

OKULLARDA BULUNAN KANTİN VE BENZERİ YERLERİ KİRALAMA SÖZLEŞMESİ
(EDEREMİT ŞEHİTÖĞRETMENLER İLKOKULU KANTİNİ)

GENEL ŞARTLAR

Sözleşmenin tarafları

MADDE 1- Bu sözleşme, bir tarafta GaziÖğretmenler İlkokulu Okul-Aile Birliği (Bundan sonra “Birlik” olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta işletmeci Lemi LEBLEBİ(T.C. 11231131313)(Bundan sonra “Kiracı” olarak anılacaktır.) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Taraflara ilişkin bilgiler

MADDE 2- Birliğin adresi GaziÖğretmenler İlkokulu Cennetayağı Mah. 788.Sokak No:9 Edremit/Balıkesir olup Tel no:0266 3743034 Faks no: 0266 374 Kiracının tebligata esas adresi: Cennetayağı Mah.Yaz Güneşi Sitesi A/1 Kat 3 Daire No:5 Işık Yolu Edremit–Balıkesir Cep Tel: 05311111111 İş tel. no:

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

İş tanımı

MADDE 3-Sözleşme konusu iş; Balıkesir İli Edremit İlçesi 355 ada 102 parsel 2131 m² yüzölçümlü ve Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Gazi Öğretmenler İlkokulu’ndaki yaklaşık 30 m²’lik Kantinin işletme hakkının verilmesi (kiralama) sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır.

Sözleşmenin bedeli

MADDE 4-İşbu sözleşmenin komisyonca dokuz ay üzerinden belirlenen yıllık kira bedeli 8815(Sekiz bin sekiz yüz on beş lira beş)(KDV hariç)TL’dir.Kiracı, her aya ilişkin kira bedelini o ayın 5-15 inci günleri arasında öder. Yarıyıl tatilinin yapıldığı ayda o aya ilişkin kira bedelinin yarısını öder Hazirandan sonra ödemeyecektir(kira bedeli tam olarak dokuz ay üzeridir).

Vergi, resim, harçlar ve diğer giderler

MADDE 5-Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler kiracıya aittir.

Sözleşmenin süresi ve yıllık artışları

MADDE 6- Kira sözleşmesinin süresi bir(1) yıldır. Kiralama işleminde ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılır. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin unsurlarda önemli ölçüde farklılaşma (öğrenci mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyecek Bakanlık tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler) olması halinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracıya aynı usulle ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenir.

Kira ödenmesindeki esaslar

MADDE 7- Kiracı dokuz ay üzerinden belirlenen yıllık kira bedelinin %3 265(iki yüz altmış beş lira) arz bedelini peşin olarak veya üçer aylık dönemler itibarıyla dönemi takip eden ayın onuncu günü sonuna kadar defterdarlık/mal müdürlüğü hesabına ödeyecek ve ödeme dekontunun aslını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Kiracı aylık %3 arz bedelinin (265(iki yüz altmış beş lira) ödenmesinden geriye kalan kira bedelinin 8550(sekiz bin beş yüz eli lira) %20’si 1710(bin yedi yüz on) il- İlçe Millî Eğitim Müdürlüğüne, %80’i de 6840(altı bin sekiz yüz kırk) birliğin göstereceği hesaplara ilgili ayın 1-15 tarihleri arasında yatırarak dekontlarını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebep durumlarında eğitim ve öğretime ara verilen günlere tekabül eden kira tutarı o ayın kira bedelinden düşülerek ödeme yapılır.

Mücbir sebepler dışında sözleşme süresi içerisinde aylık kira bedelini iki defa üst üste ödemeyen kiracının sözleşmesi birlikçe tek taraflı olarak feshedilir. Bu durumda, Birliğin alacakları, kesin teminat tutarından mahsup edilir varsa kalan tutar kiracıya iade edilir. Kiracı, bu işlemden dolayı hiçbir hak talep edemez.

Süresinde ödenmeyen işletme bedeline 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kesin teminat ve iade şekli

MADDE 8- Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin %6'sı oranında olup 529(beş yüz yirmi dokuz lira)TL'dir.Kesin teminat sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıya iade edilir.

(önceki yıl 464 lira) Kesin teminat sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıya iade edilir.

Genel hükümler

MADDE 9- Kantin bizzat kiracı tarafından çalıştırılacaktır. Kantin başkası tarafından çalıştırılmaz, resmî veya gayri resmî devir ve temlik yapılamaz.

Kiracının ölümü hâlinde; varislerin noterden alınmış ortak kararıyla, bunlardan birisinin ihaleye katılma şartlarını taşıması, bir başka kantin işletmemesi, sözleşme yükümlülüklerini devam ettirmeyi kabul etmesi kaydıyla birlik yönetimi sözleşmeyi devam ettirebilir.

Zorunlu askerlik görevi veya iş göremeyecek derecede ağır hastalık sebebiyle kiracının geçici olarak işinin başında bulunamaması hâlinde, şahsi sorumluluğu devam etmek kaydıyla, askerlik görevinin veya iş göremezlik ağır hastalık bitimine kadar noter vekâleti ile vekil tayin eder. Vekil tayin edilen, yerine vekâlet edilenin görev ve sorumluluklarını yerine getirmekle sorumludur.

Kantinler, bu şartların dışında hiçbir şekilde devir, temlik edilemez, başkasına kiraya verilemez ve başkası tarafından çalıştırılmaz.

MADDE 10- Kantinin işletilmesinde 6/12/1984 tarihli ve 3100 sayılı Katma Değer Vergisi Mükelleflerinin Ödeme Kaydedici Cihazları Kullanmaları Mecburiyeti Hakkında Kanun gereğince ödeme kaydedici cihaz (yazar kasa) kullanılır. Ödeme kaydedici cihazın kullanılamayacağı durumlarda, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirtilen fatura veya perakende satış fişi kesilir.

MADDE 11-Sözleşme konusu kantin ve benzeri yerlerin elektrik, su, doğal gaz, ısıtma gideri, okulun sayaçlarından ayrı ise tahakkuk eden fatura bedelleri ilgili tahsilât müdürlüklerine, okulun sayaçlarıyla aynı ise idare tarafından tespit edilecek miktar tahakkuk dönemlerinde defterdarlık/malmüdürlüğü/il özel idaresine ödenmek üzere kiracı tarafından okul yönetimine ödenir.

Kantin ve benzeri yerlerin elektrik, su ve doğalgaz gibi tesisatın ilk işlem giderleri birlikçe yerine getirilir, abonman, kullanım ve tamir giderleri ise kiracı tarafından karşılanır.

MADDE 12-İşletme hakkı verilen kantinin bulunduğu yer, idarece mahallinde tanzim edilecek tutanakla işleticiye teslim edilir. Tutanakla teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, işletme hakkı verilen taşınmaz içerisindeki malzemenin çeşit ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilerek teslim tutanağı düzenlenir. Bu tutanak birlik/okul yönetimi yetkilileri ile işletme hakkı verilen kiracı tarafından imzalanır.

MADDE 13- Kantin ve benzeri yerin işletme hakkı sona erdiğinde, kiracı söz konusu kiraladığı yeri kullanımına bırakılan malzemelerle birlikte birlik, okul/kurum yönetimine bir tutanakla teslim eder.

MADDE 14- Kiracı; temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunmak zorundadır. İşletmeci gıda maddelerini hijyen güvenliğinin sağlanması için kırtasiye, temizlik ve benzeri maddeleri diğer maddelerden ayrı

yerlerde satışa sunar. Ayrıca sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır. Kiracıdan kaynaklanan tedbirsizlik, ihmâl ve kusur gibi nedenlere bağlı meydana gelecek zarar ziyânı tazmin etmekle yükümlüdür.

Fiziki mekânı uygun olan kantinlerde gıda ve hijyen güvenliğinin sağlanması için Türk Standartları Enstitüsü'nün (TSE) yayımladığı 13275, 13284 ve benzeri diğer standart kriterlerine uyulur.

MADDE 15 - Sözleşme süresi içinde;

a) Kiracının 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, millî savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun 'Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar' başlıklı İkinci Kısım Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerde yer alan suçlardan birinden mahkûm olması,

b) İşletme hakkı verilen yerde, işletmecinin ve yanında çalışanların; devletin güvenliğine aykırı, eğitim öğretim ortamını bozan davranışları, genel ahlaka aykırı görsel, yazılı yayımlar vb. malzemeyi bulundurduklarının tespiti halinde,

birlik yönetimi kiracının sözleşmesini tek taraflı fesheder. Bu işlemten dolayı kiracı hiçbir hak talep edemez.

MADDE 16-Kiracı, ilgili bakanlık/bakanlıkların kantin ve benzeri yerler ile buralarda bulundurulacak yiyecek ve içecek ve benzeri diğer hususlara ilişkin olarak yayımlanan genelge ve diğer düzenlemelere uymak zorundadır.

MADDE 17- İşletme hakkı verilen yerde hiç bir şekilde "bira" dâhil alkollü içki, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. Kantin ve benzeri yerlerde gıda kodeksine uygun öğrencinin ruh ve beden sağlığına faydalı gıda ve içeceklerin bulundurulması zorunludur.

MADDE 18- İşletilen yerin; sözleşme hükümlerine aykırı işletilmesi halinde Bakanlıkça ihtiyaç duyulması halinde tebligatı müteakip on beş gün içinde bu yerlerin tahliyesi sağlanır.

MADDE 19-Kantinin işletilmesinde mesleki ve teknik eğitim diploması, sertifika ile kurs bitirme, ustalık, kalfalık ve işyeri açma belgelerinden en az birine sahip öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir. Çalışan kişilerin bu özelliklere haiz olmaması hâlinde birlik ve okul yönetimince gerekli tedbirler alınır.

MADDE 20- Kiracı, 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanununun 62 nci maddesine göre belirlenen fiyat tarifesini, 23/2/1995 tarihli ve 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve uygulaması ile ilgili yönetmelik gereği öğrencilerin rahatlıkla görebileceği yerlere asar.

MADDE 21- Sözleşme süresi içerisinde okulun fiziki değişikliğe uğraması veya bir başka adresteki okulda faaliyetine devam ettirilmesi durumunda, yeni okulda işletmeci yoksa faaliyetine burada da devam edecektir. Güçlendirme, yangın, onarım ve benzeri nedenlerle geçici olarak eğitim ve öğretime ara verilmesi durumunda kiracının çalışma süresi ve kirası dondurulur. Okulun faaliyete geçmesini müteakip dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

Cezai işlemler

MADDE 22- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshinden sonra, kiracı taşınmazı idareye teslim etmediği takdirde, her geçen gün için kiracı işletme bedelinden ayrı olarak aylık kira bedelinin %3'ü oranında ayrıca ceza öder. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyesinin geciktirilmesine neden olamaz.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya izin ve ruhsatların her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, birlik tarafından feshedilerek ayrıca, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari kiralama dönemine ilişkin (9 aylık veya 12 aylık) kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

Bu sözleşmede yazılı olan hususlara sözleşme yapılmasından sonra yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 23- Bu sözleşmede düzenlenmeyen hususlarda bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Anlaşmazlıkların çözümü

MADDE 24- Sözleşme süresinin bitiminde, kiracı kiralanan yeri rızasıyla tahliye etmediği takdirde, 2886 sayılı Kanun hükümleri gereğince yasal yollara başvurulmak üzere, okul yönetimince mülkiyet durumuna göre İl Muhakemat Müdürlüğü/İl Özel İdaresine bildirilir.

Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hâl mercii Edremit Mahkeme ve İcra Daireleridir.

Yürürlük

MADDE 25- Yirmi beş maddeden oluşan bu sözleşme, taraflarca okunup anlaşarak 05/01/2018 tarihinde yürürlüğe girmek üzere iki nüsha halinde düzenlenerek 05/01/2018 tarihinde imzalanmıştır.

ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 1- Kiracının değişmesi durumunda; kantine kiracı tarafından yapılan tüm tesis masrafları, kullanım süresi ve amortisman da dikkate alınarak okul, birlik, varsa ilgili oda temsilcisinin/kuruluşun ve gerektiğinde bilirkişi katılımıyla oluşturulan komisyonca takdir edilen meblağ, eski kiracıya yeni kiracı tarafından ödenir. Bu husus ihale ilanında ve şartnamede belirtilir.

MADDE 2- Yüklenici sözleşme hükümlerini uymamayı veya aksatmayı alışkanlık haline getirmesi durumunda sözleşme uzatma talebi dikkate alınmaz, sözleşme uzatılmaz.

MADDE 3- İki aylık kira bedeli ödenmemesi durumunda birlik ihalesi fesh etme hakkına sahiptir.

MADDE 4- Yüklenici okul aile birliğinin muteber kabul edeceği şahısları kefil olarak gösterir.

MADDE 5- Satışa sunulan gıda maddeleri gıda nizamnamesine göre ruhsat almış imalathanelerden günlük olarak temin edilecek ve irsaliyelerini günlük olarak iş yerinde bulunduracaktır.

MADDE 6- Çalışan personel sosyal güvenlik kurumuna(sigortalı) kayıtlı olacaktır. Bundan yüklenici sorumlu olacaktır. Çalışanların sağlık raporları düzenli olarak alınacaktır.

MADDE 7- Çalışan personel ve işletmeci temiz ve önlüklü olarak çalışacak, yiyecek maddelerinin satımında kesinlikle maşa ve eldiven kullanılacaktır. Ambalajsız gıda maddeleri kapalı hijyenik tezgahta tutulacaktır.

MADDE 8- Yüklenicinin vefatı halinde sözleşme feshedilmek suretiyle hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Kesin teminatları ve varsa diğer alacakları varislerine iade edilir. Ancak aynı şartları taşıyan ve talepte bulunan varisleri idarenin uygun görmesi halinde, ölüm tarihini izleyen otuz gün içinde ek teminat dahil taahhüdün tamamı için gerekli kesin teminatı vermeleri şartıyla sözleşme devredilebilir.

Ağır hastalık, tutukluluk veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti nedeniyle yüklenicinin taahhüdünü yerine getirmemesi nedeniyle bu durumun oluşumunu izleyen gün içerisinde yüklenicinin teklif edeceği ve ilgili idarecinin kabul edeceği birinin vekil tayin edilme koşuluyla taahhüde devam edilecektir. Ancak yüklenicinin kendi serbest iradesi olmaması halinde yerine aynı süre içerisinde genel hükümlere göre yasal temsilci istenecektir. Bu hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme fesh edilecektir. Yüz kızartıcı suçlarda sözleşme feshedilir.

Ayrıca;

a) İşi üstlenen yüklenici, sözleşme imzalandıktan sonra 10 (on) gün içinde; yapacağı işin tehlike sınıfı ve çalıştıracağı eleman sayısına uygun olacak şekilde, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa göre İş Sağlığı ve Güvenliği hizmetlerini satın aldığına dair Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KÂTİP modülü üzerinden düzenlenen sözleşme veya işe görevlendireceği işyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanı ile aralarında düzenlenen sözleşme örneğini idareye ibraz edecektir.

b) Birden fazla hak ediş ödemesi yapılan uzun süreli işlerde, işi üstlenen yüklenici, her hak ediş talebiyle birlikte İş Sağlığı ve Güvenliği hizmetini satın aldığına dair sözleşmenin İSG-KÂTİP modülünden alınmış güncel tarihli örneğini idareye ibraz edecektir.

c) İŖi üstlenen yüklenici; tadilat ve yapım işlerinde, işin yapıldığı okul yada kurumda, öğrenci, çalışan ve ziyaretçilerin, mevcut bina, bahçe, makine ve avadanlıkların güvenliklerini sağlamak, mevcut durumlarını bozmamak, çalışılan yerin sınırlarını çevirmek gerekli uyarıcı ve yasaklayıcı levhaları asmak ve çalışma alanına görevlilerden başkasının girmesini engelleyici tedbirleri almak, okul kurum müdür veya yöneticilerinin bu ve benzeri konulardaki uyarılarına uymakla yükümlüdür.

Milli Eğitim Bakanlığı Taşıma Yoluyla Eğitime Erişim Yönetmeliği yada Okul Servis Araçları Hizmet Yönetmeliği'nden herhangi birine göre; ilçe milli eğitim müdürlükleri, okul, kurum yada okul aile birliklerince yapılan öğrenci servis hizmeti alım ihalelerinde, ihaleyi alan şahıs yada tüzel kişi, yapacağı işin tehlike sınıfı ve çalıştıracağı eleman sayısına uygun olacak şekilde, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa göre İş Sağlığı ve Güvenliği hizmetlerini satın aldığına dair Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KÂTİP modülü üzerinden düzenlenen sözleşme veya işe görevlendireceği işyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanı ile aralarında düzenlenen sözleşme örneğini sözleşme yapıldıktan en geç 10 (on) gün içinde ihaleyi yapan makama ibraz edecektir. Ayrıca şoför ve/veya hostestin İSG eğitimlerinin yanında **İlkyardımcı Eğitimi** almış olması ve belgesinin örneğini araç evrakları ile birlikte teslim etmesi zorunludur. Yazı yayımlanmadan önce yapılan ihaleler için ihaleyi alan şahıs yada tüzel kişiliğe eksikliklerini tamamlamak için 10 (on) gün süre verilir, ancak İSG ve İlk Yardımcı Eğitimleri en geç 30 (otuz) gün içinde tamamlanır.

a) Okullarımızdaki kantinlerin yeni yapılacak işletme ihalelerinde yada devam etmekte olan kantin işletmesi sözleşmelerinde, kantin olarak kullanılacak mekanın sınırlarının resmi tutanakla belirlenip, işletmeciye yer teslimi yapılmasının ardından, 10 (on) gün içinde; yapacağı işin tehlike sınıfı ve çalıştıracağı eleman sayısına uygun olacak şekilde, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa göre İş Sağlığı ve Güvenliği hizmetlerini satın aldığına dair Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KÂTİP modülü üzerinden düzenlenen sözleşme veya işe görevlendireceği işyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanı ile aralarında düzenlenen sözleşme örneğini idareye ibraz edecektir. 10 (on) dan az çalışanı olan işyerlerinde işletmecinin, 29 Haziran 2015 tarih ve 29401sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **İşyerlerinde İşveren Veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı Ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmeliğe** göre gerekli eğitimlerini aldığı gösteren belge ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının İSG-KÂTİP modülüne kayıt olduğuna dair belgenin örneğini idareye ibraz edecektir. Bu durumda olan işletmeciler, çalışanların işe giriş muayenelerini, hijyen eğitimlerini ve en az bir çalışanın **İlkyardımcı Eğitimi** aldığına dair belgeleri de idareye ibraz edecektir. Ayrıca Kantin Alanı için Risk Analizi, Acil Eylem Planı ile gerekli sayıda ve uygun özelliklerde yangın söndürücü, ilk yardım malzemeleri, kişisel koruyucu donanımlar vb. ekipmanlar işletmeci tarafından temin edilecektir. Yazı yayımlanmadan önce yapılan ihaleler için ihaleyi alan şahıs yada tüzel kişiliğe eksikliklerini tamamlamak için 10 (on) gün süre verilir, ancak İSG ve İlk Yardımcı Eğitimleri en geç 30 (otuz) gün içinde tamamlanır.

Not : Yirmi beş genel ve Sekiz özel şart olmak üzere toplam otuz üç(33) maddeden oluşan işbu sözleşme aşağıdaki imzalarla yürürlük kazanır.

Birlik Başkanı

.....

Kiracı

.....

Edremit Esnaf Odası Başkanı

.....

