



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVA	
QEVERIA E KOSOVËS - VLADA KOSOVA - GOVERNMENT OF KOSOVO	
MINISTRIA E BUJQËSISË, PYLLTARISË DHE ZHVILLIMIT RURAL	
MINISTRIE POLJOPRIVREDE SI MARI KATIPUSTI, NOG RAZVOJA	
MINISTRY OF AGRICULTURE, FORESTRY AND RURAL DEVELOPMENT	
Arhivi Qendror - Centralni Arhiv - Central Archive	
Nr./Br./No.	9848
Nr. I fq./Br Str./No. p.	4
Data/Datum/Date:	20.11.2023
PRISHTINË - PRISTINA - PRISTINA	

**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova-Republic of Kosovo**  
**Qeveria -Vlada - Government**

**Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural - Ministarstvo Poljoprivrede, Šumarstva i Ruralnog Razvoja - Ministry of Agriculture, Forestry and Rural Development**

**Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm -Kancelarija Generalnog Sekretra- Office General Secretary**

**K O N T R A T Ë**  
**PËR DHËNIEN - MARRJEN E ZYRAVE ME QIRA**

E lidhur, ndërmjet:

- 1. QIRRADHËNËSI**, Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, me adrese Kompleksi Ramiz Sadiku Rr. Ukshin Hoti” Nr.120, 10000 Prishtinë, Kosovë, e përfaqësuar nga Zv. Sekretarja e Përgjithshme znj. Venera Çerkini, në njërën anë, dhe
- 2. QIRAMARRËSI**: Aleanca për Ardhmërinë e Kosovës (AAK) të përfaqësuar nga Lulzim Leci, Sekretar Ekzekutiv Rruga “Dëshmoret e Kombit” Nr.465 Hyrja H1. Nr.49, 10 000 Prishtinë, në anën tjetër.

Palët kontraktuese u pajtuan me sa vijon:

**Neni 1**  
**Qëllimi**

1. Qiradhënësi i jep me qira Qiramarrësit në shfrytëzim objektin afarist – Ndërtesën Nr.465 – Hyrja -1, përkatësisht objektin e Administratës, i cili gjendet ne Rrugën “Dëshmoret e Kombit” Nr.465 Hyrja H1. Nr.49, 10 000 Prishtinë në sipërfaqe prej 569m<sup>2</sup> e cila është pronë e Qeverisë së Republikës së Kosovës - Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural - Institutit Bujqësor të Kosovës në Pejë me çmim prej 8€ për m<sup>2</sup> (569 X 8€= 4,552.00€ katër mijë e pesëqind e pesëdhjetë e dy euro bruto në muaj, për funksionalizimin e Aleancës për Ardhmërinë e Kosovës në Prishtinë në shfrytëzim të katit përdhese kati i parë ne anën e djathtë dhe katit parë ana e majtë e objektit.
2. Objekti me sipërfaqen nga paragrafi 1 i këtij neni shfrytëzohet vetëm sipas kushteve dhe mënyrës së përcaktuar në këtë kontratë.

## **Neni 2 Afatit**

Qiramarrësi fillon shfrytëzimin e parcelës nga neni 1 i kësaj kontrate në formë të qiradhënies, duke filluar nga data 01 Tetor 2023 deri më 30 Shtator 2026, me mundësi ndërprerje tre (3) muaj para skadimit të afatit të kontratës.

## **Neni 3 Kompensimi**

1. Qiramarrësi obligohet që në emër të shfrytëzimit të objektit afarist të marrë me qira nga neni 1 dhe afatit të përcaktuar në nenin 2 të kësaj kontrate t'i kompensoi qiradhënësit shumën e mjeteve financiare në vlerë prej (4,552.00€) katër mijë e pesëqind e pesëdhjetë e dy euro, bruto në muaj.
2. Shuma e përgjithshme e mjeteve financiare nga paragrafi 1 i këtij neni kompensohet në Buxhetin e Republikës së Kosovës, xhirrollogarinë Nr. 1000400070001150 në Bankën e Pagesave të Kosovës.
3. Obligimet mujore të përcaktuara në emër të tatimit në qira i bartë qiradhënësi sipas legjislacionit në fuqi.
4. Qiramarrësi obligohet që kompensimin e mjeteve financiare nga paragrafi 1 i këtij neni do ta beje deri më datën 10 të çdo muaji vijues, në MBPZHR-së përkatësisht DF&SHP- Divizioni për buxhet dhe financa, duke njoftuar përmes kopjes së faturës së paguar.
5. Në rast mos pagese nga paragrafi 1 të këtij neni Qiradhënësi menjëherë duhet të paralajmëroi me shkrim për pagesë qiramarrësin në afat prej 15 ditësh pas skadimit të afatit të përcaktuar në paragrafin 4 të këtij neni.
6. Nëse qiramarrësi nuk e përmbush detyrimin ligjor sipas paragrafit 2, 4 dhe 5 të këtij neni qiradhënësi ushtron Propozim Përmbarimi të Përmbaruesi Privat dhe ushtron padi në gjykatën kompetente për kompensim të borxhit.

## **Neni 4 Obligimet e Qiramarrësit**

1. Qiramarrësi obligohet që objektin e punës të marrë me qira nga neni 1 i kësaj kontrate ta shfrytëzoj me kujdes, sipas rendit dhe kushteve të përcaktuara në këtë kontratë dhe legjislacionit në fuqi.
2. Qiramarrësi objektin nga paragrafi 1 i këtij neni do ta shfrytëzoj, sipas Planit Zhvillimor Urban – PZHU në Prishtinë, të miratuar me Vendim të KK Prishtinë 01 Nr.035-181427 të datës 24.09.2013.
3. Për çdo zhvillim punimi në kuadër të parcelës nga neni 1 i kësaj kontrate, duhet ta bëjë vetëm sipas dokumentacionit urbanistik – teknik, të miratuar nga ana e organit kompetent të Komunës së Prishtinës për punët e ndërtimit të përkohshëm.



4. Qiramarrësi merr përsipër të gjithë obligimin rreth sigurimit të objektit afarist dhe mbanë përgjegjësi për të gjitha demet e palës së tretë.
5. Shpenzimet që dalin nga mirëmbajtja e objektit afarist gjatë kohës të shfrytëzimit, i bartë qiramarrësi që kanë të bëjnë me kompensimin e faturave të ujit, rrymës, largimin e mbeturinave, pastrimin e rrugës, sigurimet, dhe obligimet tjera lidhur me ushtrimin e veprimtarisë biznesore, etj.
6. Pas skadimit të afatit të përcaktuar në nenin 2 të kësaj kontrate, qiramarrësi obligohet që parcelën - objektin e marrë me qira t'ia kthejë qiradhënësit në gjendjen e marrë.
7. Qiramarrësi obligohet që objektin e marrë me qira nga neni 1 i kësaj kontrate ta shfrytëzojë dhe mirëmbajë si shtëpiak i mirë, informoi në rast të paraqitjes së ndonjë të metë apo ndonjë rrethanë tjetër që dëmton interesat e përgjithshme.
8. Qiramarrësi mban përgjegjësi që për mos zbatimin e obligimeve nga neni 3 dhe 4 i kësaj kontrate, do t'i kompensojë të gjitha shpenzimet procedurale administrative dhe kamatën ligjore të përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi.

#### **Neni 5 Obligimet e Qiradhënësit**

1. Qiradhënësi obligohet që objektin e dhënë me qira nga neni 1 i kësaj kontrate, ti mundësojë qiramarrësit ta shfrytëzojë i pa penguar nga askush.
2. Objekti i marrë me qira nga neni 1 i kësaj kontrate nuk mund të epet me nën qira pa pëlqimin paraprak të Qiradhënësit.
3. Qiramarrësi mbanë të drejtën e mbikëqyrjes, inspektimit të objektit në parcelën e dhënë qira nga neni 1 i kësaj kontrate.
4. Ministria sipas nevojë mund të bëjë monitorimin e zbatimit të kontratës së paku një herë në vit.

#### **Neni 6 Ndërprerja e kontratës**

1. Qiradhënësi mund ta ndërpres kontratën për qiranë, në rastet kur qiramarrësi:
  - 1.1. Nuk e paguan qiranë;
  - 1.2. Nuk e shfrytëzon objektin e punës në pajtim me këtë kontratë;
  - 1.3. Shfrytëzon objektin në kundërshtim me dispozitat e kontratës;
  - 1.4. E jep objektin me nën qira pa pëlqimin paraprak të qiradhënësit;
  - 1.5. Pa pëlqimin e qiradhënësit investon në objektin afarist të parcelës përkatëse për tej kufijve të paraparë me kontratë apo e ndërron mënyrën e shfrytëzimit të objektit në parcelën përkatëse;
  - 1.6. Ndërmerr veprime në kundërshtim me dispozitat e Ligjit për Mbrojtjen e Natyrës apo veprime të cilat kanë ndikim negativ në pasuri dhe mjedis dhe në çfarëdo mënyre rrezikon ekzistencën e vlerave natyrore;
  - 1.7. Me skadimin e afatit të kontratës.

**Neni 7**  
**Shkëputja e kontratës**

Pala e cila dëshiron shkëputjen e kontratës është e obliguar që në afat prej 180 ditësh, paraprakisht të paraqes kërkesën në formë të shkruar për shkëputjen e kësaj kontrate.

**Neni 8**

1. Pjesë përbërëse e kësaj kontrate është Raporti i komisionit për caktimin e çmimeve të qiradhënies së pronave të paluajtshme të MBPZHR-së të arkivuar me Nr.1604 të datës 24.05.2023, Raporti plotësues i Komisionet të datës 08.06.2023 dhe Vendimi i Ministrit i protokolluar me Nr.1604 të datës 27.06.2023 si dhe Raporti i Komisionit për shqyrtimin e kërkesës së AAK për vazhdimin e Kontratës të protokolluar në MBPZHR me Nr.3426/5 të datës 12.10.2023 si dhe Kërkesa për vazhdimin e kontratës për shfrytëzim me qera e objektit të AAK të protokolluar me nr.3426 të datës 06.11.2023.

2. Nëse qiramarrësi nuk i përmbush kushtet e përcaktuara me këtë kontratë, qiradhënësi ka të drejtë të kërkoj shkëputjen e kontratës.

**Neni 9**

Kontestet eventuale rreth përmbushjes së kësaj kontrate do të zgjidhën me marrëveshjen e palëve kontraktuese e nëse nuk mund të arrihet marrëveshja, kontestin do ta zgjedh përmes Përmbaruesit Privat dhe me padi në gjykatën kompetente në Prishtinë.

**Neni 10**

Kjo Kontratë është hartuar në dy (2) kopje identike, nga një (1) për secilën palë kontraktuese.


**Neni 11**  
**Hyrja në fuqi**

Kjo kontratë hyn në fuqi ditën e nënshkrimit.

Pala e Kontraktuese, më dt. \_\_\_\_\_ 2023


**QIRADHËNËSI: MBPZHR**

Venera Çerkini, Zv. Sekretare e Përgjithshme

 /Nënshkrimi/

**QIRAMARRËSI: AAK**

Lulzim Leci, Sekretar Ekzekutiv

 /Nënshkrimi/