



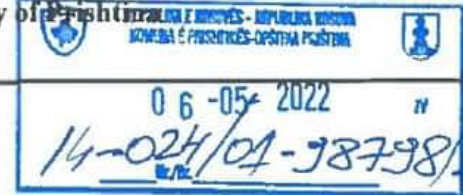
# Republika e Kosovës

Republika Kosova – Republic of Kosovo

## Komuna e Prishtinës

Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA



### Marrëveshje

e arritur pas Negocimit të ofertës për dhënie në shfrytëzim të pronës Komunale për  
“The Sunny Hill sh.p.k”

Kjo marrëveshje bazohet në pikat e dakorduara nga takimi i mbajtur më datat: 21.03.2002, 06.04.2022 dhe 04.05.2022 në Zyrën e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, të cilat pika janë pjesë e procesverbalit zyrtar të takimit final të datës 04.05.2022.

Kryetari i Komunës së Prishtinës, z. Përparim Rama dhe përfaqësuesi nga The Sunny Hill sh.p.k: Alban Kastrati u dakorduan si në vijim:

#### 1. Kohëzgjatja

Komuna e Prishtinës dakordohet që t'i jep në shfrytëzim The Sunny Hill sh.p.k, ( në tekstin e mëtejme: Marrësi në Shfrytëzim) paluajtshmerinë për 99 vite.

#### 2. Vlera e negociuar e investimi

Përgjatë kohëzgjatjes së marrëveshjes për shfrytëzimin e hapësirës nga ana e Komunës së Prishtinës dhe festivalit The Sunny Hill sh.p.k, kjo e fundit zotohet se do ta përmbushë vlerën e negociuar të investimeve kapitale në pajtim me kuotën e përcaktuar në nenin 11 nënparagrafi 3.1 të Ligjit Nr. 06/L-092 Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, që nënkupton 10% të vlerës së përgjithshme të kapitaleve të vitit paraprak. Palët u dakorduan që investimi i planit të biznesit të bëhet brenda periudhës 7 vjeçare.

#### 3. Të drejtat dhe obligimet e marrësit në shfrytëzim janë si në vijim:

3.1.Obligohet Marrësi në Shfrytëzim që në tërësi t'i përmbahet të gjitha kushteve të dorëzuara në ofertë, Biznes Planit të prezantuar, si dhe pronën komunale ta shfrytëzon si nikoqir i mirë duke e ruajtur dhe rritur vlerën e pronës komunale dhe t'i përdorë të gjitha masat përkatëse për rritjen e kësaj vlere.

3.2.Me qëllim të gjenerimit të hyrave për mirëmbajtje të pronës dhe të sigurimit të saj nga mosdëmitimi, marrësi në shfrytëzim përveç organizimit të festivalit Sunny

Hill, mund të zhvillojë aktivitetete tjera, brenda pronës që do të jenë në funksion të destinimit kryesor të marrjes në shfrytëzim të pronës dhe do të ngrisin vlerën e saj. Këto aktivitete tjera do të specifikohen në kontratën që do të lidhet ndërmjet dy palëve.

3.3.Marrësi në shfrytëzim nuk ka të drejtë që ta bartë tek personat e tretë të drejtën e shfrytëzimit të këtyre pronave si dhe nuk ka të drejtë që ta vendos në hipotekë pronën komunale të marr në shfrytëzim.

3.4.Marrësi në shfrytëzim është i obliguar që gjatë një viti kalendarik, deri në 60 ditë t'ia ofroj Komunës së Prishtinës, me qëllim të organizimit të eventeve sipas kushteve në vijim:

---

3.4.1 Hapësirën e marrë në shfrytëzim t'ia ofrojë Komunës së Prishtinës sipas kërkesës së saj, në përputhje me kalendarin vjetor të aktiviteteve të Sunny Hill. Kalendar i Sunny Hill është primar në organizimin e eventeve, i cili bëhet publik deri me datën 31 Janar.

3.4.2 Organizimi/punët rreth dhe sanimi i parkut pas eventeve të organizuara nga Komuna e Prishtinës në asnjë rast nuk guxojnë të ndodhin në afatin 40 ditë para dhe 20 ditë pas mbajtjes së festivalit Sunny Hill.

3.4.3 Këto organizime tjera nga Komuna e Prishtinës nuk mund të jenë evente për të cilat paguhet hyrje (bileta) dhe të asnjë qëllimi tjetër të përfitimit financiar si dhe nuk mund të jenë festivale që i bëjnë konkurrencë festivalit Sunny Hill.

3.4.4 Eventet e organizuara nga ana e Komunës së Prishtinës nuk guxojnë ta tejkalojnë kapacitetin prej 3000 personave.

3.4.5 Eventet që lejohen të organizohen nga Komuna e Prishtinës janë evente të muzikës klasike, xhaz muzikës, Filarmonisë së Kosovës si dhe nikoqir të Orkestrave Filharmonike nga mbarë bota.

3.4.6 30% te profitit nga te hyrat e aktiviteteve te organizuara nga Komuna e Prishtinës do ti takojne Komunes se Prishtines.

3.4.7 Eventet në Sunny Hill Park në asnjë rast nuk guxojnë të kenë karakter fetar, politik apo ideologjik.

3.4.8 Para çdo përdorimi të pronës, Komuna e Prishtinës, si palë që planifikon mbajtjen e evenimentit duhet të kontaktojë me Sunny Hill që të bëjë pranimin e pronës dhe gjendjes në të cilën e pranon pronën. Të gjitha dëmtimet e infrastrukturës së parkut, aseteve të festivalit brenda parkut, gjelbërimit duhet të kompensohen nga Komuna e Prishtinës, si palë që merr në shfrytëzim pronën.

3.4.9 Varësisht natyrës së evenimentit Sunny Hill mund të kërkojë garanci për sigurimin e investimit brenda pronës së marrë në shfrytëzim.

---

3.5.Objektet e ndërtuara në hapësirën e marrë në shfrytëzim duhet të jenë në pajtueshmëri me destinimin e parapërcaktuar nga marrësi në shfrytëzim.

3.6.Marrësi në shfrytëzim raporton me shkrim dy herë në vit, në periudha 6 mujore tek Kryetari i Komunës lidhur me realizimin e planit investiv si dhe për aktivitetet e organizuara kulturore, më qëllim që të vlerësohet arsyeshmëria e mbajtjes në shfrytëzim të pronës komunale.

3.7.Marrësi në shfrytëzim duhet t'i përmbahet të gjitha normave ligjore që garantojnë çështjet mjedisore.

3.8.Marrësi në shfrytëzim obligohet, në bashkëpunim me institucionet kompetente duhet të angazhohen që mos të lejojnë përdorimin e narkotikeve dhe të substancave tjera të dëmshme për shëndetin e njeriut, të cilat janë të ndaluara me ligj.

3.9.Marrësi në shfrytëzim nuk ka të drejtë që të ndërtoj objekte jashtë planit të miratuar të biznesit dhe nuk ka të drejtë që të ndryshoj qëllimin e destinimit të pronës në shfrytëzim.

#### **4. Obligimet e Komunës**

4.1. Obligohet Komuna e Prishtinës, që paluajshmëritë t'ia dorëzoj në shfrytëzim të papenguar tek Marrësi në Shfrytëzim në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe t'i garantoj të njëjtit shfrytëzim të papenguar dhe të qetë nga çdo palë e tretë, gjatë tërë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate.

4.2. Komuna e Prishtinës angazhohet që brenda afateve dhe procedurave të përcaktuara ligjore të pajisë me të gjitha lejet e nevojshme komunale që Marrësi në Shfrytëzim do të aplikoj dhe që janë të domosdoshme për funksionalitetin e hapësirës për qëllimet e festivalit Sunny Hill. Këto leje lëshohen në pajtim me ligjin, dokumentet rregulluese dhe procedurat.

4.3. Obligohen drejtoritë përkatëse, Drejtoria e Pronës dhe Drejtoria e Kadastrit, që pas lidhjes së Kontratës mbi shfrytëzimin e kësaj prone, të njëjtën ta regjistrojnë në Regjistrin e Veçantë të Pronave Komunale të cilat janë dhënë në shfrytëzim e gjithashtu të regjistrohet e drejta e shfrytëzimit në SIKTK (Sistemin e informatave kadastrale të tokave të Kosovës).

4.4.Obligohet Komuna e Prishtinës që t'ia përcjellë kalendarin e aktiviteteve kulturore në fillim të vitit marrësit në shfrytëzim.

---



Kryetari i Komunës obligohet që në afat sa me të shpejtë kohor ta procedoj për Kuvend të Komunës këtë marrëveshje me qëllim që e njëjta të diskutohet dhe votohet nga anëtarët e Kuvendit për miratim ose jo.

Nëse e njëjta marrëveshje merr aprovimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës e njëjta do të procedohet për vlerësim të ligjshmërisë në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal.

Pas aprovimit final, Kontrata për dhënien në shfrytëzim do të përmbajë kushtet e kontratës sipas pikave të kësaj marrëveshje si dhe do të caktohet drejtoria/komisioni që do të mbikëqyrë zbatimin e kontratës.

Bashkëngjitur me këtë marrëveshje janë edhe dokumentet e The Sunny Hill sh.p.k, kërkesën, biznes planin e prezentuar me zotimin e investimeve financiare.

Z. Përparim Rama, Kryetar i Kryeqendrës së Prishtinës



Z. Alban Kastrati, përfaqësues i The Sunny Hill sh.p.k



Prishtinë, me 04.05.2022





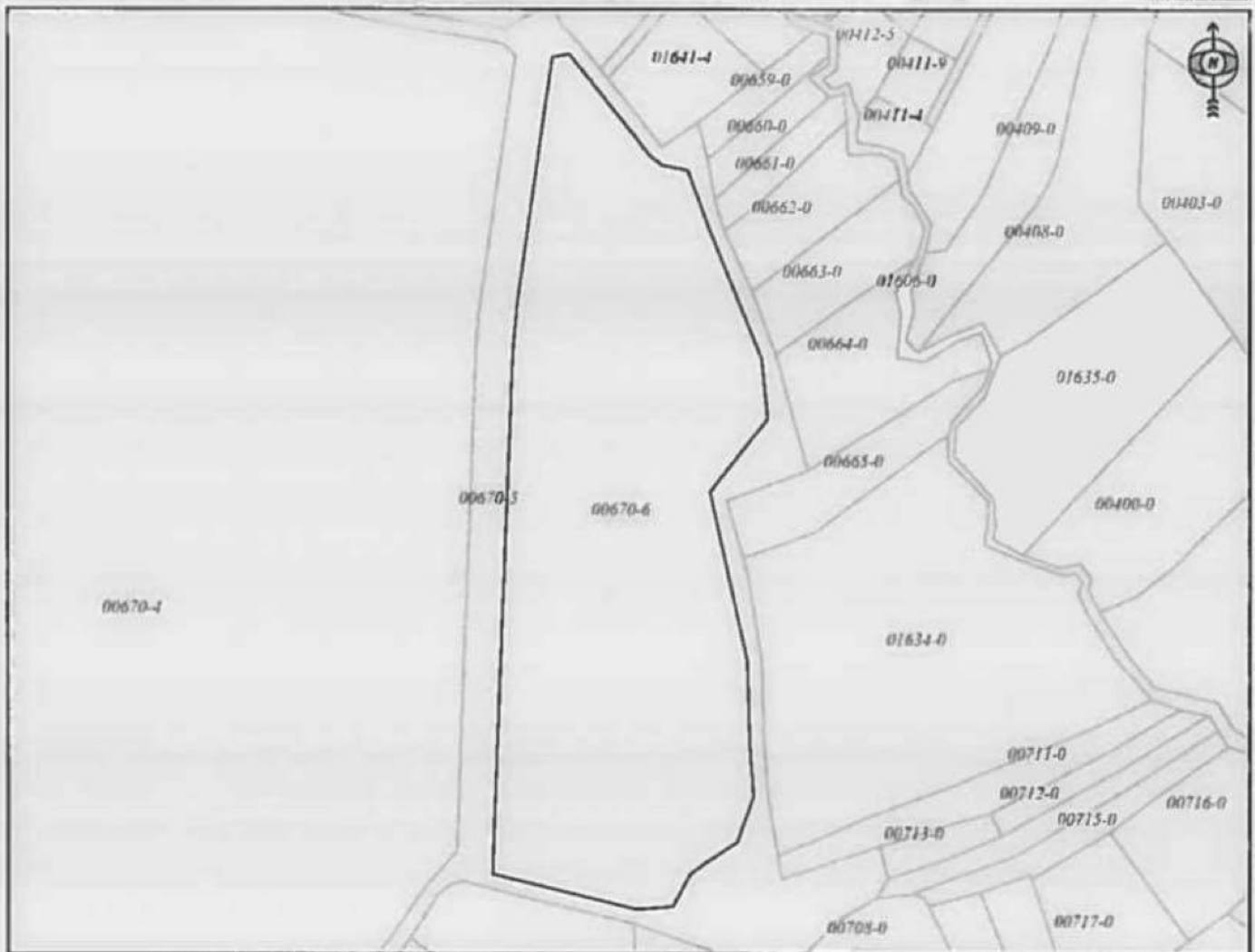


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA  
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS  
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE  
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY  
KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË  
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Bëmicë e Postme

Njësia/Jednica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914024-00670-6	Parcelë / Parcela / Parcel	29254



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2771

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 25.02.2022

Koha/ Vreme/ Time: 11:11:12

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojlo/Aproved:

Nënshkrimi/Potpis/Signature:



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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /  
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914024-00670-6

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	011-940/01-0037379/22
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	22.02.2022 - 11:03
Komuna / Opština / Municipality:	PRISHTINË / PRIŠTINA / PRISHTINE
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Bërnice E Poshtme / Donja Brnjica / Bërnice E Poshtme
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinsku Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PRISHTINË / PRIŠTINA / PRISHTINE

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësive kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësive Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914024-00670-6	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Rural	29254	011-940/01-0037379/22 dt.22.02.2022	22.02.2022	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKJE JEDINICE /CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostil adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
DEJA DEJA/DEJA DEJA/DEJA DEJA			22.02.2022	

Printuar nga / Odštampani od / Printed by: Albina Blakaj | P-71914024-00670-6 |

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

1 / 2



A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina (m <sup>2</sup> ) (m <sup>2</sup> )
1	Bujqësore/Poljoprivredno/Agriculture	Kullosat/Pašnjaci/pasture	Kullosë E Klasës 3/Pasnjak 3 Klase/3rd Class Pasture	29254

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostil adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posezim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	Komuna e Prishtinës	600340707	///		UÇK	1/1		22.02.2022

Printuar nga / Odštampani od / Printed by: Albina Blakaj | P-71914024-00670-6 |

Zyrtari përgjegjës / Odgovorno lice / Official person

2 / 2

