



Republika e Kosovës  
Republika Kosova  
Republic of Kosovo

REPUBLICA E KOSOVES  
REPUBLIKA KOSOVA  
QENDRA PËR SHËRBIM TË QY  
CENTAR ZA USLUGU GRAĐANA

Sh. U. 02 Nr. 6355  
Br. 7  
Data: 18/03  
Datum: 2025  
KAMENICE

Komuna e Kamenicës  
Opstina Kamenica  
Kamenica Municipality



## KONTRATË PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATSHKURTËR TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS LOKAL ISH BARNATORJA E QYTETIT PRONË SHOQËRORE KOMUNA E KAMENICËS

### Palët kontraktuese

- Komuna e Kamenicës**, të cilën e përfaqëson z. Kadri Rahimaj, Kryetar i Komunës, dhënësi i pronës së paluajtshme komunale lokal ish “Barnatorja e Qytetit” – me numër kadastral O-71107041-01611-0-66-2-2-0, vendi i quajtur “Prej Rrugës”, me sipërfaqe prej 86 m<sup>2</sup>, e cila në Zyrën Komunale Kadastrale evidentohet në emër të P.SH. Kuvendi Komunal Kamenicë, Zona Kadastrale Kamenicë, (në vazhdim të tekstit: Komuna) dhe
- Gentiana Morina** (Notere, Nr.47/2024 MD - RKS), shfrytëzues i pronës së paluajtshme komunale - lokal ish “Barnatorja e Qytetit”, me numër kadastral O-71107041-01611-0-66-2-2-0, vendi i quajtur “Prej Rrugës”, me sipërfaqe prej 86 m<sup>2</sup>, e cila në Zyrën Komunale Kadastrale evidentohet në emër të P.SH. Kuvendi Komunal Kamenicë, Zona Kadastrale Kamenicë (në vazhdim të tekstit: Shfrytëzuesi).

### Neni 1 Baza Juridike

Në pajtim me dispozitat e nenit 5, nenit 6, paragrafi 1, nënparagrafi 1.1, nenit 8, paragrafi 1, nënparagrafi 1.1, dhe nenit 14, paragrafi 3 dhe neni 19, paragrafi 1 dhe 2, nënparagrafi 2.1 të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 8 dhe 12 të Rregullores QRK Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 60 të Ligjit Nr. 05/L-031 Për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Vendimit Sh.01.Nr.14808 të datës 12.05.2022 për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale përmes Ankandit Publik, Vendimit Sh.01.Nr.12.05.2022 për formimin e Komisionit Vlerësues për Dhënie në Shfrytëzim të Pronës së Paluajtshme të Komunës i plotësuar dhe ndryshuar me Vendimin Sh.01.Nr.18597 të datës 06.06.2024, Njoftimit Sh.02.Nr.39198 të datës 26.12.2024 për shpalljen e Ankandit Publik, Raportit Përfundimtar Sh.01.Nr.1123 të datës 14.01.2025 nga Komisioni Vlerësues për Dhënie në Shfrytëzim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, Njoftimit Sh.02.Nr.1124 të datës 14.01.2025 për Ofertën Fituese, si dhe Konfirmimit të Ligjshmërisë Nr.020 – 431/6 të datës 07.06.2022 nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, lidhet kjo kontratë për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale, në përputhje me dispozitat ligjore dhe aktet nënligjore në fuqi.

Mars 2025

## **Neni 2**

### **Objekti i Kontratës**

Objekti i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim afatshkurtër nga Komuna dhe marrja në shfrytëzim afatshkurtër nga Shfrytëzuesi e pronës së paluajtshme komunale - lokalit me numër kadastral O-71107041-01611-0-66-2-2-0, vendi i quajtur "Prej Rrugës", me sipërfaqe prej 86 m<sup>2</sup>, e cila është e regjistruar në Zyrën Komunale Kadastrale në emër të P.SH. Kuvendi Komunal Kamenicë, në Zonën Kadastrale Kamenicë

## **Neni 3**

### **Kohëzgjatja dhe mënyra e Shfrytëzimit**

- 3.1. Komuna dhe Shfrytëzuesi pajtohen që prona komunale - lokalit, sipas nenit 2 të kësaj kontrate, të merret në shfrytëzim për një periudhë kohore prej 15 vjetësh, duke filluar nga data e nënshkrimit të kontratës.
- 3.2 Afati i shfrytëzimit nuk mund të zgjatet pa ndjekjen e një procedure të re të njoftimit publik për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës komunale.
- 3.3 Shfrytëzuesi i pronës paluajtshme komunale - lokalit me numër kadastral O-71107041-01611-0-66-2-2-0, me sipërfaqe prej 86 m<sup>2</sup>, vendi i quajtur "Prej Rrugës" e cila në Zyrën Komunale Kadastrale evidentohet në emër të P.SH. Kuvendi Komunal Kamenicë, në Zonën Kadastrale Kamenicë, mund ta shfrytëzojë vetëm për llojin e veprimtarisë për të cilën është përzgjedhur. Përkatësisht, prona e paluajtshme do të shfrytëzohet për hapjen dhe funksionimin e një zyre noteriale.

## **Neni 4**

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

Prona e paluajtshme e përmendur në nenin 2 të kësaj kontrate, me sipërfaqe prej 86 m<sup>2</sup> (tetëdhjetë e gjashtë metra katrorë), është dhënë në shfrytëzim me çmim prej 4 €/m<sup>2</sup> (katër euro për metër katror), me qira mujore prej 344 € (treqind e dyzet e katër euro) në muaj.

## **Neni 5**

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

Shuma mujore e përgjithshme për pagesë, sipas nenit 4 të kësaj kontrate, është 344 € (treqind e dyzet e katër euro) në muaj dhe duhet të paguhet më së voni deri më datën 5 (pesë) të çdo muaji vijues. Shuma e mjeteve duhet të paguhet në xhironlogarinë e Komunës së Kamenicës si të hyra vetanake, me destinim: pagesa e kompensimit për shfrytëzimin e pronës komunale - lokalit.

## **Neni 6**

### **Dorëzimi i Pronës Komunale**

- 6.1. Pas nënshkrimit të kontratës, qiradhënësi është i detyruar t'ia dorëzojë pronën qiramarrësit për shfrytëzim dhe t'ia mundësojë atij rregullimin e dokumentacionit të nevojshëm për ushtrimin e veprimtarisë, në përputhje me ofertën e prezantuar.
- 6.2. Parcelat e cekura në nenin 2 të kësaj kontrate, gjenden në zonën kadastrale Kamenicë, të evidentuara sipas certifikatës së pronësisë O-71107041-01611-0-66-2-2-0, në emër të Komunës së Kamenicës, jepet në shfrytëzim afatshkurtër prej 15 (pesëmbëdhjetë) vite.
- 6.3. Qiradhënësi garanton se prona që është objekt i kësaj kontrate nuk kanë ngarkesa juridike.

## **Neni 7**

### **Destimi i Shfrytëzimit**

Prona komunale 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 çfaredo barre tjetër në raport me personat e tretë.

## **Neni 8**

### **Detyrimet e Qiradhënësit**

- 8.1. Qiradhënësi në pajtim me këtë kontratë është i obliguar që të i mundësoj pa pengesa, Shfrytëzuesit shfrytëzimin e pronës komunale.
- 8.2. Qiradhënësi është i detyruar që për pronën e dhënë në shfrytëzim të regjistrojë në librat kadastrale të drejtën e shfrytëzimit për aq kohë sa zgjat afati, sipas nenit 3, paragrafi 3.1, të kësaj kontrate.
- 8.3. Në rast të paraqitjes së ndonjë të drejte nga një person i tretë lidhur me objektin e kësaj kontrate, e cila do të rrezikonte ose do të pamundësonte ushtrimin e veprimtarisë së qiramarrësit, qiradhënësi është i detyruar t'i kompensojë qiramarrësit dëmin e shkaktuar, i cili do të vlerësohet nga një institucion i pavarur.



## **Neni 9**

### **Detyrimet e Qiramarrësit**

- 9.1. Shfrytëzuesi i pronës komunale është i detyruar të respektojë kontratën dhe nuk ka leje të ndryshojë destinimin e shfrytëzimit të pronës - lokalit.
- 9.2. Qiramarrësi merr në shfrytëzim pronën - lokalin, sipas nenit 2 të kësaj kontrate, për zhvillimin e aktivitetit të tij profesional si zyrë noteriale, në përputhje me Raportin Përfundimtar Sh.02.Nr.1123, të datës 14.01.2025, dhe Njoftimin Sh.02.Nr.1124, të datës 14.01.2025, të Komisionit Vlerësues për Dhënie në Shfrytëzim të Pronës së Paluajtshme të Komunës.
- 9.3. Qiramarrësi nuk ka të drejtë që lokalit, e cila është lëndë e kësaj kontrate, t'ia japë me qira apo në çfarëdo mënyre tjetër t'ia tjetërsojë dikujt tjetër si palë e tretë. Asnjë veprim i tillë nuk është i lejueshëm, dhe prona nuk mund të jetë objekt i ndonjë ngarkese tatimore apo çdo ngarkese tjetër. Prona mbetet në pronësi të Komunës së Kamenicës dhe nuk mund të ndryshojë titullin juridik të saj.
- 9.4. Të mos i pengoj inspektimet nga autoritetet komunale për të konstatuar gjendjen momentale të pronës komunale gjatë kohës së shfrytëzimit nga ana e qiramarrësit.
- 9.5. Qiramarrësi është i obliguar të mbajë pronën e marrë në shfrytëzim dhe ta ruajë atë nga çdo degradim apo dëmtim të mundshëm.
- 9.6. Qiramarrësi duhet të ofrojë mundësi për punë praktike për studentë dhe nxënës sipas kërkesës së komunës.
- 9.7. Qiramarrësi i Pronës së Paluajtshme të Komunës, sipas ligjit të sponsorizimit të sportit (sportit dhe artit) do ta për zgjedh një nga organizatat kulturore apo sportive të Komunës së Kamenicës për sponsorizim.

## **Neni 10**

### **Inspektimi**

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

## **Neni 11**

### **Shkëputja e Kontratës me Marrëveshje**

- 11.1. Palet kontraktuese në çdo kohë me marrëveshje mund të bëjnë shkëputjen e kësaj kontrate.
- 11.2. Lidhur me shkëputjen e kontratës, palët hartojnë dokument përkatës me shkrim duke zbatuar në tersi nenin 9 të kësaj kontrate.
- 11.3. Para nenshkrimit të aktit mbi shkëputjen me marrëveshje të kontratës, palët rregullojnë në pajtim me ligjin çështjet lidhur me obligimet e mbetura.
- 11.4. Në rastin e mosarritjes së marrëveshjes në pajtim me paragrafin 1 të këtij neni për zgjidhjen e kontestit për zbatimin e dispozitave të kësaj kontrate kontraktuesit mundën t'i drejtohen Gjykatës Kompetente.

## **Neni 12**

### **Shkëputja e Njëanshme e Kontratës nga Qiradhënësi**

- 12.1 Qiradhënësi rezervon të drejtën për shkëputje të kësaj kontrate në këto raste:
- 12.2 Kur Shfrytëzuesi Qiramarrësi i pronës komunale dështon të paguaj cilindo prej kësteve në shumën dhe afatin e përcaktuar në nenin 5 të kësaj kontrate;
- 12.3 Nëse me dëshmi përkatëse të mbikëqyrjes inspektive konstatohet se Shfrytëzuesi nuk e shfrytëzon pronën komunale - lokalë në pajtim me destinimin e cekur në nenin 3 të kësaj kontrate.

## **Neni 13**

### **Shkëputja e Njëanshme e Kontratës nga Shfrytëzuesi**

- 13.1. Shfrytëzuesi do të shkëput kontratën në mënyrë të njëanshme nëse Qiradhënësi nuk përmbush obligimet e përcaktuara në nenin 8 të kësaj kontrate.
- 13.2. Me heqjen dorë të Shfrytëzuesi, nga shfrytëzimi i mëtejshëm i pronës komunale duke njoftuar me shkrim për këtë Komunën në afat prej 30 ditë para kohës për të cilën qiramarrësi nuk dëshiron të shfrytëzojë pronën.

## **Neni 14**

### **Plotësimi i Kontratës me Aneks**

Kontrata mund të plotësohet dhe/ose ndryshohet me anë të një Aneks Kontrate, i cili duhet të nënshkruhet nga të dyja palët dhe të jetë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi. Aneksi i kontratës bëhet pjesë përbërëse e saj dhe ka të njëjtën fuqi juridike si kontrata fillestare.

## **Neni 15**

### **Zbatimi i kontratës**

Palët obligohen të zbatojnë në tërësi kushtet dhe dispozitat e kësaj kontrate gjatë gjithë periudhës së vlefshmërisë së saj, Në rast të mosrespektimit të kushteve të përcaktuara, qiramarrësi do të paralajmërohet me shkrim dhe, nëse shkeljet vazhdojnë, Komuna ka të drejtë të marrë masa ligjore, përfshirë edhe ndërprerjen e kontratës.

## **Neni 16**

### **Pjesët përberse të kontratës**

1. Njoftimi për Ankand Publik Sh.02.Nr.39198 i datës 26.12.2024, i nxjerr nga Komisioni Vlerësues për Dhënien në Shfrytëzim Pronën e Paluajtshme të Komunës.
2. Raporti Përfundimtar Sh.02.Nr.1123 i datës 14.01.2025 i nxjerr nga Komisioni Vlerësues për Dhënien në Shfrytëzim Pronën e Paluajtshme të Komunës.
3. Vendimi Sh.01.Nr.14808 të dates 12.05.2022 të Kuvendit të Komunës për dhënien në Shfrytëzim të pronës Komunale përmes Ankandit Publik.
4. Shkresa e Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal Nr.020-431/6 të datës 07.06.2022, Konfirmimi i Ligjshmërisë së aktit të Komunës së Kamenicës.
5. Vendimit Sh.01.Nr.12.05.2022 për formimin e Komisionit Vlerësues për Dhënien në Shfrytëzim të Pronës së Paluajtshme të Komunës i plotësuar dhe ndryshuar me Vendimin Sh.01.Nr.18597 të datës 06.06.2024.
6. Certifikatë - Njësia kadastrale O-71107041-01611-0-66-2-2-0, me Nr të Lëndës 571/2025 e datës 14.03.2025 Zona Kadastrale “Kamenicë” pronë shoqërore Komuna e Kamenicës.

**Neni 17**  
**Hyrja në Fuqi**

- 15.1.** Kontrata hynë në fuqi në ditën e nënshkrimit nga kontraktuesit.
- 15.2.** Kjo kontratë është përpiluar në ekzemplarë të mjaftushëm, ku nga një ekzemplare e marrin palet kontraktuse, ndërsa kopjet e nënshkruara të kontratës i dorëzohen:
- Drejtorisë për Planifikim, Hapësinor dhe Urbanizëm;
  - Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër;
  - Drejtorisë për Zhvillim Ekonomik;
  - Drejtorisë për Buxhet dhe Financa;
  - Drejtorisë për Shërbime Publike dhe Inspektoriat; dhe
  - Në dosje.

**PALËT KONTRAKTUESE**

**Qiramarrës**

  
\_\_\_\_\_  
**znj. Gentiana Morina**

**Qiradhënësi**

  
\_\_\_\_\_  
**Komuna e Kamenicës**  
**z. Kadri Rahimaj**