqësues i Fondacionit, përfitues - shfrytëzues i pronës së paluajtshme të Komunës (në tekstin e mëtejshëm qiramarrës), nga ana tjetër.

II. OBJEKTI I KONTRATËS

Neni 1

1.1. Objekti i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim afatgjatë deri në 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet, të pronës së paluajtshme të Komunës së Rahovecit, e cila gjendet në zonën kadastrale Rahovec, në vendin e quajtur Groblje, me kulturë Mal i klasës 1, e evidentuar sipas certifikatës së pronësisë Nr. P-71510057-08924-0, në emër të Komunës së Rahovecit, në sipërfaqe të përgjithshme prej 3402m² (tre mijë e katërqind e dy metra katror).

1.2. Prona e lartëcekur jepet në shfrytëzim për ndërtimin e objektit për strehimin dhe kujdesin ndaj personave të shtyer në moshë, të cilët janë pa përkujdesje dhe në gjendje jo të mirë ekonomike, i cili investim është për qëllime humanitare dhe bamirësie, ashtu siç është përcaktuar në ofertën e negociuar.

Neni 2

2.1. Palët kontraktuese janë pajtuar që afati i shfrytëzimit të parcelës së cekur në nenin 1 të kësaj kontrate, të jetë 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të kësaj kontrate, përkatësisht nga data 28.12.2022, deri më datë 28.12.2121.

2.2. Pas mbarimit të këtij afati të paraparë në nenin 2, pika 2.1., të kësaj kontrate, ose të ndërprerjes së parakohshme të kontratës, e drejta e shfrytëzimit i kthehet Komunës së Rahovecit.

2.3. Komuna e Rahovecit e ruan të drejtën kurdoherë që, sipas nevojës, për realizimin e interesave publikë të Komunës, ta ndryshojë kontratën me përfutuesin e pronës së dhënë në shfrytëzim.

Neni 3

Prona e paluajtshme e cekur në nenin 1 të kësaj kontrate, në sipërfaqe të përgjithshme prej 3402m² (tre mijë e katërqind e dy metra katror) jepet në shfrytëzim pa kompensim, siç është paraparë me ofertën e negociuar, sipas vëndimit të Kuvendit të Komunës së Rahovecit 01-Nr. 394/22, i datës 25.11.2022.

III. DETYRIMET E QIRADHËNËSIT:

Neni 4

4.1. Pas nënshkrimit të kontratës, qiradhënësi detyrohet që qiramarrësit t'ia dorëzojë parcelën në shfrytëzim, sipas nenit 1 të kësaj kontrate dhe t'ia mundësojë rregullimin e dokumentacionit të nevojshëm për ushtrimin e veprimtarisë së tij.

4.2. Qiradhënësi garanton se prona, që është objekt i kësaj kontrate, nuk ka ngarkesa dhe të meta juridike, si të evidentuara në parcelën e dhënë me qira.

4.3. Qiramarrësi është i detyruar që parcelën e marrë në shfrytëzim, ta regjistrojë në librat kadastralë të drejtën e shfrytëzimit për aq kohë sa zgjat afati i kësaj kontrate.

4.4. Qiramarrësi nuk mund ta ndryshojë ushtrimin e veprimtarisë së vet, por tokën që e ka marrë në shfrytëzim, ta shfrytëzojë për qëllimin e cekur në nenin 1, pika 1.2., të kësaj kontrate.

Neni 5

5.1. Prona e paluajtshme në fjalë nuk e ndërron titullarin juridik, pronar i saj mbetet Kuvendi i Komunës së Rahovecit dhe si e tillë nuk mund t'i jepet personit të tretë në shfrytëzim nga ana e shfrytëzuesit, nuk mund të tjetërsohet, nuk mund të jetë objekt i ndonjë barre tatimore apo çtardo ngarkese tjetër mbi këtë pronë.

5.2. Mbikëqyrjen e kësaj kontrate, se a është duke u shfrytëzuar prona për qëllimin që është marrë nga qiramarrësi, do ta bëjë Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë dhe Drejtoria për Inspektim në Komunën e Rahovecit.

IV. DETYRIMET E QIRAMARRËSIT:

Neni 6

6.1. Qiramarrësi obligohet që me mjetet e veta ta ndërtojë objektin, i cili do të shërbejë për ushtrimin e veprimtarisë së tij, sipas nenit 1, pika 1.2., të kësaj kontrate.

6.2. Qiramarrësi është i obliguar që të pajiset me leje ndërtimore për ndërtimin e objektit për strehimin dhe kujdesin ndaj personave të shtyer në moshë, si dhe aktet dhe licencat e tjera përkatëse, pranë organeve kompetente për ushtrimin e veprimtarisë, sipas nenit 1, pika 1.2.

6.3. Për çdo ndryshim eventuale në infrastrukturë, pas ndërtimit të objektit për strehimin dhe kujdesin ndaj personave të shtyer në moshë nga ana e qiramarrësit, për investimet e tjera, qiramarrësi është i obliguar që paraprakisht ta marrë pëlqimin nga ana e qiradhënësit.

6.4. Qiramarrësi është i obliguar që të pajiset me leje ndërtimore brenda 12 (dymbëdhjetë) muajsh, nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate.

6.5. Qiramarrësi është i obliguar që t'i përmbahet afatit për realizimin e programit investiv sipas dinamikës së prezantuar në ofertën e negociuar dhe atë më së largu 12 muaj nga marrja e lejes së ndërtimit, sipas kërkesës me Nr. Prot. 5164, të datës 14.11.2022.

6.6. Obligohet qiramarrësi që, pronën e marrë në shfrytëzim, ta ruajë nga degradime të ndryshme.

6.7. Qiramarrësi e merr përsipër ndërtimin e 8 (tetë) banesave të pronarëve, të cilat banesa ata i kanë në pronësi të tyre, në pronën e cila është objekt i kësaj kontrate.

6.8. Qiramarrësi do ta bëjë verifikimin e gjendjes faktike të sipërfaqeve të banesave të pronarëve, sipas pikës 6.6.

6.9. Qiramarrësi dhe qiradhënësi, bashkërisht edhe me banorët, angazhohen për zgjidhjen e banimit të përkohshëm të familjeve të cilat jetojnë në këto banesa, deri në ndërtimin dhe në funksionalizimin e ndërtesës, respektivisht të banesave të tyre.

V. DISPOZITAT E VEÇANTA:

Neni 7

E drejta e shkëputjes së njëanshme të kontratës, aktivizohet në rastet e shkeljeve të rënda të obligimeve kontraktuese, me rastin e ushtrimit të veprimtarisë kundërligjore nga ana e qiramarrësit dhe në veçanti me rastin e shkeljes së detyrimeve kontraktuese nga ana e qiramarrësit, të parapara me ligjet në fuqi të aplikueshme në Republikën e Kosovës dhe në këtë kontratë.

Neni 8

Në rast të shkëputjes së kontratës para skadimit të afatit me marrëveshjen e palëve kontraktuese, obligimet e mbetura do të rregullohen me marrëveshje të veçantë mes vetë palëve kontraktuese, por duke e lajmëruar njëra - tjetrën që dëshiron ta shkëpusë kontratën në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh, para se ta lirojë pronën e marrë me qira.

Neni 9

Kjo kontratë mund të shkëputet edhe me rastin e shuarjes apo të falimentimit të cilësdo palë kontraktuese.

Neni 10

10.1. Palët kontraktuese, në këtë kontratë, dakordohen që në rast të shkëputjes së kontratës, objekti i ndërtuar do të kompensohet nga qiradhënësi dhe të drejtën e blerjes së objektit të ndërtuar nga qiramarrësi, e ka qiradhënësi, përkatësisht Komuna e Rahovecit, pas raportit të komisionit të ekspertëve për vlerësimin e pronës, respektivisht objektit të ndërtuar nga qiramarrësi, ku vlera e amortizimit do të llogaritet sipas ligjeve dhe akteve tjera nënligjore në fuqi dhe Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit.

10.2. Përbërja e komisionit të ekspertëve për vlerësimin e pronës, përkatësisht të objektit të ndërtuar, do të jetë prej 5 anëtarëve si në vijim: 3 (tre) anëtarë duhet të jenë zyrtarë komunalë dhe 2 (dy) duhet të jenë ekspertë të jashtëm.

Neni 11

Palët zotohen se do t'i përmbahen kësaj kontrate dhe se në rast kontesti eventual, apo paqartësitë në tekstin e kësaj kontrate, të zgjidhen me anë të bisedimeve, të konsultimeve miqësore dhe me mirëkuptim, në të kundërtën, kompetent për të vendosur do të jetë Gjykata kompetente.

Neni 12

Për të gjitha çështjet, të cilat nuk janë parapara me këtë kontratë, vlejné të gjitha dispozitat ligjore në fuqi të aplikueshme në Republikën e Kosovës.

Neni 13

Kjo kontratë është përpiluar dhe nënshkruar në 3 (tre) kopje identike prej të cilave nga 1 (një) kopje i takon secilës palë kontraktuese, kurse 1 (një) e merr Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë.

Neni 14

Kjo marrëveshje nënshkruhet me vullnetin e palëve.

PALËT NËN SHKRUESE

Qiramarrësi

Avni Orllati
Përfaqësues të Fondacionit



Qiradhënësi

Kryetari i Komunës
Smajl Latifi

