

U



Duke u bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Rregulloren (QRK) Nr. 23/2013 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe Vendimin e Kuvendit të Komunës së Mitrovicës Nr. 02/06-62729/4, dt. 31.08.2016, Kryetari i Komunës me qëllim të dhënies në shfrytëzim afaigjatë të pronës së paluajtshme komunale, lidh këtë:

**KONTRATË PËR DHËNIEN E PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS
NË SHFRYTËZIM AFAIGJATË**

Në mes të

Komunës së Mitrovicës si dhënëse e të drejtës së shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës, të cilën e përfaqëson Kryetari i Komunës
Z. Agim BAHTIRI, në njërin anë

dhe,

Operatorit Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", (Nr. të Certifikatës së Regjistrimit të Biznesit Lin-Projekt Sh.p.k. 70362934, Arjeta Group Sh.p.k. 71011291), si marrëse e të drejtës së shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës, të cilën e përfaqëson
Z. Ferki Haxhimelmeti, në anën tjetër.

Neni 1

Objekti i kësaj kontrate është dhënia e të drejtës së shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës për Operatorin Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", për periudhën kohore prej 99 (nëntëdhjetë e nëntë) viteve.
Specifikacionet e pronës si objekt i kësaj kontrate janë të cekura decidivisht në Vendimin e Kuvendit të Komunës së Mitrovicës Nr. 02/06-62729/4, dt. 31.08.2016, dhe atë Parcela Kadastrale: P-71208072-02923-16, e cila gjendet në vendin e quajtur "Mitrovicë-Zhabari", p.sh. Kuvendi Komunal – Zona Kadastrale Mitrovicë, në sipërfaqe të tërësishme prej 2,554 m² (dy mijë e pesëqind e pesëdhjetë e katër metër katror), Parcela Kadastrale: P-71208072-02918-6, e cila gjendet në vendin e quajtur "Ekonomia e qytetit/Ibër", p.sh. Kuvendi Komunal – Zona Kadastrale Mitrovicë, në sipërfaqe të tërësishme prej 17,137 m² (shtatëmbëdhjetë mijë e njëqind e tridhjetë e shtatë metër katror).



Neni 2

Operatori Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", obligohet që hapësirën në fjalë ta shfrytëzojë ekskluzivisht për ngritjen/ndërtimin e objekteve të Kompleksit të Pishinave Olimpike sipas kushteve urbane të parapara dhe të lejuara në bazë të Planit Rregullues Urban. I njëjti duhet të koordinohet dhe të bashkëpunojë ngushtë me Drejtorinë për Planifikim dhe Urbanizëm të Komunës së Mitrovicës, me qëllim që këto veprime, respektivisht ndërtimi i këtyre objekteve të jetë në harmoni me dispozitat ligjore dhe standardet e ndërtimit të objekteve me karakter të tillë, duke u pajisur me Leje Ndërtimore si dhe me dokumentacion të nevojshëm për ndërtim dhe funksionalizim të biznesit në fjalë.

Neni 3

Operatori Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", si fitues i të drejtës së shfrytëzimit të kësaj paluajtshmërie obligohet që të ndërtojë objektet ashtu siç është përcaktuar në ofertë. Investimi total duhet të arrijë vlerën prej 4,590,000.00 € (katër milionë e pesëqind e nëntëdhjetë mijë euro). Operatori Ekonomik, pa llogaritur numrin e punëtorëve të cilët do të angazhohen gjatë ndërtimit të objekteve dhe infrastrukturës, me rasin e funksionalizimit të Kompleksit të Pishinave Olimpike për periudhë afatgjatë do t'i angazhojë 75 (shtatëdhjetë e pesë) punëtor.

Neni 4

Ndërtimi i objekteve të parapara në këtë kontratë, duhet të fillojë nga momenti i lidhjes së kontratës e jo më larg se gjatë 6 (gjashtë) muaj, kurse përfundimi i ndërtimeve dhe funksionalizimi i tërësisë duhet të bëhet brenda gjysmës së dytë të vitit 2020. Procesi i ndërtimit dhe funksionalizimit kalon nëpër faza dhe për secilën fazë janë të parapara afatet që duhet të respektohen.

Neni 5

Operatori Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", obligohet që këtë veprimtari ta zhvillojë konform dispozitave ligjore dhe nënligjore nga fusha përkatëse në fuqi, kurse pas skadimit të afatit të shfrytëzimit, paluajtshmëria e dhënë në shfrytëzim i kthehet titullarit, ndërkaq pasuria e investuar pas dorëzimit të saj kalon në pronësi të komunës.

Neni 6

Operatori Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", është i obliguar që t'i përmbushë të gjitha detyrimet që kanë të bëjnë me shpenzimet komunale (tatimin në pronë, ujër, rrymë, mbeturinat, etj.).



Neni 7

Operatori Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", obligohet që të regjistrojë të drejtën e shfrytëzimit të kësaj paluajtshmërie sipas pikës 1 të kësaj kontrate pranë Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë të Komunës së Mitrovicës. Nga momenti i regjistrimit të së drejtës së shfrytëzimit të kësaj paluajtshmërie operatori ekonomik obligohet të përmbushë të gjitha obligimet që dalin nga kjo kontratë.

Neni 8

Komuna e Mitrovicës obligohet të formojë komisionin për verifikim, mbikëqyrjen dhe mbarëvajtjen e punimeve dhe përmbushjes së obligimeve kontraktuese. Në këtë komision mund të përfshihen edhe anëtarë nga Operatori Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", i cili është i obliguar që t'i ofrojë qasje dhe bashkëpunim këtij komisioni, në çdo kohë kur një gjë e tillë kërkohet.

Neni 9

Komuna e Mitrovicës zotohet se do të bashkëpunojë ngushtë dhe t'i ofrojë përkatësi të vazhdueshme Operatorit Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k.", me qëllim të lehtësimit në realizimin e planit biznesor.

Neni 10

Kjo kontratë mund të shkeputet në çdo kohë nëse njëra prej palëve nuk respekton të drejtat dhe detyrimet e përcaktuara në këtë kontratë. Shkëputja e kësaj kontrate bëhet me anë të paralajmërimit paraprak për shkëputje të kontratës duke cëkur edhe shkeljet e detyrimeve. Ky paralajmërim, respektivisht njoftim për shkëputje të kontratës duhet t'i dorëzohet palës tjetër në afat prej 30 ditësh para shkëputjes së saj. I njëjti i drejtohet palës tjetër vetëm pas dështimit të përpjekjeve për zgjidhje me mirëkuptim të mosmarrëveshjes dhe atë në periudhën kohore deri në 60 ditë.

Neni 11

Çdo mosmarrëveshje apo pretendim që rrjedhë apo lidhet me këtë kontratë, zgjidhet me mirëkuptim mes palëve kontraktuese. Në rast të mos arritjes së marrëveshjes, palët kontraktuese mund t'i drejtohen gjykatës kompetente.

Neni 12

Pjesë përbërëse e kësaj kontrate është Oferta e Operatorit Ekonomik "Lin-Projekt Sh.p.k. & Arjeta Group Sh.p.k." Nr. 02-463-34245/16, dt. 27.06.2016, e përzgjedhur nga ana e Komisionit vlerësues për dhënie e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë dhe e miratuar nga ana e Kuvendit të Komunës me Vendimin Nr. 02/06-62729/4, dt. 31.08.2016.

Neni 13

Çdo ndryshim i kësaj kontrate miratohet me shkrim nga palët kontraktuese, në përputhje me dispozitat ligjore pozitive dhe me shprehjen e vullnetit të palëve kontraktuese.

Neni 14

Kjo kontratë është hartuar në katër (4) kopje identike, nga dy kopje për secilën palë kontraktuese.

Neni 15

Kjo kontratë hyn në fuqi ditën e nënshkrimit të saj nga palët kontraktuese.

Palët - nënshkrimi dhe vula
Mitrovicë, dt. 11.11.2016

Operatori Ekonomik



Z. Agim BAHTIRI

Operatori Ekonomik "Lin-Projekt
k.k. & Arjeta Group Sh.p.k."

Z. Ferki HAXHIMHMETI