



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJËS
MUNICIPALITY OF PEJA
OPŠTINA PEČ



KONTRATË QIRAJE

KOMUNA E PEJËS
Qiradhënës

DHE

LIMAK
Qiramarrësi

[DATA]

Tabela e përmbajtjes

	Faqe
1. Ambientet me qira dhe përdorimi i ambienteve me qira	3
2. Kohëzgjatja e kësaj kontrate	4
3. Dorëzimi i ambienteve me qira	4
4. Qiraja.....	4
5. Ndërtimi, mirëmbajtja, riparimi dhe zëvendësimi.....	6
6. Konsideratat mjedisore.....	6
7. Hyrja, dalja, shërbimi publik dhe përdorimi energjisë diellore	6
8. Mirëmbajtja dhe Siguria.....	8
9. Të drejtat dhe posedimi i qetë	8
10. Të drejtat mbi përmirësimet e vendit dhe infrastrukturës	8
11. Përdorimet dhe funksionimi	8
12. Ndalimi i hipotekës dhe servituteve	9
13. Miratimet qeveritare dhe pajtueshmëria.....	9
14. Caktimi	9
15. Njoftimet	9
16. Taksat	10
17. Mirëmbajtja nga Qiradhënësi	10
18. Përgjegjësia ndaj palëve të treta: Rreziku i humbjes.....	10
19. Performanca e qiramarrësit dhe dorëzimi	10
20. Përfundimi nga mospërbushja e detyrimeve	10
21. E drejta e ndërprerjes	11
22. Kompensimi për humbjet/dëmet që i atribuohen qiradhënësit.....	11
23. Të drejtat mbi përmirësimet e vendit dhe infrastrukturën pas përfundimit	12
24. Detyrimet për pasardhësit.....	12
25. Aksesimi në Ambientet me qira	12
26. Ligji rregullues	12
27. Kontrata e plotë	12
28. Sondazhi dhe Testimi.....	12
29. Periudha e Provës.....	12
30. Të drejtat e naftës, gazit dhe mineraleve.....	13
31. Mbetjet e rrezikshme.....	13
32. Titujt.....	13
33. Afati si kusht thelbësor.....	13
34. Ndashmëria	13
35. Garanci të tjera	14
36. Zgjidhja e mosmarrëveshjeve.....	14
37. Interpretimi.....	14
38. Data e kontrates.....	14
39. Kushte të tjera.....	14
40. Konfidencialiteti.....	14
41. Ndryshimi dhe heqja dorë.....	15
42. Autorizimi dhe ekzekutimi	16
43. Kopjet e njëjta.....	16

Ekspozita A - 1 Përshkrimi ligjor i pronës së Qiradhënësit
Ekspozita A - 2 Çertifikata e Pronësisë

KONTRATË QIRAJE

Kjo Kontratë Qiraje ("**Kontrata**") lidhet më [●] [●], 2025, nga dhe ndërmjet Komunës së Pejës, me adresë: Rr. Hasan Prishtina/Objekti i Komunës, Republika e Kosovës (këtu e në vijim "**Qiradhënësi**" ose "**Komuna**"); dhe LE KOSOVO RENEWABLE ENERGY J.S.C (këtu e në vijim "**Qiramarrësi**" ose "**LIMAK**"), një kompani e organizuar dhe ekzistuese sipas ligjit të Kosovës, me seli të regjistruar në Qyteza Pejton-Mbreti Zog 1 Br. 09 Prishtinë, Kosovë.

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi këtu e në vijim së bashku referohen si "**Palët**" dhe secila individualisht si "**Pala**" dhe ata pranojnë reciprokisht aftësinë e tyre të mjaftueshme ligjore për të ekzekutuar këtë Marrëveshje.

NDËRSA

- A. LIMAK ka treguar interes për zhvillimin dhe operimin e një termocentrali diellor 9,45 MW ("**Projekti**" ose "**TD**") brenda juridiksionit të Komunës. Projekti do të ndjekë modelin Build-Operate (BO).
- B. Komuna planifikon t'i caktojë përdorimin e tokës komunale/publike LIMAK-UT për zhvillimin dhe operimin e Projektit dhe gjithashtu t'i ofrojë mbështetje LIMAK-UT për këtë objektiv.
- C. Komuna dhe LIMAK diskutuan për një marrëveshje paraprake të dakordësuar, duke përshkruar rregullimet e nevojshme për të përfunduar Projektin.
- D. Palët në këtë Marrëveshje duhet të sigurojnë termat dhe kushtet dhe përgjegjësitë e Palëve të lidhura me Projektin, të cilat janë si më poshtë:

1. **Ambientet me qira dhe përdorimi i ambienteve me qira.** Qiradhënësi do t'i jap me qira ambientet Qiramarrësit të vendosura në Komunën e Pejës, me detaje dhe sipërfaqe siç përshkruhet më poshtë ("**Ambientet me qira**" dhe/ose "**Prona e Qiradhënësit**"):

Ambientet me qira nr.: 00167-6 Fsh. Lutugllavë

Sipërfaqja: 112,258 m² ("**Zona e rënë dakord**")

- a. Komuna është e detyruar t'i ndajë Ambientet me Qira LIMAK-ut pa asnjë barrë ose pengesë tjetër për të zbatuar dhe operuar Projektin në përputhje me këtë Kontratë.
- b. LIMAK është përgjegjës për ndërtimin, vënien në punë dhe operimin e TD-së. Komuna angazhohet të miratojë të gjitha lejet dhe autorizimet e nevojshme nën kompetencën e saj, duke lejuar LIMAK-un të ekzekutojë dhe zbatojë marrëveshjet në lidhje me ndërtimin, zhvillimin dhe operimin e Projektit në ambientet me qira, me kusht që i) kërkesa e LIMAK-ut të jetë plotësisht në përputhje me ligjin dhe ii) Komuna të ketë të drejtë për lëshimin e lejes ose autorizimit.
- c. Me përjashtim të sa më sipër, Komuna do të bëjë përpjekjet e saj më të mira dhe në mirëbesim për të ofruar mbështetje për LIMAK-un për të gjitha lejet administrative, shërbimet dhe/ose infrastrukturën e nevojshme që kërkohet për të filluar ndërtimin, zhvillimin dhe operimin e Projektit (përfshirë mbështetjen e drejtpërdrejtë për të drejtat rrugore të nevojshme për dërgimin e materialeve në vendin e Projektit dhe lidhjen e rrjetit të TD) në Ambientet me qira.

- d. Komuna planifikon në të ardhmen të zhvillojë një objekt të prodhimit diellor prej 2 MW për nevojat e veta. LIMAK do të bëjë përpjekjet më të mira dhe në mirëbesim për të mbështetur Komunën me këshilla për ngritjen e një objekti të prodhimit diellor prej 2 MW pa asnjë pagesë, por të kufizuar në (i) rishikimin e vizatimeve teknike, (ii) shqyrtimin e ofertave të përzgjedhura (maksimumi 3) EPC të dorëzuara në komunë dhe (iii) përgatitjen e studimit të simulimit të prodhimit të energjisë (PVsyst).
- Për më tepër, nëse LIMAK ndërton një nënstacion që ofron lidhjen me rrjetin, LIMAK duhet, në mirëbesim dhe brenda kufijve ligjorë dhe teknik, të bëjë përpjekjet më të mira për të mundësuar Komunës lidhjen në nënstacionin me 2 MW energji.
-

2. **Kohëzgjatja e kësaj kontrate.** Afati i qirasë (së bashku, "Afati") do të jetë si më poshtë:

- a. Kjo Kontratë do të hyjë në fuqi në ditën e nënshkrimit të saj dhe do të mbetet në fuqi për një periudhë prej tridhjetë (30) vitesh pa asnjë ndërprerje ("**Data e fillimit të qirasë**"). Në rast se njëra nga palët dëshiron të zgjasë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate, kjo Palë do t'i dërgojë një njoftim me shkrim Palës tjetër tre (3) muaj para përfundimit të Afatit. Në rast se Pala tjetër pranon të zgjasë Afatin e Kontratës, Palët do të bien dakord me shkrim për këtë çështje.
- b. Komuna do t'i japë Ambientet me qira (të cilat janë në natyrën e një toke komunale ose publike) për një periudhë prej tridhjetë (30) vjetësh tek LIMAK për ndërtimin, zhvillimin dhe operimin e Projektit. Shpërndarja e tokës do të rregullohet sipas kësaj Kontrate.

3. **Dorëzimi i ambienteve me qira.** Qiradhënësi pranon t'i dorëzojë Ambientet me qira Qiramarrësit sipas kushteve të dorëzimit të ambienteve me qira siç përcaktohet më poshtë brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve pas nënshkrimit të Kontratës ("**Data e dorëzimit**").

Kushtet e dorëzimit

- a. Ekspertët e emëruar nga Qiradhënësi dhe përfaqësuesit teknikë të Qiramarrësit do të mblidhen së bashku dhe sëbashku do të përcaktojnë koordinatat e qoshes të termocentralit. Më pas, Palët nënshkruajnë një deklaratë dorëzimi/kalimi që konfirmon koordinatat e rena dakord. Në asnjë rrethanë, Qiramarrësi nuk do të mbahet përgjegjës për ndonjë mosmarrëveshje ose pretendim nga palë të treta në lidhje me mospërputhjet në koordinata ose shkeljet e kufijve të tokës.
- b. Në përputhje me seksionin 6, heqja e pemëve brenda zonës së Projektit do të kryhet nga Qiradhënësi ose ekspertë të caktuar nga Qiradhënësi, në të dyja rastet me shpenzimet e Qiradhënësit, të cilët gjithashtu do të jenë përgjegjës për asgjësimin e tyre. E gjithë përgjegjësia në lidhje me këtë çështje do të jetë vetëm e Qiradhënësit ose ekspertëve të caktuar nga Qiradhënësi. Qiradhënësi do të kordinohet me Qiramarrësin në kryerjen e kësaj detyre.

4. **Qiraja.** Duke marrë në konsideratë që Qiradhënësi i jep me qira ambientet Qiramarrësit, Qiramarrësi pranon të paguajë gjatë Afatit Qiradhënësit në Euro, qiranë vjetore si më poshtë (së bashku, "**Qiraja**"):

- a. Tarifa vjetore e qirasë (e cila mbulon periudhën që fillon nga data e ekzekutimit të kësaj Kontrate

dhe përfundon në ditën e fundit të muajit të 12-të pas datës së ekzekutimit të kësaj Kontrate ("**periudha fillestare e qirasë**")) do të jetë **40,000.00 EUR neto** ("Tarifa") dhe pagesa e saj do të bëhet brenda dhjetë (10) pas periudhës fillestare të qirasë. Pagesa e Tarifës nga LIMAK do të jetë tarifa ekskluzive e përdorimit të tokës që i paguhet Komunës dhe në asnjë rrethanë ose emër Komuna nuk do të kërkojë asnjë kosto shtesë nga LIMAK përveç Tarifës dhe përveç atyre të përcaktuara posaçërisht në këtë Marrëveshje. Për të shmangur çdo dyshim, çdo kosto dhe tarifë e shkaktuar sipas legjislacionit energjetik do të përballohet nga LIMAK.

Për çdo periudhë të njëpasnjëshme qiraje, (i) Tarifa do të rregullohet në përputhje me formulën e mëposhtme dhe (ii) Tarifa e rregulluar do t'i paguhet Komunës brenda dhjetë (10) ditëve të punës nga fundi i muajit të 12-të pas çdo periudhe qiraje. Formula e rregulluar e Tarifës do të jetë si më poshtë:

$$Rent_t = Rent_{t-1} \times \frac{CPI\ Index_t}{CPI\ Index_{t-1}}$$

t = Viti

Qiraja_t = Qiraja e pagueshme për vitin t

Qiraja_{t-1} = Qiraja e paguar për vitin t-1

Indeksi i IÇK-së_t = Indeksi i *Çmimeve të Konsumit (IÇK)* i publikuar nga Zyra e Statistikave të Kosovës, konkretisht Indeksi i Harmonizuar i *Çmimeve të Konsumit (HICP, 2005=100)* i zbatueshëm për muajin e 12-të pas muajit përkatës të marrë parasysh gjatë llogaritjes së rregullimit të mëparshëm të Tarifës (për të shmangur dyshimet, për rregullimin e parë të Tarifës, përdoret indeksi i muajit të 23-të pas datës së ekzekutimit të Kontratës)

Indeksi i CPI_{t-1} = Indeksi HICP i zbatueshëm për periudhën 12 mujore para Indeksit të IÇK-së_t (për rregullimin e parë të Tarifës, ky do të jetë indeksi i zbatueshëm që nga data e ekzekutimit të Kontratës)

Demonstrimi i aplikimit të kësaj formule jepet më poshtë:

Nënshkrimi i
marrëveshjes

Mars-2025

Nr. qirasë	Pagesa e qirasë	Muaji i pagesës	CPI _t	CPI _{t-1}
1	40,000	Prill-2026	N/A	N/A
2	për t'u llogaritur	Prill-2027	Mars-2027	Mars-2025
3	për t'u llogaritur	Prill-2028	Mars-2028	Mars-2027

- b. Pagesa do të bëhet në llogarinë bankare të mëposhtme të Qiradhënësit:

Nr. LLOGARISË: 1000650210000025

Në rast të ndryshimeve në llogarinë bankare të përcaktuar më sipër, Qiradhënësi duhet të njoftojë Qiramarrësin për këtë ndryshim me shkrim pesë (5) ditë pas ndryshimit.

5. **Ndërtimi, Mirëmbajtja, Riparimi dhe Zëvendësimi**

- a. Projekti do të ndjekë modelin Build-Operate (BO).
- b. LIMAK është përgjegjës për ndërtimin, vënien në punë dhe operimin e TD-së. Komuna angazhohet të miratojë të gjitha pëlqimet dhe autorizimet e nevojshme që lejojnë LIMAK-un të ekzekutojë dhe zbatojë kontratën në lidhje me ndërtimin, zhvillimin dhe operimin e Projektit në Ambientet me Qira me kusht që i) kërkesa e LIMAK-ut të jetë plotësisht në përputhje me ligjin dhe ii) Komuna të ketë autoritetin për lëshimin e pëlqimit ose autorizimit.

6. **Konsideratat mjedisore**

- a. Para fillimit të ndërtimit, formacionet mbi tokë si pemë dhe shkurre në vendin e projektit do të hiqen nga Komuna ose ekspertët e caktuar nga Komuna, me shpenzimet e Qiradhënësit dhe në koordinim me Qiramarrësin. Komuna do të sigurojë që objekti i magazinimit të mbetjeve të ngurta të mirëmbahet siç duhet dhe të mos shkaktojë ndonjë dëm të drejtpërdrejtë fizik në TD. LIMAK do të ketë përgjegjësinë e vetme për të vlerësuar dhe menaxhuar çdo rrezik operacional që rrjedh nga afërsia e TD-së me objektin e magazinimit. Asnjë mbetje nuk duhet të shkarkohet brenda njëqind e pesëdhjetë (150) metrave nga TD. Pajisjet e nevojshme për parandalimin e zjarrit në objektin e depozitimit të mbetjeve dhe pajisjet e ndërhyrjes do të sigurohen nga Komuna.

7. **Hyrje, dalje, shërbimi publik dhe përdorimi energjisë diellore.** Të drejtat që i jepen Qiramarrësit në këtë Kontratë përfshijnë, pa kufizim servitutet e mëposhtme dhe të drejtat e lidhura, subjekt i lejes së ndërtimit, rregulloreve të zonimit dhe të gjitha ligjeve dhe rregulloreve të tjera të zbatueshme:

- a. e drejta ekskluzive për të ngritur, ndërtuar, rikonstruktuar, zëvendësuar, zhvendosur, hequr, operuar, mirëmbajtur dhe përdorur herë pas here, në, nën, mbi dhe përtej Ambienteve me Qira, në lidhje me Projektin: (i) një linjë shtyllash shërbimi, me tela dhe kablllo të tilla që herë pas here janë pezulluar prej tyre, dhe/ose tela dhe kablllo nëntokësore, për transmetimin e energjisë elektrike dhe/ose për qëllime komunikimi, dhe të gjitha themelet, bazat, krahët e kryqëzuar dhe aparateve dhe pajisjeve të tjera për përdorim në lidhje me shtyllat e shërbimit, telat dhe kablllot e përmendura (kolektivisht "**Objektet e transmetimit**"); (ii) objektet e përbëra nga një ose më shumë nënstacione për mbledhjen e energjisë elektrike, për të rritur tensionin, ndërlidhjen me linjën ose linjat e transmetimit dhe matësin e energjisë elektrike, së bashku me të drejtën për të kryer të gjitha aktivitetet e tjera ndihmëse që normalisht lidhen me një objekt të tillë që mund të jetë e nevojshme ose e përshtatshme për të shërbyer BO TD, pavarësisht se ku ndodhet (kolektivisht "**Objektet e Ndërlidhjes**", të cilat së bashku me Objektet e Transmetimit dhe përmirësimet e instaluar në lidhje me BO TD, përbëjnë kolektivisht "**Përmirësimet Diellore**"); (iii) Projekti dhe (iv) me të gjitha lehtësitë e nevojshme për të;
- b. një servitut dhe e drejtë mbi dhe përtej Pronës së Qiradhënësit për çdo efekt audio, vizual, pamjeje, dritë, hije, zhurmë, dridhje, elektromagnetik ose efekt tjetër të çfarëdo lloji ose natyre që rezulton, drejtpërdrejt ose indirekt, nga BO TD, duke përfshirë por pa u kufizuar në të drejtat për të hedhur hije dhe për të reflektuar shkëlqim në të gjithë pronën e Qiradhënësit, duke

- c. përfshirë çdo pronë ngjitur, nga BO TD dhe/ose çdo objekt tjetër i lidhur, kudo që ndodhet; një servitut ekskluziv dhe e drejtë për të kapur, përdorur dhe konvertuar rrezet e diellit dhe burimet diellore të lidhura në një bazë të papenguar mbi dhe përtej pronës së qiradhënësit; çdo pengesë për marrjen dhe aksesin në rrezet e diellit në të gjithë zonën e ambienteve me qira është e ndaluar;
- d. një servitut aksesi mbi dhe përtej pronës së qiradhënësit për hyrje dhe dalje në ambientet e dhëna me qira, në dhe nga një rrugë publike, dhe një servitut ndërtimi dhe shërbimi mbi pronën e qiradhënësit ngjitur me ambientet e dhëna me qira për ndërtimin dhe mirëmbajtjen e përmirësimeve diellore;
- e. një e drejtë ekskluzive për instalimin, përdorimin, riparimin, zëvendësimin dhe heqjen e Objekteve të Transmetimit në të gjithë pronën e qiradhënësit;
- f. një e drejtë ekskluzive për instalimin, përdorimin, operimin, mirëmbajtjen, riparimin, zëvendësimin dhe heqjen e objekteve të ndërlidhjes në të gjithë pronën e qiradhënësit;
- g. një servitut dhe e drejtë në pronën e qiradhënësit për të parandaluar uljen e matshme të prodhimit për shkak të pengimit të rrezeve të diellit nëpër Ambientet e dhëna me qira, duke përfshirë por pa u kufizuar në një të drejtë servituti për të shkurtuar, prerë dhe hequr të gjitha pemët (qofshin ato natyrore ose të kultivuara), shkëmbinjtë, furçat, bimësinë dhe rreziqet e zjarrit dhe elektrike që ekzistojnë tani ose më tej në pronën e qiradhënësit që mund të pengojnë marrjen ose aksesin në rrezet e diellit në të gjithë ambientet e dhëna me qira ose të ndërhyjnë ose rrezikojnë operacionet e BO TD ose Qiramarrësit dhe disponojë këto sende sipas gjykimit të tij;
- h. të drejtën e mbështetjes nën dhe anësore në pronën e qiradhënësit për çdo gjë që është e nevojshme për ndërtimin, funksionimin dhe mirëmbajtjen e BO TD, duke përfshirë, pa kufizim, telat dhe mbështetësit; dhe
- i. të drejtën për të ndërmarrë ndonjë qëllim të tillë ose aktivitet tjetër, qoftë i realizuar nga Qiramarrësi ose një palë e tretë e autorizuar nga Qiramarrësi, që Qiramarrësi përcakton se janë të nevojshme, të dobishme ose të përshtatshme për të përmbushur ndonjë nga qëllimet ose përdorimet e përcaktuara në këtë Kontratë ose që janë në përputhje me qëllime ose përdorime të tilla.

Të drejtat e servitutit të dhëna nga Qiradhënësi sipas kësaj Kontrate përbëjnë **të drejtat nga të cilat përfiton Qiramarrësi**, pasardhësit dhe caktuesit e tij, si pronar i servituteve të tilla, dhe palët bien dakord shprehimisht që këto të drejta servituti do të jenë të transferueshme në përputhje me dispozitat e caktimit të kësaj Kontrate. Palët bien shprehimisht dakord që të gjitha të drejtat e servitutit në këtë Kontratë, **dhe që kjo Kontratë të krijojë, servitute për Qiramarrësin**, dhe servitute të tilla dhe as kjo Kontratë nuk do të jenë të përshtatshme për ndonjë pronë ose interes tjetër. Pavarësisht nga sa më sipër, nëse Qiradhënësi transferon Ambientet me qira gjatë afatit, Qiradhënësi bie dakord që çdo dokument dhënie, duke përfshirë aktin e pronës, do të përfshijë brenda përshkrimit të Ambienteve me qira, ekzistencën e servituteve të përfshira këtu.

Afati i servituteve të përshkruara në këtë seksion 7 do të fillojë në Datën e Fillimit të Qirasë dhe do të vazhdojë deri në përfundimin e (i) skadimit të Afatit ose (ii) në përputhje me nenin 23 të Kontratës, nëse vendoset nga Qiramarrësi, largimi nga Qiramarrësi i të gjithë pronës së tij nga ambientet e marra me qira pas skadimit të Afatit. Detaje shtesë në lidhje me vendndodhjen dhe konfigurimin e servitutit

do të përcaktohen në një instrument të regjistrueshëm të përgatitur nga Qiramarrësi, të cilin Qiradhënësi pranon ta ekzekutojë dhe ka noterizuar, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga çdo kërkesë e Qiramarrësit e bërë herë pas here. Përveç kësaj, me kërkesë dhe shpenzime të Qiramarrësit, servitutet e përshkruara në këtë seksion 7 mund të përcaktohen në një marrëveshje të veçantë servituti, të cilën Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord ta ekzekutojnë dhe të cilën Qiramarrësi do ta ketë regjistruar si një barrë në pronën e Qiradhënësit dhe të detyrueshme për të gjithë pronarët, pasardhësit dhe caktuesit e mëvonshëm ("**Servitut**").

8. Mirëmbajtja dhe siguria.

- a. Mirëmbajtja. Gjatë periudhës së operimit, Qiramarrësi do të jetë përgjegjës për mirëmbajtjen e TD. Tarifa nuk përfshin sigurimin e shërbimeve nga kompanitë publike (d.m.th., menaxhimin e mbetjeve, duke përfshirë heqjen e mbetjeve operationale dhe mjedisore), furnizimin me ujë shtëpiak, nevojat për ujëra të zeza); dhe
- b. Siguria. Siguria për BO TD do të jetë përgjegjësi e Qiramarrësit. Asgjë në këtë Kontratë nuk do të interpretohet për të imponuar detyrime sigurie për Qiradhënësin, Qiradhënësi nuk do të jetë përgjegjës për asnjë humbje ose dëmtim të pësuar nga Qiramarrësi ose pronarët e paneleve diellore të palëve të treta për shkak të përdorimit dhe zënies së Qiramarrësit dhe palëve të treta dhe aktiviteteve në Ambientet e marra me qira.
- c. Qiramarrësi do të mbajë përgjegjësi të plotë për të gjithë përpunueshmërinë mjedisore, duke përfshirë menaxhimin dhe riparimin e mbetjeve gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit. Qiradhënësi nuk do të mbahet përgjegjës për shkeljet mjedisore, aksidentet ose pretendimet e palëve të treta në lidhje me përdorimin e Ambienteve me qira nga Qiramarrësi.

9. Të drejtat dhe posedimi i qetë. Qiradhënësi përfaqëson dhe beson se Qiradhënësi zotëron Ambientet me qira në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe Ambientet me qira me tarifë të thjeshtë, të lirë dhe të pastër nga të gjitha barrët dhe kufizimet e çdo lloji dhe natyre. Qiramarrësi do të ketë përdorim dhe gëzim të qetë të Ambienteve me qira dhe servituteve të përshkruara këtu në përputhje me kushtet e kësaj Kontrate, pa asnjë lloj pengese, ndërhyrje ose shqetësimi të çfarëdo lloji nga Qiradhënësi ose ndonjë person që pretendon përmes Qiradhënësit.

- a. Njoftimi i qëllimit për transferim/shitje. Nëse Komuna synon të transferojë ose shesë Ambientet me Qira, ose ndonjë pjesë të tyre, Komuna duhet të njoftojë me shkrim Qiramarrësin për këtë qëllim ("**Njoftimi i Transferimit**"). Njoftimi i Transferimit do të specifikojë kushtet e transferimit ose shitjes së propozuar, duke përfshirë çmimin e propozuar të blerjes dhe çdo kusht tjetër material të transaksionit.
- b. E drejta e parablerjes. Pas marrjes së Njoftimit të Transferimit, Qiramarrësi do të ketë të drejtën e parablerjes mbi Ambientet me Qira, me të njëjtat kushte siç specifikohet në Njoftimin e Transferimit. Qiramarrësi do të ketë gjashtëdhjetë (60) ditë nga data e marrjes së Njoftimit të Transferimit për të ushtruar të drejtën e parablerjes duke dhënë njoftim me shkrim për qëllimin e tij për të blerë Ambientet me qira nga Qiradhënësi.

10. Të drejtat mbi përmirësimet e vendit dhe infrastrukturës.

- a. Rregullimet e vendit dhe infrastruktura. Të drejtat për rregullimet e vendit dhe infrastrukturën mbeten të Qiramarrësit në çdo kohë gjatë Afatit. Pas përfundimit të kësaj Kontrate, të drejtat mbi rregullimet e vendit dhe infrastrukturës do të përcaktohen në përputhje me seksionin 23 më poshtë.
- b. Riparimi i pronës së qiradhënësit. Në rast se Qiramarrësi shkakton dëme në pronën e Qiradhënësit, duke përfshirë, pa u kufizuar në to, çdo dëm mbi tokë ose nëntokësor, në përputhje me aktivitetet e ndërmarra nga Qiramarrësi sipas kësaj Kontrate, Qiramarrësi do të sigurojë riparimin e dëmeve për ta kthyer pronën e Qiradhënësit në kushte të ngjashme me ato që ishin para dëmtimit, me shpenzimet e tij.

11. Përdorimi dhe Operimi. Qiramarrësi do të ndërtojë, operojë dhe mirëmbajë BO TD si një sistem gjenerimi i energjisë së rinovueshme. Përdorimet e Qiramarrësit sipas kësaj Qiraje përfshijnë ndërtimin, mirëmbajtjen, operimin, përdorimin, riparimin, zëvendësimin dhe heqjen e BO TD, dhe aktiviteteteve të lidhura me të.

12. Ndalimi i hipotekave dhe servituteve. Qiradhënësi bie dakord që kjo qira ose kjo Kontratë nuk do të jetë subjekt dhe nuk do t'i nënshtrohet asnjë hipoteke ose akti besimi që është vendosur tashmë ose do të vendoset në të ardhmen mbi Ambientet me qira, dhe as çdo ndryshim që mund të bëhet në to. Qiradhënësi bie dakord dhe angazhohet që, gjatë afatit të kësaj Qiraje, Qiradhënësi nuk do të krijojë, japë ose lejojë të krijohej asnjë hipotekë, barrë, servitut ose garanci në ambientet e marra me qira. Qiradhënësi më tej bie dakord që asnjë hipotekë, barrë, servitut ose garanci e tillë nuk do të ndikojë në përdorimin ose posedimin e Ambienteve me qira.

13. Miratimet qeveritare dhe pajtueshmëria. Komuna do të ofrojë mbështetje të drejtpërdrejtë dhe gjithëpërfshirëse për LIMAK-un për marrjen e të gjitha lejeve administrative të nevojshme për fillimin e ndërtimit të Projektit, duke përfshirë mbështetjen e drejtpërdrejtë lidhur me të drejtat rrugore të nevojshme për transportimin e materialeve në vendin e Projektit. Kjo mbështetje do të ofrohet Brenda kufijve të autoritetit dhe përgjegjësi administrative të Komunës.

Për më tepër, Komuna duhet, në mirëbesim, do të bëjë përpjekjet më të mira për të mbështetur LIMAK-un në ndërveprimet e tij me agjencitë përkatëse të qeverisë qendrore të përfshira në procesin e dhënies së lejeve dhe pronarët e tokave palë të treta përreth Ambienteve me qira, duke përfshirë koordinimin dhe komunikimin ndër-qeveritar, për aq sa është arsyeshëm e mundur.

14. Caktimi. Asnjëra palë nuk mund ta caktojë ose transferojë këtë Kontratë ose ndonjë pjesë të saj ose ndonjë të drejtë dhe përgjegjësi sipas kësaj Kontrate pa pëlqimin paraprak me shkrim të Palës që nuk cakton. Pavarësisht nga sa më sipër, Qiramarrësi mund t'ia caktojë këtë Kontratë ose ndonjë pjesë të saj ose të drejtat dhe përgjegjësitë e saj sipas saj, vetëm në rastin kur një entiteti nën pronësi ose kontroll të përbashkët, me kusht që (i) i caktuari të marrë përsipër të gjitha detyrimet sipas kësaj Kontrate me shkrim dhe (ii) Qiradhënësi të njoftohet paraprakisht. Çdo caktim tjetër pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit do të jetë i pavlefshëm.

Në rast se kjo detyrë kërkon nënshkrimin e dokumenteve të mëtejshme dhe/ose përfundimin e transaksioneve të nevojshme para autoriteteve zyrtare kompetente dhe personave privatë përfshirë noterin, Qiradhënësi pranon, deklaron dhe merr përsipër të bashkëpunojë me Qiramarrësin dhe të nënshkruajë çdo dokument para këtyre autoriteteve dhe të kryejë të gjitha transaksionet e nevojshme me ose pa Qiramarrësin.

15. **Njoftimet.** Të gjitha njoftimet, pretendimet, kërkesat, pëlqimet, miratimet dhe instrumentet e tjera që kërkohen ose lejohen të jepen në përputhje me këtë Kontratë do të jenë me shkrim, në anglisht, të nënshkruara nga pala njoftuese, ose zyrtari, agjenti ose avokati i palës njoftuese, dhe do të konsiderohen të kryer në momentin e dorëzimit nëse janë dorëzuar personalisht, përfshirë por pa u kufizuar në dërgim me shërbimet e korrierit ose postës së shpejtë, ose në momentin e dërgimit përmes postës së regjistruar ose të certifikuar, postë me parapagim, dhe me kërkesën për pranim të mundshëm, të adresuara si më poshtë:

Nëse në Komunën e Pejës

Adresa: Rr. Hasan Prishtina/Objekti i Komunës

E-mail: gazmend.muhaxheri@rks-gov.net

Në vëmendje të: Z. Gazmend Muhaxheri

Nëse në LIMAK

Adresa: Levazım Mah. Vadi Cad. No:2 Zorlu Center Ofisler Bölgesi Kat:T3 34340 Beşiktaş

İstanbul Türkiye

E-mail: yinciroglu@limak.com.tr

Në vëmendje të: Yunus Emre İnciroğlu

Adresa në të cilën çdo njoftim, kërkesë ose shkresë tjetër mund t'i dorëzohet çdo pale siç parashikohet më sipër mund të ndryshohet me njoftim me shkrim të dhënë nga kjo palë siç parashikohet më sipër.

Të gjitha njoftimet me shkrim do të konsiderohen të vlefshme pas marrjes. Nëse ndonjë palë nuk informon palën tjetër me shkrim për ndryshimet në adresën e saj brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, të gjitha format e njoftimit dhe korrespondencës të dorëzuara në adresën e saj të fundit të njohur do të konsiderohen të vlefshme.

16. **Taksat.** Qiradhënësi do të paguajë në kohë të gjitha taksat mbi pasurinë e paluajtshme dhe të gjitha tarifatat dhe vlerësimet e tjera që i atribuohen Ambienteve me qira.
17. **Mirëmbajtja nga qiradhënësi.** Qiradhënësi duhet të mbajë pronën e tij ngjitur me Ambientet me qira në gjendje të mirë dhe të riparuar për të shmangur ndërhyrjen në përdorimin e Ambienteve me qira dhe servitutit nga Qiramarrësi. Qiradhënësi nuk do të ndërtojë ose lejojë të ndërtohen struktura ose të lejojë të mbjellë pemë ngjitur me Ambientet me qira që do të pengojnë aksesin diellor në BO TD.
18. **Detyrimet ndaj palëve të treta: Rreziku i humbjes.** Secila palë do ta mbajë palën tjetër të padëmtuar nga çdo përgjegjësi (përfshirë rimbursimin e tarifave të arsyeshme ligjore të Qiramarrësit dhe të gjitha shpenzimet) për vdekjen ose lëndime trupore të palëve të treta, ose dëmtimin fizik të pronës së palëve

të treta, në masën e shkaktuar nga faji i kësaj Pale dëmshpërblyese ose ndonjë prej agjentëve, shërbyesve, punonjësve të saj, ose të licencuarit. Angazhimet e këtij paragrafi do të vazhdojnë të jenë të zbatueshme dhe të kenë fuqi dhe efekt të plotë për përfitimin e Palëve, pasardhësve dhe caktuesve të tyre të mëvonshëm, dhe do të vazhdojnë dhe pas përfundimit të kësaj Qiraje, qoftë me përfundimin e afatit ose ndryshe.

19. Performanca e qiramarrësit dhe dorëzimi. Qiramarrësi do të paguajë Tarifën dhe të gjitha shumat e tjera që duhet të paguhet nga Qiramarrësi në shumat, në kohën dhe në mënyrën e parashikuar këtu, dhe do të mbajë dhe zbatojë të gjitha kushtet e kësaj Kontrate që i takojnë, dhe në përfundim të afatit ose në rast të ndërprerjes më shpejt të kësaj Kontrate, t'i dorëzojë Qiradhënësit Ambientet me qira në përputhje me dispozitat e tjera të kësaj Kontrate.

20. Përfundimi dhe mospërbushja e detyrimeve. Qiradhënësi ose Qiramarrësi do të jenë në shkelje të kësaj Kontrate nëse ndonjëra palë shkel ndonjë dispozitë thelbësore të saj dhe kjo shkelje nuk korrigjohet nga pala që ka shkaktuar shkeljen brenda dyzet e pesë (45) ditëve nga marrja e njoftimit për shkeljen e përmendur nga pala që nuk ka kryer shkelje, ose nëse një korrigjim i tillë nuk mund të kryhet brenda periudhës së përmendur prej dyzet e pesë (45) ditësh, atëherë nëse korrigjimi i shkeljes nuk fillon brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga marrja e këtij njoftimi dhe nuk përfundon më pas duke përdorur përpjekje të dukshme. Nëse pala shkelëse dështon për të korrigjuar shkeljen e saj brenda këtij afati, sipas rastit, pala që nuk shkel do të ketë të drejtë të ndërpresë këtë Kontratë për shkak të shkeljes dhe të ndjekë mjetet ligjore ose të drejtat e tjera në dispozicion bazuar në ligj ose të drejtë. Për rrjedhojë, pala që ka kryer shkeljen do të jetë përgjegjëse për të gjitha humbjet, duke përfshirë por pa u kufizuar në fitimet e humbura, kostot, dëmet dhe shpenzimet e shkaktuara si pasojë e kësaj shkeljeje dhe do të paguajë këtë shumë sipas kërkesës me shkrim të palës tjetër që nuk ka kryer shkelje.

21. E drejta e ndërprerjes. Qiramarrësi mund ta ndërpresë në mënyrë të njëanshme këtë Kontratë Qiraje, sipas vullnetit të tij, pa asnjë kompensim, menjëherë pas njoftimit të Qiradhënësit, nëse:

- a. Çdo agjenci qeveritare refuzon një kërkesë nga Qiramarrësi për ose revokon një leje, licencë ose miratim që kërkohet për Qiramarrësin për të ndërtuar ose operuar Projektin ose përmirësimet e vendit dhe infrastrukturën në Ambientet me qira;
- b. Qiramarrësi përcakton se ose bëhet i vetëdijshëm për probleme teknike, të cilat nuk mund të korrigjohen ose pengojnë qiramarrësin të përdorë Ambientet me qira për qëllimin e caktuar;
- c. Qiramarrësi përcakton se ose merr dijeni se Qiramarrësi nuk ka mjete të pranueshme dhe ligjërisht të zbatueshme për hyrjen dhe daljen në dhe nga Ambientet e marra me qira;
- d. Shërbimet e nevojshme për përdorimin e Ambienteve me qira nga Qiramarrësi për ndërtimin, zhvillimin ose operimin e Projektit nuk janë të disponueshme për Ambientet me qira;
- e. Çdo keqinterpretim ose veprim i kundërligjshëm në lidhje me të drejtën e posedimit të plotë të Ambienteve me qira siç përcaktohet në Seksionin 9;
- f. Qiramarrësi nuk mund të hyjë në asnjë marrëveshje shitje/blerje të energjisë ose të sigurojë financim për Projektin për shkak të çfarëdo arsye; ose
- g. Ambientet me qira dëmtohen ose shkatërrohen në një masë të tillë që ndalon ose ndërhyjnë në pjesë thelbësore në përdorimin e Ambienteve me qira nga Qiramarrësi ose ndërtimin, zhvillimin

ose funksionimin e Projektit.

Në rast të përfundimit nga Qiramarrësi në përputhje me këtë dispozitë, Qiramarrësi do të lirohet nga të gjitha përgjegjësitë e mëtejshme, përveç Seksionit 23 më poshtë. Çdo tarifë qiraje ose pagesë tjetër, të cilat i detyroheshin dhe ishin paguar nga Qiramarrësi Qiradhënësit përpara datës së përfundimit, do të mbahen nga Qiradhënësi në masën që Qiradhënësi do të paguajë vetëm pjesën e Tarifës së grumbulluar deri në datën e përfundimit dhe do t'i hiqet pjesa e mbetur e tarifës që i përket muajve pas datës së përfundimit të Qiramarrësit brenda 10 (dhjetë) ditëve pas datës së përfundimit.

22. **Kompensimi për humbjet/dëmet që i atribuohen qiradhënësit.** Në rast të një përfundimi të njëanshëm për shkak të arsyeve të lartpërmendura kur Qiramarrësi pëson ndonjë humbje, dëmtim ose shpenzim si rezultat i veprimeve ose mosveprimeve që i përkasin Qiradhënësit, duke përfshirë shkeljen e ndonjë prej detyrimeve të tij sipas kësaj Kontrate ose fajësinë, neglizhencën ose sjelljen e pahijshme të qëllimshme të Qiradhënësit, Qiradhënësi do të jetë plotësisht përgjegjës për kompensimin e Qiramarrësit për humbje të tilla, dëmet ose shpenzimet dhe qiramarrësi ka të drejtë të ndjekë çdo mjet që mund të jetë i disponueshëm në ligj ose të drejtë. Për të shmangur dyshimet, në çdo rast, Qiradhënësi do të jetë i detyruar të kompensojë Qiramarrësin për humbjen e fitimit që Qiramarrësi do të kishte përfituar në mënyrë të arsyeshme nga qiraja për Afatin e mbetur të qirasë. Kompensimi për humbjen e fitimit do të llogaritet bazuar në fitimet e parashikuara të Qiramarrësit nga Ambientet me qira, duke marrë parasysh çdo faktor përkatës, si kushtet e tregut, modeli i biznesit të Qiramarrësit dhe çdo rrethanë tjetër që ndikon në mënyrë të arsyeshme në aftësinë e Qiramarrësit për të gjeneruar fitim nga qiraja. Në asnjë rrethanë Qiradhënësi nuk do të jetë përgjegjës për dëme indirekte, si rrjedhim ose spekulative.
23. **Të drejtat mbi përmirësimet e vendit dhe infrastrukturën pas përfundimit.** Në rast të përfundimit të kësaj Kontrate ose në fund të Afatit, Qiramarrësi, me shpenzimet e veta dhe brenda një periudhe të arsyeshme jo më shumë se gjashtë (6) muaj ose ndonjë zgjatje e këtij afati i rënë dakord mes palëve, do të heqë të gjitha pronat, infrastrukturën dhe pajisjet nga ambientet e marra me qira dhe do të rivendosë tokën në gjendjen e saj origjinale, përveç nëse është rënë dakord ndryshe me shkrim nga Qiradhënësi. Përfundimi i Kontratës do të hyjë në fuqi vetëm pas dorëzimit të Ambienteve me qira. Nëse Qiramarrësi nuk arrin të heqë pronën e tij, qiradhënësi mund ta bëjë këtë me shpenzimet e Qiramarrësit. Çdo përmirësim i lënë pas pa pëlqimin e qartë të Qiradhënësit nuk do të konsiderohet i pranuar nga Qiradhënësi dhe mund të trajtohet si i braktisur.
24. **Detyrimet për pasardhësit.** Detyrimet dhe kushtet e përfshira këtu do të zbatohen dhe do të detyrojnë trashëgimtarët, pasardhësit, përmbaruesit, administratorët dhe caktuesit e palëve.
25. **Aksesi në ambientet me qira.** Qiramarrësi dhe inxhinierët, zyrtarët, punonjësit, agentët dhe kontraktorët e tij do të kenë akses të plotë në ambientet me qira gjatë afatit, në përputhje me politikën standarde të sigurisë së pronës së Qiradhënësit.
26. **Ligji rregullues.** Kjo Kontratë rregullohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Kosovës.

27. **Kontrata e plotë.** Të gjitha përfaqësimet dhe detyrimet e palëve janë të përfshira këtu, dhe asnjë modifikim, heqje dorë ose ndryshim i kësaj Kontrate ose i ndonjë prej kushteve ose dispozitave të saj nuk do të jetë i detyrueshëm për një palë, përveç nëse është me shkrim nga ajo palë ose një agjent i autorizuar siç duhet i asaj pale i autorizuar nga një autoritet me shkrim i nënshkruar nga ajo palë. Heqja dorë nga ndonjë pale për një shkelje të ndonjë dispozite të kësaj Kontrate nuk do të veprojë ose interpretohet si heqje dorë nga çdo shkelje e mëvonshme e asaj dispozite nga e njëjta palë, ose e ndonjë dispozite ose kusht të Kontrates.
28. **Sondazhi dhe Testimi.** Qiramarrësi do të ketë të drejtë gjatë Periudhës së Opsionit (*siç përcaktohet më poshtë*) dhe çdo zgjatje të bëjë sondazh për të testuar tokën dhe të kryejë çdo hetim tjetër të nevojshëm për të përcaktuar nëse sipërfaqja e Ambienteve me qira është e përshtatshme për ndërtimin e BO TD. Nëse Qiramarrësi, brenda kohës së sipërpërmendur, përcakton se për çfarëdo arsye Ambientet me qira nuk janë të përshtatshme, kjo Kontratë, pas njoftimit me shkrim të dhënë nga Qiramarrësi Qiradhënësit, do të bëhet e pavlefshme; me kusht që me shpenzimet e veta, Qiramarrësi të riparojë menjëherë çdo dëmtim në Ambientet me qira të shkaktuar nga testimi dhe hetimi i Qiramarrësit.
29. **Periudha e Provës.** Për qëllimet e kësaj Kontrate, "**Periudha e Provës**" do t'i referohet një periudhe të caktuar kohore gjatë së cilës Qiramarrësi ka të drejtën ekskluzive, por jo detyrimin, për të kryer hetime, sondazhe, teste të tokës, vlerësime mjedisore dhe çdo hetim ose ekzaminim tjetër të nevojshëm në Ambientet me qira për të përcaktuar përshtatshmërinë e tij për ndërtimin dhe funksionimin e Projektit. Periudha e Provës do të fillojë në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe do të vazhdojë derisa të arrijë fazën e gatshme për t'u ndërtuar që zgjat jo më pak se 6 muaj pas nënshkrimit të kësaj Kontrate.
- Nëse, brenda Periudhës së Provës, Qiramarrësi përcakton se, për ndonjë arsye, Ambientet me qira nuk janë të përshtatshme për ndërtimin e Projektit, mund ta ndërpresë këtë Kontratë duke njoftuar me shkrim Qiradhënësin. Pas një përfundimi të tillë, kjo Kontratë do të jetë e pavlefshme dhe asnjëra palë nuk do të ketë ndonjë detyrim të mëtejshëm sipas kësaj, përveç çdo detyrimi të grumbulluar deri në datën e përfundimit.
- Pavarësisht nga sa më sipër, Qiramarrësi do të jetë përgjegjës për çdo dëm të shkaktuar në Ambientet me qira si rezultat i hetimeve dhe testimit të tij. Qiramarrësi, me shpenzimet e tij, do të riparojë menjëherë çdo dëmtim të tillë në ambientet me qira për ta rikthyer atë në gjendjen e mëparshme. Megjithatë, Qiradhënësi do t'i kthejë Qiramarrësit pjesën e mbetur të Tarifës që i përket muajve pas datës së përfundimit brenda 10 (dhjetë) ditëve pas datës së përfundimit.
30. **Të drejtat e naftës, gazit dhe mineraleve.** Qiradhënësi nuk jep me qira, nuk lejon ose transferon të drejta këtu, por shprehimisht përjashton dhe rezervon të gjitha të drejtat për naftën, gazin dhe mineralet e tjera në, mbi ose nën dhe që mund të prodhohen ose nxirren nga Ambientet e marra me qira; megjithatë, nuk do të ndërmerren shpime ose aktivitete të tjera në sipërfaqen e Ambienteve me qira për të nxjerrë naftë, gaz ose mineral gjatë Afatit të kësaj Kontrate. Të drejtat për minerale janë të varura dhe inferiore ndaj të drejtave, privilegjeve, kompetencave, opsioneve, imuniteteve dhe interesave që i

jepen Qiramarrësit dhe për të lejuar Qiramarrësin të marrë një miratim mbi të drejta të tilla minerale në çdo angazhim titulli ose politikë titulli të kërkuar nga Qiramarrësi, duke përfshirë, pa u kufizuar në një marrëveshje mosndërprerje të nënshkruar nga Qiradhënësi dhe mbajtësi i këtyre të drejtave minerale, në formë të pranueshme për Qiramarrësin.

31. **Mbetjet e Rrezikshme**. Termi Mbetje të Rrezikshme nënkupton çdo mbetje që ka karakteristikat e mbetjeve të rrezikshme siç parashikohet në Aneksin III, (Lista H) të Ligjit Nr.04/L-060 Për Mbetjet - Aneks ose sipas çdo dispozite tjetër të ligjit vendor.
32. **Titujt**. Titujt e seksioneve dhe nënseksioneve janë vetëm për referencë të përshtatshme dhe nuk do të konsiderohen se kufizojnë, interpretojnë, ndikojnë, modifikojnë ose ndryshojnë kuptimin e seksioneve ose nënseksioneve.
33. **Afati si kusht thelbësor**. Koha është thelbësore për detyrimet e Qiradhënësit dhe Qiramarrësit sipas kësaj Marrëveshjeje.
34. **Ndashmëria**. Nëse ndonjë seksion, nënseksion, kusht ose dispozitë e kësaj Kontrate ose zbatimi i saj për ndonjë palë ose rrethanë, do të jetë, në çfarëdo mase, i pavlefshëm ose i pazbatueshëm, pjesa tjetër e mbetur e seksionit, nënseksionit, kushti ose dispozite të Kontratës në fjalë, ose zbatimi i saj për palë ose rrethana të tjera nga ato për të cilat u konsiderua e pavlefshme ose e pazbatueshme, nuk do të preket nga kjo dhe çdo seksion, nënseksion, afat ose dispozitë e mbetur e kësaj Kontrate do të jetë e vlefshme ose e zbatueshme në masën më të plotë të lejuar nga ligji. Në një situatë të tillë, Palët do të bëjnë përpjekje të arsyeshme për të përdorur dhe gjetur një mënyrë alternative për të arritur të njëjtin rezultat ose një rezultat në thelb të njëjtë siç parashikohet nga ajo pjesë ose dispozitë.
35. **Garanci të tjera**. Secila prej palëve bie dakord të kryejë veprime të mëtejshme dhe të nënshkruajë dhe dorëzojë marrëveshje dhe instrumente shtesë, ashtu siç mund të kërkojë në mënyrë të arsyeshme pala tjetër, për të përfunduar, provuar ose konfirmuar këtë Kontratë ose ndonjë marrëveshje tjetër të përfshirë këtu në mënyrën e parashikuar nga kjo Kontratë.
36. **Zgjidhja e mosmarrëveshjeve**. Palët e kësaj Kontrate bien dakord që nëse lind ndonjë mosmarrëveshje lidhur me ndonjë aspekt të kësaj Kontrate, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, çdo çështje, mosmarrëveshje ose kërkesa ose ndonjë pyetje në lidhje me ekzistencën, vlefshmërinë, pavlefshmërinë, shkeljen ose përfundimin e saj, Palët do të diskutojnë në mirëbesim për të zgjidhur menjëherë çdo mosmarrëveshje. Në rast se palët nuk janë në gjendje të zgjidhin çështjen ose mosmarrëveshjen mes tyre, mosmarrëveshja do t'i referohet dhe zgjidhet përfundimisht nga Gjykata Komerciale e Republikës së Kosovës.
37. **Interpretimi**. Secila palë e kësaj Kontrate dhe këshilltarët e saj e kanë shqyrtuar dhe rishikuar këtë Kontratë. Rregulli i zakonshëm i ndërtimit sipas të cilit çdo paqartësi duhet të zgjidhet kundër palës hartuese, nuk do të aplikohet në interpretimin e kësaj Kontrate ose të ndonjë ndryshimi ose shtojce të kësaj Kontrate.
38. **Data e Kontratës**. Palët pranojnë se disa detyrime të Qiradhënësit dhe Qiramarrësit duhet të kryhen

brenda periudhave të caktuara kohore të cilat përcaktohen duke iu referuar datës së ekzekutimit të kësaj Kontrate. Prandaj, palët bien dakord që kudo që termi "data e ekzekutimit të kësaj Kontrate" ose fjalë me kuptim të ngjashëm, ato do të nënkuptojnë datën në të cilën kjo Kontratë është nënshkruar siç duhet nga Qiradhënësi ose Qiramarrësi, cilado palë që e nënshkruan më vonë këtë Kontratë. Palët bien dakord më tej të specifikojnë datën në të cilën ata nënshkruajnë këtë Kontratë nën nënshkrimet e tyre përkatëse në hapësirën e caktuar, garantojnë dhe deklarojnë për palën tjetër se kjo datë është në fakt data në të cilën secila palë ka nënshkruar siç duhet këtë Kontratë.

39. Kushte të tjera

- a. Të drejtat dhe detyrimet midis palëve nuk do të kërkojnë asnjë kërkesë ose pagesë tjetër përtej atyre të përcaktuara në këtë kontratë.
- b. Gjatë periudhës së ndarjes së tokës, Komuna nuk do të ndërtojë asnjë strukturë ose të mbjellë pemë që do të Mulanje me hije panelet diellore në vendin e projektit.

40. Konfidencialiteti

- a. Palët janë të detyruara të trajtojnë informacionin dhe dokumentacionin në lidhje me këtë Kontratë, si konfidenciale dhe të mos e përdorin atë për qëllime që nuk kanë lidhje me objektin e kësaj Kontrate.
- b. Palët marrin përsipër, pa kufizim kohor, të ruajnë konfidencialitetin në lidhje me të gjitha llojet e informacionit që kanë marrë me çfarëdo mjeti me rastin ose si pasojë e zhvillimit të kësaj Kontrate. Rrjedhimisht, ata duhet të ruajnë me përpjekjet maksimale dhe të parandalojnë palët e treta të paautorizuara të marrin njohuri për çdo informacion teknik, korporativ, komercial ose kontraktual. Palët do të përmbahen nga përdorimi ose shfrytëzimi në çfarëdo mënyre nga informacioni (me gojë ose me shkrim) i marrë nga secili prej tyre gjatë rrjedhës së negociatave të tyre në lidhje me fushëveprimin, në mënyrë që të negociojnë ose bashkëpunojnë me palë të treta, për ndonjë nga qëllimet e kësaj Kontrate.
- c. Detyrimi i konfidencialitetit nuk do të zbatohet në lidhje me informacionin që: (i) është në domenin publik në kohën e zbulimit të tij ose bëhet domen publik pa fajin e palës marrëse, (ii) ka ardhur në dijeni të palës marrëse përpara zbulimit nga pala zbuluese dhe një rrethanë e tillë mund të vërtetohet përmes të dhënave me shkrim të palës marrëse, i zbulohet palës marrëse nga një palë e tretë, e cila nuk e ka marrë një informacion të tillë drejtpërdrejt ose indirekt nga pala zbuluese.
- d. Në rast se secila palë zbulon, shpërndan ose jep ndonjë informacion të marrë nga Pala tjetër, përveç siç parashikohet më sipër, një zbulim, shpërndarje ose dhënie e tillë do të konsiderohet një shkelje thelbësore e kësaj Kontrate dhe Pala tjetër mund të kërkojë kthimin e menjëhershëm të informacionit të dhënë më parë kësaj Pale së bashku me të gjitha kopjet e tij. Dispozitat e këtij paragrafi janë në fuqi përveç çdo të drejte ose mjeti tjetër ligjor që Pala, informacioni i së cilës është zbuluar, shpërndarë ose lëshuar sipas ligjit në fuqi. Zbulimi i informacionit konfidencial në përputhje me një detyrim ligjor ose mandat të një autoriteti kompetent gjyqësor ose administrativ, nuk do të konsiderohet shkelje.

41. Ndryshimi dhe heqja dorë

- a. Kjo kontratë mund të ndryshohet herë pas here me marrëveshje të ndërsjellë të palëve me e bërë me shkrim të nënshkruar nga të dyja palët.
- b. Dështimi për të ushtruar ose vonuar në ushtrimin e një të drejte ose mjeti juridik të parashikuar nga kjo kontratë ose me ligj nuk përbën heqje dorë nga e drejta ose mjetet juridike ose heqje dorë nga të drejtat ose mjetet juridike të tjera.
- c. Asnjë ushtrim i vetëm ose i pjesshëm i një të drejte ose mjeti juridik të parashikuar nga kjo kontratë ose me ligj nuk parandalon ushtrimin e mëtejshëm të së drejtës ose mjetit juridik ose ushtrimin e një të drejte ose mjeti tjetër.
- d. Në masën më të plotë të lejuar nga ligjet e Republikës së Kosovës në emër të saj dhe në emër të çdo subjekti tjetër të kontrolluar nga Komuna, Komuna në mënyrë të parevokueshme dhe pa kushte:
 - i) i nënshtrohet juridiksionit të gjykatave të Republikës së Kosovës dhe gjykatave të çdo juridiksioni tjetër në lidhje me njohjen e ndonjë vendimi ose urdhri të gjykatave të Republikës së Kosovës dhe gjykatave të çdo juridiksioni tjetër në mbështetje të çdo arbitrazhi në lidhje me çdo mosmarrëveshje dhe në lidhje me njohjen e ndonjë vendimi arbitrazhi dhe heq dorë dhe pranon të mos pretendojë asnjë vendim sovran ose tjetër imuniteti nga juridiksioni i gjykatave të Republikës së Kosovës ose gjykatave të çdo juridiksioni tjetër në lidhje me njohjen e ndonjë vendimi të tillë ose urdhri gjyqësor ose vendimi arbitrazhi dhe bie dakord të sigurojë që asnjë kërkesë e tillë të mos bëhet në emër të saj;
 - ii) pranon zbatimin e çdo urdhri ose vendimi në mbështetje të arbitrazhit ose çdo vendimi të bërë ose dhënë në lidhje me ndonjë mosmarrëveshje dhe dhënien e ndonjë lehtësimi në gjykatat e Republikës së Kosovës dhe gjykatat e çdo juridiksioni tjetër, qoftë para ose pas vendimit përfundimtar të arbitrazhit, duke përfshirë:
 - (a) lehtësim me anë të urdhrit ose urdhrit të përkohshëm ose përfundimtar për ekzekutimin ose rikuperimin specifik të ndonjë prone;
 - (b) sekuestrimi i pasurive të saj; dhe
 - (c) ekzekutimi ose ekzekutimi kundër çdo prone, të ardhurash ose asetesh të tjera çfarëdo (pavarësisht nga përdorimi ose përdorimi i synuar i tyre); dhe
 - iii) heq dorë dhe pranon të mos ketë asnjë imunitet sovran ose imunitet tjetër nga juridiksioni i gjykatave të Republikës së Kosovës ose gjykatave të ndonjë juridiksioni tjetër në lidhje me zbatimin e këtij angazhimi dhe dhënien e ndihmës të tillë (përfshirë masën që ky imunitet mund t'i atribuohet), dhe pranon të sigurojë që nuk do të bëhet asnjë kërkesë në emër të tij.

42. Autorizimi dhe ekzekutimi. Secila palë do të ekzekutojë të gjitha dokumentet dhe do të bëjë të gjitha veprimet e nevojshme brenda fuqisë së saj (duke përfshirë ushtrimin e të gjitha të drejtave të votës dhe të tjera në dispozicion të kësaj Pale) që mund të kërkojnë për t'i dhënë efekt të plotë kushteve të kësaj Kontrate ose për t'i dhënë ndonjë Pale tjetër të drejtat e plota sipas kësaj Kontrate. Për këtë qëllim, Palët përfaqësojnë dhe garantojnë njëra-tjetrën: (i) të kenë të gjithë fuqinë dhe autoritetin e nevojshëm, korporativ ose tjetër, për të ekzekutuar, dorëzuar dhe përmbushur të gjitha detyrimet e saj sipas kësaj

Kontrate, (ii) të kenë ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme për të autorizuar ekzekutimin, dorëzimin dhe përmbushjen e kësaj Kontrate nga ajo, (iii) që kjo Kontratë është ekzekutuar dhe dorëzuar siç duhet dhe se kjo Kontratë përbën detyrimet e saj të vlefshme dhe ligjërisht të detyrueshme, të zbatueshme kundër saj në përputhje me kushtet e tyre përkatëse, (iv) që të gjitha miratimet, autorizimet dhe veprimet e çdo lloji të nevojshme për ekzekutimin, dorëzimin dhe kryerjen e vlefshme nga ana e tij i kësaj Kontrate janë marrë dhe janë në fuqi dhe efekt të plotë, (v) ekzekutimi dhe dorëzimi nga ana e tij i kësaj Kontrate dhe përmbushja e detyrimeve të saj nuk do të bien ndesh ose do të përbëjë një shkelje të ndonjë marrëveshjeje, ligji, rregullorje, urdhri, vendimi, gjykimi, dekreti, përcaktimi ose shpërblym i zbatueshëm për të. Nënshkrimi i kësaj Kontrate përbën një marrëveshje të detyrueshme.

43. **Kopjet e njëjta.** Kjo marrëveshje mund të ekzekutohet në një ose më shumë kopje në gjuhën angleze dhe shqipe, secila prej të cilave do të konsiderohet origjinale, por të gjitha së bashku do të përbëjnë një dokument. Në rast mospërputhjes midis versionit anglisht dhe shqip të kësaj Kontrate, do të mbizotërojnë versionin anglisht.

NË VIJIM, palët e kanë ekzekutuar këtë Kontratë, si një dokument i vulosur që nga dita dhe viti i shkruar më lart.

QIRADHËNËSI:

Komuna e Pejës

QIRAMARRËSI:

LIMAK

Nga: _____

Nga: Z. Birol Ergüven

Titulli: _____

Titulli: Drejtor i Përgjithshëm

Data: _____

Data: _____

SHTOJCA A-1

PËRSHKRIMI LIGJOR I PRONËS SË QIRADHËNËSIT

Pronari ligjor:	Komuna e Pejës (P.SH.K.K. PEJË)
Lloji i pronësisë:	E drejta e qirasë mbi Pronë Publike
Plot nr. :	P-7161 1058 - 00167-6
Emërtimi:	Tokë Arë, Klasa 5
Adresa:	Fsh. Lutugllavë, Pejë, Kosovë
Sipërfaqja:	112,258 m ²

SHTOJCA A-2

ÇERTIFIKATA E PRONËSISË

Ekspozita A -