



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü
İstanbul İşletme Müdürlüğü

**İSTANBUL BEYAZIT DEVLET KÜTÜPHANESİ
BAHÇESİNDE BULUNAN KANTİNİN
KİRALANMASI İHALESİ
SÖZLEŞME TASARISI**

MADDE 1- SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bu sözleşme, Kantin olarak kullanılan taşınmazın kiraya verilmesi işi ilişkin esas ve usulleri düzenlemektedir.

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bu sözleşme, bir tarafta Hobyar Mahallesi Şeyhül İslam Hayri Efendi Caddesi No:2/1 Bahçekapı-Eminönü Fatih/İstanbul adresinde faaliyet gösteren **T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İstanbul İşletme Müdürlüğü** ile diğer tarafta arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Her iki taraf yukarıda belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

MADDE 3- TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

İdarenin:

Adı: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İstanbul İşletme Müdürlüğü

Adresi: Hobyar, Şeyhülislam Hayri Efendi Cd. No:2, 34112 Fatih/İstanbul

Telefon numarası: (0212) 526 95 47

Faks numarası: (212) 526 47 92

Elektronik posta adresi: dosim@ktb.gov.tr

Kiracının:

Ticaret Unvanı:

Vergi Kimlik No:

Kiracının tebligata esas adresi:

Telefon numarası:

Bildirime esas faks numarası: .

Bildirime esas elektronik posta adresi:

Her iki taraf yukarıda belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

MADDE 4- TANIMLAR

Bu sözleşmede, sözleşmeye mesnet teşkil eden İhale Şartnamesi Madde 1’de belirtilen tanımlar kullanılmıştır.

MADDE 5- SÖZLEŞMENİN DİLİ

Bu sözleşme, Türkçe dilinde hazırlanmış olup, sözleşmenin uygulanması ve yorumlanmasında, Türkçe sözleşme metni geçerlidir. Taraflar arasındaki sözleşme ve faaliyetlerle ilgili bütün ihbarlar ve yazışmalar Türkçe olacaktır.

MADDE 6- SÖZLEŞMENİN KONUSU

İhale Şartnamesi Madde 2’de ayrıntılı olarak belirtilen İstanbul Beyazıt Devlet Kütüphanesi Bahçesinde Bulunan 1 adet Kantinin Kiraya Verilmesi İşidir.

MADDE 7- SÖZLEŞMENİN BEDELİ

Sözleşme bedeli, ihale üzerinde bırakılan İsteklinin, İdareye ödemeyi teklif ettiği aylık Kira tutarının 3 (üç) yıllık toplamıdır.

MADDE 8- SÖZLEŞME BEDELİNE DAHİL OLAN GİDERLER

İhale Şartnamesininin 10 ve 21. maddelerinde açıklandığı gibidir.

MADDE 9- SÖZLEŞMENİN EKİ OLARAK DÜZENLENECEK KONULAR

Sözleşme Ekleri sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır, sözleşmenin temel yaklaşımına, esaslarına aykırı ve çelişkili bir uygulama yapılamaz. Sözleşmenin imzalanmasından sonra sözleşmeye ek yapılması halinde sözleşmenin ayrılmaz parçası olacaktır.

- Ürün listesi ve fiyatları
- Kiracının sorumluluk alanı olarak belirlenen ve faaliyetlerini yürüteceği Kantinin ve unsurların güvenliği ile ilgili usul ve esaslar
- Kiracının kullanacağı elektrik, su, ısıtma, aydınlatma, soğutma, temizlik, çöp toplama, öğütme ile bunlar için İdare tarafından sağlanacak gerekli her türlü ürün ve hizmetin bedellerinin ödenmesi.
- Teslim Protokolü (Teslim Protokolünde varsa tadilat ve yapım işleri, tefriş, dekorasyon, teknolojik altyapının tesisi ve bu işlere ilişkin zaman planı da yer alacaktır)
- Kiracının İdare denetimine onay verdiğiine ilişkin Taahhütname

İhale dokümanı ve varsa yayımlanmış zeyilnameler, Kiracının ve varsa ihale kararı sürecinde değişen nihai teklifi ayrılmaz parçası olup İdareyi ve Kiracıyı bağlar. Ancak sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

MADDE 10- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

Sözleşme süresi ../.../2020 tarihinden itibaren 3 (üç) yıldır.

MADDE 11- KİRAYA VERİLEN YERLERİN TESLİMİ

İhale Şartnamesininin 10. maddesine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 12- TEMİNATA İLİŞKİN HÜKÜMLER

Kiracı bu işe ilişkin olarak,00 TL (.....Türk Lirası) kesin teminat vermiştir.

Sözleşmenin imzalanması ve onaylanması ile ilgili Damga Vergisi, her türlü resim ve harçlar kiracıya aittir. Sözleşmenin imzalandığı gün, sözleşme pulu ve komisyon karar pulu kiracı tarafından ödenecek, kesin teminat mektubu İdareye sunulacaktır.

Sözleşme süresinin bitiminde; taahhüdün sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan ve Kiracının bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksiz belgesinin getirilmesi ve şartnamede belirtilen Kiracının Yükümlülüklerinin eksiksiz olarak yerine getirdiğinin tespit edilmesi halinde, Kesin Teminat Kiracıya iade edilir.

MADDE 13- KİRA BEDELİNİN ÖDENMESİ

Kiracı, İdareye, aylık00 TL (KDV Hariç) Kira Bedeli olarak ödeyecektir. İlk aya ait kira bedeli, sözleşmenin imzalanmasını müteakip 15 (onbeş) gün içinde, diğer aylara ait kira bedelleri ise her ayın 5'ine kadar Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi nezdinde bulunan TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN nolu Kira Gelirleri hesabına ödenir. Kiranın ilgili bankaya yatırılması esnasında dekontta mecura ve kiracıya ilişkin bilgilere mutlaka yer verilmelidir.

Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır. Kira artış oranları endeksinin ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi durumunda yeni belirlenecek endeks geçerli olacaktır.

Kiracı, her ayın 15'i itibariyle, biten ayda gerçekleştirdiği tahsilatların dökümünü İdareye verecektir. Yüklenicinin vereceği tahsilat dökümünün içereceği bilgilere idare karar verir. İdare ve kiracı tarafından bir tutanak ile mutabık kalınacak ciro payı tutarları ilgili ayın 25'ine kadar idarenin banka hesabına yatırılır.

Kira bedeli aylık dönemler halinde, peşin olarak ödenecektir. Kira bedeli ödenmediği takdirde, ödenmeyen kısma 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunda belirtilen faiz oranı tatbik edilir. Geçmiş dönemlere ait Kira bedeline ilişkin borcu bulunan kiracının ödediği kira, evvelki döneme ait ödenmeyen kiralara ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuzu ibraz etmedikçe, İdarenin muhasebe kayıtlarının geçerli olacağını kabul etmiş sayılır. Bir aya ait kira bedelinin ödenmemesi halinde ödenmeyen aydan kira süresinin sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi bu hal İdarece sözleşmeyi fesih ve taşınmazın tahliyesi sebebidir.

MADDE 14- CEZALAR VE SÖZLEŞMENİN FESHİ

Kiracının kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme, şartname ve sözleşme eki taahhütname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilebilir. Bu durumda, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşme nedeniyle uğranılan diğer zarar ve ziyanlar kiracı tarafından ayrıca tazmin edilir.

Kiracının fesih talebini sebebi açıkça yazılmak suretiyle en az 30 (otuz) gün önce durumu idareye bildirilir. İdarenin uygun görmesi halinde tekrar hüküm almaya veya protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin %25 (yüzde yirmibeşi) tazminat olarak tahsil edilir.

Kiracının; kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksidin vadesinde ödenmemesi hâllerinde İdare tarafından durum Kiracıya bildirilir, 10 gün içerisinde belirtilen durum giderilmemesi durumunda kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir.

Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip on gün içinde mecuru tahliye etmek zorundadır. Kiracı mecuru tahliye etmezse, 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde mecur idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin % 1'i (yüzde biri) oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi mecurun kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

Sözleşme yapıp, kiracı mecuru teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, İdare mecur sözleşme çerçevesinde kullanmaya hazır bulundurmuş sayılacağından kiracı, kiranın tamamını ödemekle yükümlüdür. İdare, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkararak başkasına kiralamaya yetkilidir.

Bu durumda İhale Şartnamesinin ilgili maddelerine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 15- MÜCBİR SEBEPLER VE SONUÇLARI

Bu sözleşme çerçevesinde bir olayın mücbir sebep sayılabilmesi için, olaydan etkilenen tarafın, gerekli özen ve dikkati göstermiş ve gerekli önlemleri almış olmasına karşın önlenemeyecek, kaçınılamayacak veya giderilemeyecek olması ve bu durumun, sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesini zaman veya maliyet açısından önemli ölçüde veya tamamen olumsuz yönde etkilemesi gerekir.

Mücbir sebep olarak kabul edilebilecek olay ve haller aşağıda belirtilen hallerle sınırlı olmamak kaydıyla,

- Taşınmazın bulunduğu bölgede yer sarsıntısı, sel, fırtına, çığ, yıldırım gibi doğal afetler veya salgın hastalıklar nedeniyle yatırım veya ticari faaliyetlerinin durması veya yavaşlaması,
- Türkiye'de savaş veya seferberlik halleri, halk ayaklanmaları, saldırı veya terör hareketleri, sabotajlar, isyanlar veya çalışanları işinden alıkoyabilecek haller,
- Türkiye'de kiracının faaliyetlerini etkileyecek şekilde grev, lokavt ve işin yavaşlatılması, işçi hareketleri veya işveren hareketleri,
- Nükleer ve kimyasal serpinçler nedeniyle ticaretin durması,
- Yasal merciler tarafından alınan tedbirler,

- Bu sözleşmede yer alan yükümlülüklerin yerine getirilmesini kısmen veya tamamen imkansız kılabacak mevzuat değişiklikleridir.

Bu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi sırasında yukarıda belirtilen sebeplerden birinin veya birkaçının gerçekleşmesi halinde, bundan etkilenen taraf, mücbir sebebin başlama tarihinden itibaren 5 (beş) gün içinde mücbir sebebin başlama tarihi ile mahiyetini, süresini veya tahminen ne kadar süreceğini, alınan önlemleri, olayı kanıtlayan belgeleri, yazılı olarak karşı tarafa bildirecek ve mücbir sebebin başlama ve bitiş tarihlerini, mahiyetini, ulusal veya uluslararası yetkili kuruluşlardan alınacak belgeler ile birlikte sebep olduğu zararı, gecikme ve maliyet artışını karşı tarafa sunacaktır.

Mücbir sebep ve neticeleri, İdare ve kiracı temsilcileri tarafından birlikte görüşülecek, mücbir sebepten doğan zarar, gecikme ve maliyet artışları üzerindeki etkileri tespit edilecek ve doğan zarar ve maliyet artışları ve süreleri adil bir şekilde belirlenerek İdarenin onayına sunulacaktır.

MADDE 16- KİRACININ SORUMLULUKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

İhale Şartnamesine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 17- FİKRİ VE SİNAİ MÜLKİYETE KONU OLAN HUSUSLAR

İhale Şartnamesine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 18- EK PROTOKOL VE İLAVELER İLE SÖZLEŞMENİN DEĞİŞTİRİLMESİ

Taraflar ihtiyaç halinde, bu sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılması ya da sözleşmede belirtilmeyen hususlarda karşılıklı mutabakata vararak sözleşmeye ilaveler yapılması için ek protokoller tanzim edebileceklerdir. Bu protokoller iş bu sözleşmenin yürürlüğe konulmasındaki usul ve esaslara tabi olacak ve ancak yazılı olması halinde geçerlilik kazanacaktır.

Kiracı, söz konusu taşınmazda yürütülecek ticari faaliyet alanının muhteviyatı ve kapsamı ile mecur alanında yapılacak olan onarım işinin maliyetini üstleneceği ekli taahhüdü yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE 19- ENGELLİ VATANDAŞLARA YÖNELİK ZORUNLU DÜZENLEMELER

Kiracı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 5378 sayılı Özürlüler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunun 1. ve geçici 2. maddesi hükümleri ile 31.07.2009 tarih ve 27305 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Hizmetlerinin Sunumunda Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 7. maddesi hükmü uyarınca yapılması gereken tüm özür gruplarına yönelik her türlü düzenlemeyi üstlenmeyi taahhüt eder. Bunlara ilişkin İdare ve Genel Müdürlükten onay alınır ve masraflar kiracı tarafından karşılanır.

MADDE 20- FERAGAT

Feragat eden tarafın yetkilileri tarafından imzalanmış yazılı bir feragatname, diğer tarafa sunulmadıkça, taraflardan hiçbiri bu sözleşmede yer alan herhangi bir hakkından feragat etmiş sayılmayacaktır.

MADDE 21- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine, bu Kanun'da hüküm bulunmaması halinde ise, genel hükümlere göre hareket edilir.

MADDE 22- ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Taraflar arasında doğabilecek ihtilaflarda İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 23- GİZLİLİK

Taraflardan her biri, diğer tarafın kendisine teslim ettiği veya başka şekilde eline geçen tüm gizli bilgi, doküman, veri veya know-how'ın gizli tutulacağını, çalışanlarının, görevlilerinin ve yöneticilerinin gizli tutmasını temin edeceğini ve diğer tarafın yazılı mutabakatını almadan üçüncü şahısların kullanımı için açıklamayacağını kabul eder.

MADDE 24- SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

Sözleşmenin, işbu sözleşmede belirtilen ve teslim protokollerinde yer alan sürenin bitiminde ihbarsız, kendiliğinden ve her ne sebeple olursa olsun sürenin sonunda ve/veya her ne sebeple olursa olsun sona ermesi halinde taşınmazlar, ekipmanlar, işletilmeye devam edilmesi gereken yazılımlar ve bunlara ait lisans hakları, her türlü bilgi ve kayıt, her tür borç, taahhüt ve sorumluluktan ari, bakımlı, çalışır ve kullanılabilir durumda bedelsiz olarak İdareye devredilecektir.

MADDE 25- YÜRÜRLÜK

Bu sözleşme imzalandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer.

MADDE 26- SÖZLEŞMENİN İMZALANMASI

26 (Yirmialtı) maddeden müteşekkil işbu sözleşme, şartnamenin eki ve ayrılmaz parçası niteliğinde olup, (.....) nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflar arasında karşılıklı imzalanarak onay tarihinde yürürlüğe girmiştir.

...../...../ 2020

İDARE

KİRACI