**TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ   
KANTİN VE KAFETERYALARIN KİRA SÖZLEŞMESİ**

1. **Taraflar**

**MADDE 1**

1.1. Bu sözleşme, bir tarafta TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta,………………………………… (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

**MADDE 2**- TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

**2.1. İdarenin**

a) Adı: TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ İzmir Havacılık Meslek Yüksekokulu

b) Adresi: Atatürk Mah. Kızılay Cad. No:15 Selçuk/İZMİR

c) Telefon numarası: 0232 892 1679 - 0232 892 6718

ç) Faks numarası: 0232 892 2179

d) Elektronik posta adresi(varsa): iyildiz@thk.edu.tr

**2.2. Yüklenicinin**

a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı:

b) T.C. Kimlik No :

c) Vergi Kimlik No :

ç) Yüklenicinin adresi :

d) Telefon numarası :

e) Bildirime faks numarası :

f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa):

* 1. **KAPSAM:** Türk Hava Kurumu Üniversitesinin İzmir Havacılık Meslek Yüksekokulu yerleşkesinde bulunan aşağıda adresi, açık ve kapalı olmak üzere alanları(metrekare) belirtile Kantin/Kafeteryanın tarihleri arasında 01.11.2021-31.08.2023 kiraya verilmesini kapsar.
  2. **KİRAYA VERİLECEK OLAN YERLER:**

**1-İzmir Havacılık Meslek Yüksekokulu yerleşkesinde bulunan Kantin/Kafeterya: Üniversitemiz** İzmir yerleşkesinde bulunan ve 165 m² kapalı, 110 m² üstü kapalı terası olan yaklaşık 215-235 öğrenci, 16 akademik ve 6 idari personelin faydalanabileceği durumundaki kapalı alan ve ek-1 deki demirbaş listesi.

Bu sözleşme, kiralama işleminde İdari Şartname ve Usul ve Esaslar dokümanları ile ayrılmaz bir bütündür. Bu dokümanlarda bulunmayan veya unutulan hususlarda ortaya çıkabilecek sorunlar İdarenin isteği doğrultusunda çözümlenecektir.

**3. TANIMLAR**

**Üniversite** : Türk Hava Kurumu Üniversitesi

**İşyeri/İşletme** : Türk Hava Kurumu Üniversitesi İzmir Havacılık Meslek Yüksekokulu yerleşkesinde bulunan ve bu sözleşmenin 6. maddesinde ad ve adresi belirtilecek, Türk Hava Kurumu Üniversitesi tarafından kiraya verilen yerler.

**4. DAYANAK VE YETKİ**

Türk Hava Kurumu Üniversitesi İhale Yönetmeliği ve Mütevelli Heyet Yetki Kararı.

**5. SÖZLEŞME SÜRESİ**

Bu sözleşme 1 yıl 10 ay **(Bir yıl on ay)** olup **01.11.2021** tarihinde başlar ve **31.08.2023** tarihinde sona erer.

**6. KİRALANAN ADRESİ**

* Türk Hava Kurumu Üniversitesi İzmir Havacılık Meslek Yüksekokulu yerleşkesi
* Atatürk Mah. Kızılay Cad.No:15 Selçuk/İZMİR

**TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**7. SÖZLEŞME KAPSAMINDA SUNULABİLECEK İŞ VE HİZMETLER**

**Kafeteryalarda;**

Yukarıda belirtilen tesislerde kantin/kafeterya hizmeti alımı kapsamında;

- Çay, kahve, su, kakao ve benzeri alkolsüz soğuk ve sıcak içeceklerinin,

- Özel ambalajlı süt, yoğurt, ayran ve soğuk meşrubatlarının,

- Bisküvi, kek ve benzeri gıda maddelerinin,

- Tost, simit, poğaça, börek ve benzeri unlu mamuller ile soğuk sandviç ve tatlı çeşitleri satışı ve hizmet sunulması.

- Kafeterya içerisinde idareden onay almak suretiyle bilardo, langırt ve benzeri hizmetleri sunmak.

**8. İŞYERİNİN TESLİMİ SABİT TESİS VE DEMİRBAŞLARLA İLGİLİ ESASLAR**

**a**) İhalenin kesinleşmesini takip eden (5) iş günü içinde tesis işletmeciye teslim edilir. Bunların neler olduğunu gösteren belge yukarıda belirtilen (5) gün içinde hazırlanarak bir nüshası işletmeciye verilecek diğer nüshası da Destek Hizmetleri Müdürlüğü’nde kalacaktır.

**b)** İş yerinde bulundurulması gereken araç, gereç ve diğer malzemedeki eksiklikler, yer teslimi tarihini takip eden en çok (5) gün içinde işletmeci tarafından temin edilecek ve giderilecektir. Ayrıca bu yerlerde tüketilecek su, ısıtmada kullanılacak gaz ve elektrik harcamaları işletmeciye aittir. Elektrik, su ve doğalgaz Üniversite adına kesilmekte olup yüklenici yansıtılacaktır.

**c)** Gerekli yatırımları yapmak ve iş yerinin boya, badana ve temizliğinin yapılması işletmeciye aittir.

**ç)** İşletmeci kendine teslim edilen taşınmazlarla demirbaş araç ve gereci, kiralama süresi sonunda aynen ve sağlam olarak teslim etmek mecburiyetindedir.Olası makine /teçhizat arızaları firma tarafından yetkili servislerde yaptırılacaktır.

**9. ÇALIŞMA ESAS VE İLKELERİ**

**a)** İşletmenin açılış ve kapanış saatleri, Destek Hizmetleri Müdürlüğü ve İşletmecinin ortak görüşü alınarak Genel Sekreter tarafından tespit edilecek ve ilgili alanlara asılacaktır. Belirlenen bu çalışma sürelerine uyulması zorunludur.

**b)** İşletmeci veya personeli hiçbir surette iş yerinde geceleyemez ve yatamaz.

**c)** İşletmede çalışan personel, İdare tarafından belirlenip iş yerlerine asılacak kılık kıyafet ve temizlik esaslarına harfiyen uymak zorundadır.

**ç)** İşletmeci İdarenin onayı ve ilgili makamlardan izin almak şartıyla lüzumlu tadilatları yapabilir. Yapılan bu değişiklik ve ilaveler sebebiyle hak talep edemez; sözleşme bitiminde söküp götüremez.

**d)** İşletmeci tarafından ve işletme hatasından kaynaklanan bir zarar, İdare tarafından tespit edilerek bir rapora bağlandığı takdirde, işletmeci bunu karşılamak zorundadır. Karşılamadığı takdirde bu durum İdare tarafından bir fesih sebebi kabul edilebilir ve/veya tahliye sırasında kesin teminatından kesilmesini kabul eder.

**e)** İşletmeci çalıştıracağı personel için Cumhuriyet Savcılığı'ndan alınacak sabıkasızlık belgesi ile ikamet belgesini, nüfus cüzdan suretini ve ikişer adet fotoğrafı ile yiyecek işinde çalışanların portör muayene raporları, işe başladığı ilk hafta içinde Destek Hizmetleri Müdürlüğüne vermek zorundadır.

**f)** İşyeri ve eklerinde tanışma çayı, eğlence programı, anma günleri, kültürel etkinlikler ve adı ne olursa olsun toplantı yapılabilmesi ancak İdarenin yazılı iznine bağlıdır. Yazılı izin olmadan düzenlenen her türlü toplantıdan işletmeci doğrudan sorumludur. Bu tür davranışın tespiti İdareye bildirimsiz fesih hakkı verir ve başka bir işleme gerek kalmadan işletmecinin sözleşmesi İdare tarafından tek taraflı olarak geçersiz sayılır. Bu durumda işletmeci (15) gün içinde işyerini tahliye etmeyi kabul eder.

**Bildirimsiz fesih gerektiren diğer haller şunlardır:**

* İşletmecinin, yüz kızartıcı veya Devlet aleyhine suç işlediğinin Mahkeme kararı veya İdarenin raporu ile tespit edilmiş olması,
* İşyerinde uyuşturucu madde bulundurulması, kumar oynanması veya bunlara müsaade edilmesi,

Bildirimsiz fesih Türk Hava Kurumu Üniversitesi Mütevelli Heyet Başkanlığı’nın kararı ile kesinleşir. Bu durumda Kesin Teminat Mektubunun Bütçeye irat kaydına Mali İşler Müdürlüğü yetkilidir.

**g)** İşletmeci, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. İşletmeci, öğrencilere yönelik veya öğrenciler tarafından yapılan etkinliklerde gelir kaybına uğradığını iddia edemez ve bu etkinliklerin yapılmasına mani olamaz.

**h)** Kiraya verilen yerde kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Türk Hava Kurumu Üniversitesine ödemek zorundadır.

**ı)** İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve İdarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

**i)** İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli de olsa bira dâhil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

**j)** Kiralanan işyerinin elektrik, su, ısıtma, soğutma, çevre aydınlatma, çevre peyzajı ve mimarı proje giderleri kiracıya aittir. Isınma bedeli, her iş yeri için aylık/dönemlik olarak hesaplanıp yükleniciye bildirilecektir. Isınma gideri m2 birim fiyat üzerinden kiracıya yansıtılacaktır.

**k)** Kiracı, her işyerinin kendi güvenliğinden ve kullandığı açık alanın temiz tutulmasından sorumludur. Bakım, onarım vb. işler işyerinde kiracı tarafından yaptırılacaktır. Ortak kullanım alanlarında görüntü, hijyen ve yerleşim konularında kiracı gerekli özeni gösterecektir.

**l)** İdare, işletmelerin tüketiciye sunmuş olduğu yiyecek, içecek ve kullanım malzemelerinin fiyat ve kalitesinin denetlenebilecek ve piyasa koşullarına göre değerlendirme yapabilecek, hijyen ve yerleşime dikkat edilmesi hususunda gerekli raporları tutabilecektir.

**m)** Kiracının çalıştırmış olduğu personelin tüm özlük hakları (SGK vb.) ile ilgili sorumlulukları tamamen kendisine ait olup, üniversitenin sorumluluğu yoktur. Kiracı çalıştıracağı kişileri iş kanunu hükümlerine göre çalıştıracaktır. Kiracı çalıştıracağı personel için Cumhuriyet Savcılığından alınacak sabıkasızlık belgesi, ikametgâh ilmühaberi, nüfus cüzdanı sureti ve 2 şer adet fotoğrafı idareye verecektir (Çalışan personelin sabıka kayıtları 6 (altı) ayda bir yenilenerek İdareye verilecektir).

1. Şartname konusu işle ilgili olarak, başta SGK olmak üzere vergi ve İş mevzuatı uyarınca ödenecek kıdem tazminatı ve diğer yükümlülüklerle ilgili tüm kurum, kuruluş ve mercilere yapılması gerekli beyan ve bildirimler ile buna ilişkin sorumluluklar yükleniciye aittir.

**10. İŞLETMENİN KAPALI TUTULMASI HALLERİ**

İşyerleri, Resmi tatil günleri dışında devamlı açık tutulur. Yüklenicinin talebi doğrultusunda hafta sonları da çalışabilecektir. Olağanüstü durumlar dışında işletme, İdarenin izni ile en çok (3) gün kapalı tutulabilir. Diğer zamanlarda iş durumuna göre hareket edilir. Hafta sonları özellikle sınav dönemlerinde kantin ve kafeteryaların açık bulundurulması İdare ile koordine edilecektir.

**11. AMAÇ DIŞI KULLANMA VE DEVİR YASAĞI**

**a)** İşletmeci, kiraya verilen yerleri kantin- kafeterya hizmetleri dışında herhangi bir amaçla kullanamaz, kiraya verilen yeri idarenin onayı olamadan genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

**b)** İşletme, hiçbir surette başkasına devir ve ciro edilemez. İşletmeci İdarenin yazılı izni olmadan hiçbir şekilde işletmeye ortak alamaz.

Kiracı bu hakkını idarenin izni olmadan devredemez, ortak alamaz.

**12. MALİ HÜKÜMLER**

**a) Kira Bedeli ve Ödeme Şekli**

Kira bedeli aylık……………TL dir. Tespit olunan kira bedeli net olup, kesilen faturaya KDV ilave edilerek Üniversiteye ödenecektir.

Öğrenci sayılarının azaldığı Eğitim öğretim döneminin bittiği 15.06.2022-31.08.2022 ile 15.06.2023-31.08.2023 tarihleri arasında belirlenmiş olan kira miktarının ½ (yarısı) oranında ödeme yapılır.

Net Kira Bedeli olarak belirlenen aylık kira bedeli her ayın biri ile beşi arasında peşin ödenir. Belirlenen kira bedeli her ay işletmeci tarafından Türk Hava Kurumu Üniversitesi hesabına yatırılır.

Kira bedeli her yıl, Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK) tarafından yayımlanan bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında artırılacaktır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklar Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kiracı, kira bedelini verilen süreiçerinde yatırmak zorundadır. Bir aylık gecikmenin ardından, yapılacak ihtar idare tarafından elden ya da e-mail olarak yapılabilecektir. İhtarda belirtilen süre içerisinde kiranın yine de ödenmemesi durumundaayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracıya ait kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilir.

Bu sözleşmede yer alan işyeri için yıllık sözleşme bedeli üzerinden %6 kat-i teminat olarak belirlenir.

Bu meblağın %6 sı olan Kesin teminat tutarı: ….. TL’dir*.*

% 6 Kesin Teminat tutardaki **(……TL)** Kesin Teminat Bedeli/Mektubu, işletmeci tarafından sözleşmenin imzalanmasından önce idareye teslim edilir. Kesin teminatın beş gün içerisinde teslim edilmemesi durumunda idare tarafından tek taraflı fesih sebebi olarak kabul edilecektir.

Sözleşmenin imzalanması ve teminatın yatırılmasını müteakip olarak işletilecek yerler işletmeciye teslim edilir. Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

İşletmeci tarafından her türlü faaliyet, ilgili mevzuata uygun olarak yürütülecektir. Yürütülecek faaliyetler ile ilgili olarak idari makamlarca uygulanacak her türlü ceza, tazminat vb. yaptırımlardan işletmeci sorumludur.

**13. VERGİ RESİM VE HARÇLAR**

Bu sözleşmeden doğacak her türlü vergi-resim ve harçlar ile işletmeden doğacak her türlü vergi, harç ve sigorta ücretleri işletmeciye aittir.

**14.  DENETİM**

Türk Hava Kurumu Üniversitesi tarafından kiraya verilen söz konusu yerler İdarenin belirlediği kişi ve kişiler tarafından denetlenebilecektir.

İdare, lüzum göreceği hallerde önceden haber vermeksizin işletmeyi bu sözleşme esaslarına göre denetleyerek rapor edilebilecektir. Görülecek eksikliklerin sayısı ve önemine göre işletmeci yazılı olarak ihtar edilecektir. 6 ayda 3 (üç) defa yazılı ihtar alan işletmecinin sözleşmesi tek taraflı olarak derhal feshedilir. Buna muhatap olan işletmeci en geç (30) gün içinde hiçbir mazeret ileri sürmeden işyerini boşaltmayı kabul ve taahhüt eder.

**15.  SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ, FESHEDİLMESİ VE TAHLİYE**

**a)** Sözleşme 01.11.2021 tarihinde başlar 31.08.2023 tarihinde sona erer.

**b)** İşletmenin bulunduğu ünitenin sözleşme süresinin bitiminden önce kapatılması veya faaliyetinin durdurulması zorunluluğu ile karşılaşılır ve İdare tarafından bu talep edilirse, talep tarihini takip eden bir ay içinde işletmeci söz konusu yeri boşaltmakla yükümlüdür. (Bu durumda kira bedeli kullanılan süre ile orantılı olarak ödenir.)

**c)** Bildirimsiz fesih kararı ile tahliye istenmiş ise, kiracı karar tarihini takip eden beş gün içinde tahliyeyi tamamlamakla yükümlüdür. Gerek bu durum gerekse kira süresi bitiminde gerçekleştirilen boşaltma işlemlerinde zarar vaki olur ise bu durum İdare tarafından tespit edilerek işletmeciden talep edilir. İdare, işletmeci zararı tazmin etmez ise bu tutarı işletmecinin kat-i teminatından keserek irat kaydetmeye yetkilidir.

**d)** Kira süresinin herhangi bir nedenle sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz İdareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedeli üzerinden %1 oranında faiz uygulanır.

**16.**     Yükleniciler hakkında Sabıka Kaydı ve Güvenlik Soruşturması ihaleden önce yapılacağı gibi ihaleden sonra da yapılabilir. Yapılacak Savcılık Tahkikatı veya Güvenlik Soruşturması sonucunda herhangi bir olumsuzluk söz konusu olduğunda sözleşme İdare tarafından her zaman tek taraflı olarak feshedilebilir.

**17. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YOLU, YETKİLİ MAHKEME**

Bu sözleşmeden doğacak ihtilaflarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**18. YÜRÜRLÜK**

**Onsekiz madde yedi sayfadan oluşan işbu sözleşme taraflarca …./…./…... tarihinde 2 nüsha olarak imzalanmış olup, işletmeci tarafından teminatın yatırılması ve yer teslimi itibariyle yürürlüğe girecektir.**

Des. Hiz. Müd İhale Uz. Yard. : İ. YILDIZ

Des. Hiz. Müdürü : M. ŞANAL

Bilgi. İşlem. Müdürü V. : R. ÇELİKKAYA

Gen. Sekreter V. : A. KOÇYİĞİT

Rektör Yardımcısı : Prof. Dr. T.Ç. ŞİŞMAN

**YÜKLENİCİ İDARE**

**Prof. Dr. Hasan ERBAY**

**Rektör V.**

**H. Abdullah KAYA**

**Mütevelli Heyet Başkanı V.**