

TOKAT MERKEZ TOKAT GÜZEL SANATLAR LİSESİ MÜDÜRLÜĞÜ
ÖĞRENCİ KANTİNİNE AİT İŞLETME HAKKI ŞARTNAMESİ

İşletme hakkı verilen yer,

Tokat İli Merkez İlçesi Merkez 2849 ada 6 parsel 3822 m2 yüzölçümlü ve Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Tokat Güzel Sanatlar Lisesi Müdürlüğü okulundaki yaklaşık 51.5 m2'lik Okul Kantini işletme hakkının verilmesi (kiralama) şartnamenin konusunu oluşturmaktadır.

I. GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - Kira sözleşmesinin süresi 9 aylık olup bu dokuz aylık işletme süresi sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa en fazla 5 yıl süreyle uzatılabilir.

Sözleşmenin uzatılması hâlinde artış bedeli, Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE-On İki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılır. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin 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 kiracıyla aynı usulle yeni sözleşme düzenlenir.

MADDE 2 – Muhammen bedeli **54000 TL'dir.(Elli Dört Bin Türk Lirası)**

MADDE 3 – Kat'i teminat ihale bedeli üzerinden alınır. Nispet % 6 (yüzde altı) tutarındır.

MADDE 4 - İşletme hakkı verilecek yer, açık alan, bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul Aile Birliğince mahallinde tanzim edilecek tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, işletme hakkı verilecek taşınmaz mal içerisinde malzemede (Televizyon, ocak, masa, sandalye vb.) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı, yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır. İşletme hakkı müddeti, işletme hakkına konu yerin yukarıda açıklanan şekilde bu yeri işletecek kuruluş veya şahsa mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 5 - İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından kantinin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren Okul Aile Birliği yetkililerine bir tutanak ile teslim edilir. Bu tutanakta işletme hakkı verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahsın tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen malzemenin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme işletme hakkı sahibi tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

MADDE 6 - İşletme hakkı verilen şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur. Sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası gereği her türlü tedbiri alır. Gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve estetiğine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyayı hazineye öder.

MADDE 7 - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

MADDE 8 - İşletme hakkı verilen yerde Milli Eğitim Bakanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığının 2011/41 sayılı genelgesi dışında herhangi bir satış yapılamaz.

MADDE 9 - İşletme hakkı verilen şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz. Kantinde çalıştıracağı işçilerin ikametgâh belgeleri, sabıka kayıtları ve sağlık raporlarını idareye teslim etmek zorundadır.

MADDE 10 - İşletme hakkı verilen yerin idarece tahliyesine lüzum görüldüğü hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde işletme tahliye edilecektir.

MADDE 11 - İlk 9 ay işletme hakkı bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar işletme hakkı bedelleri ise, bir önceki yıl işletme hakkı bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE- On iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İşletme hakkı bedelleri peşin ödenecektir.

MADDE 12 - İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmaması ve bu giderlerin idarece karşılanması halinde, bu giderler karşılığı olarak tespit edilecek bedel, Milli Emlak Müdürlüğüne ödenecek ve ödendi belgesinin (Dekontun) bir nüshası okul idaresine teslim edilecektir. Ayrıca vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21.7.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.

MADDE 13 - İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

MADDE 14 - Kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralandan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 15 - İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca ya da kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması, taşınmazın satışı veya başka okula/yere taşınması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden veya idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 16 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irat kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

MADDE 17 - İşletme hakkı süresi sona erdiği halde işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahıs tarafından işletme hakkı verilen yer idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 18 - İhaleye teklif verildikten sonra şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez. Teklif veren ihale şartnamesi hükümlerini ve bu şartname ekinde bulunan sözleşme hükümlerini kabul etmiş sayılır.

MADDE 19 - İş bu şartname ve ekli sözleşme hükümlerindeki ihtilaflar ve anlaşmazlıklarda hal merci Tokat icra daireleri ve mahkemelerdir.

II. ÖZEL ŞARTLAR

1) Okul kantininde kullanılan okula ait demirbaş malzemeler için okulumuz Demirbaş Fiyat Tespit Komisyonu tarafından 6000 TL (Altı bin Türk Lirası) değer belirlenmiş olup; noksan olan, kırılan, zarar gören veya kaybolan eşyalar işletme hakkı sahibi tarafından aynen temin edilecektir.

2) Kiracının değişmesi durumunda; Okul kantinine eski kiracı tarafından yapılan tüm masraflar hiçbir şart altında Okul Aile Birliği veya yeni kiracıdan talep edilmeyecektir. Ayrıca eski kiracı tarafından alınan donatım malzemeleri yeni kiracı tarafından kabul edilmez ise eski kiracı tarafından götürülecektir.

3) İşletme hakkı verilen yerde işletmeci 20/06/2012 Tarih ve 6331 sayılı İş Güvenliği Kanunu hükümlerine uymak zorundadır.

4) 488 Sayılı Damga Vergisi Kanunun Resmi Dairelerin Mecburiyeti başlıklı 26.maddesinde; 'Resmi dairelerin ilgili memurları kendilerine ibraz edilen kâğıtların Damga vergisini aramaya ve vergisi hiç ödenmemiş veya noksan ödenmiş olanları bir tutanakla tespit etmeye veya bunları tutanağı düzenlemek üzere, vergi dairesine göndermeye mecburdurlar.' Hükümü gereğince, Okul Aile Birlikleri ile üçüncü şahıslar arasında düzenlenen ve Valiliğinize (Defterdarlık) bir örneği verilen kira sözleşmelerinin damga vergisinin ödenip ödenmediğinin tespit edilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle; Okul Aile Birlikleri ile Valiliğinize (Defterdarlık) arasında düzenlenen kira sözleşmelerine Okul Aile Birlikleri ile üçüncü şahıslar arasında düzenlenen kira sözleşmesi ile kira sözleşmesinden doğan damga vergisinin ödendiğine dair tevsik edici belgenin birer örneği okulun bulunduğu yerdeki Valilik (Defterdarlık) / Kaymakamlığa (Mal müdürlüğü) okul müdürlüğünce gönderilir. 'hükümün özel şart olarak ilave edilmesi, damga vergisinin ödenip ödenmediğinin kontrol edilmesi ve damga vergisinin ödenmediğinin tespit edilmesi halinde 488 sayılı Damga Vergisi Kanunun 26. Maddesi hükmüne istinaden gereğinin yapılması gerekmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda kiracı 9 aylık sözleşme bedeli üzerinden Tokat Defterdarlık Vergi Dairesi Müdürlüğüne Damga Vergisi ödeyecektir ve ödendi belgesinin (Dekontun) bir nüshasını okul idaresine teslim edecektir.

5) Kiracı, sözleşmede yer alan tüm ödemeleri doğrudan Okul Aile Birliğinin banka hesabına geciktirmeden yatıracak ve banka ödendi belgesinin (Dekontun) bir nüshasını okul idaresine teslim edecektir. Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler dışında ödemelerin aksatılması veya 1 aylık da olsa hiç ödenmemesi sözleşmenin birlikçe tek taraflı feshi için yeterli sebep sayılacaktır. Bu durumda, Birliğin alacakları kesin teminat tutarından mahsup edilir varsa kalan tutar kiracıya iade edilir. Kiracı, bu işlemten dolayı hiçbir hak talep edemez. Ayrıca süresinde ödenmeyen işletme bedeline 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.

6) 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 yapılabilir.

7) Sözleşme;

a) 2025-2026 eğitim öğretim yılı için dokuz aylık işletme süresi **08/09./2025** tarihi itibariyle başlar ve 2025-2026 eğitim öğretim yılının **26/06/2026** tarihinde biter.

b) Kira bedelinin tespitine ilişkin unsurlarda önemli ölçüde farklılaşma (öğrenci mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyecek Bakanlıklar tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler) olması halinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracıya aynı usulle ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenecektir.

c) İlk sözleşmenin yapıldığı Eğitim Öğretim Yılından sonraki yıllarda sözleşme feshi şartlarını bozan herhangi bir engel olmadığı sürece ve ihaleyi kazanan işletmecinin kiralama ile ilgili yasal sınırlar içerisinde işletme hakkı birer yıl olmak üzere beş defa uzatılır.

8) Kantinin işletilmesinde ödeme kaydedici cihaz (Yazar kasa), fatura veya perakende satış fişi kullanılmadığı tespit edilmesi sözleşmenin birlikçe tek taraflı feshi için yeterli sebep sayılacaktır.

9) Kantine ait elektrik, su ve doğalgaz gibi tesisatın ayrılması mümkün ise ayrılması ile ilgili ilk işlem giderleri birlikçe yerine getirilir, abonelik, kullanım ve tamir giderleri ise kiracı tarafından karşılanır.

10) Kantinde kullanılacak masa, sandalye, çay ocağı, mutfak eşyası, bardak, tabak vb. gibi her türlü malzeme kiracı tarafından temin edilir ve bu malzemelerin; yeni, kullanılabilir durumda ve sağlam olması gerekir. Kırık, bozuk ve insan gözüne hoş görünmeyen malzemeler kantinde bulundurulamaz. Lüzumu halinde okulun ihtiyaç fazlası eşyaları okul idaresinin izni ile kantinde kullanılabilir. Ancak noksan olan, kırılan, zarar gören veya kaybolan eşyalar işletme hakkı sahibi tarafından aynen temin edilecektir.

11) Kiracı; gıda maddelerinin hijyenik ve sağlıklı bir ortamda güvenliğinin sağlanması için kırtasiye, temizlik ve benzeri maddeleri gıda maddelerden ayrı yerlerde satışa sunacaktır. Ayrıca kantinde gıda ve hijyen güvenliğinin sağlanması için Türk Standartları Enstitüsü'nün (TSF) yayımladığı 13275, 13284 sayılı standart kriterlerine, ilgili bakanlık/bakanlıkların yayınlamış olduğu kurallara uymakla yükümlüdür.

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

13) İhale almaya hak kazanmış yüklenici ihale tarihinden itibaren en geç 3 gün içerisinde kantin kira sözleşmesini imzalayacak ve ihale tarihinden itibaren 10 gün içerisinde kantini çalışır hale getirecektir.

14) Kantinde bulunan mevcut her türlü mefruşat ve malzemeler okul idaresine aittir. Ancak kiracı bu mefruşatları kullanmak istemez ise kantine koymak istediği her türlü mefruşat ve malzemeler mutlaka yeni ve yeterli sayıda olacaktır. Bu şartları yerine getirmeyen ve kendi kusurundan dolayı sözleşmesi fesh edilen işletmeciye 1 yıl süre ile men yasağı konulacak ve bu durum Kantinciler Odası Başkanlığı'na resmi yazıyla bildirilecektir.

15) Sözleşme süresi içinde;

a) Kiracı ve yanında çalışanların 26/09/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53. 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 ikinci kısım altıncı bölümünde düzenlen maddelerde yer alan suçlardan birinden mahkûm olması,

b) İşletme hakkı verilen yerde, kiracının ve yanında çalışanların; devletin güvenliğine aykırı, eğitim öğretim ortamını bozan davranışları, genel ahlaka aykırı görsel, yazılı yayınlar vb. malzemeyi bulundurdıklarının tespit edilmesi,

c) Kiracı ve yanında çalışanlar tarafından okul personeli, öğrenci ve velilere karşı nezaket kuralları çerçevesi dışında bir davranış sergilenmesi halinde, birlik yönetimi kiracının sözleşmesini tek taraflı fesheder. Bu işlemten dolayı kiracı hiçbir hak talep edemez.

16) İşletme hakkı verilen yerde işletmeci tarafında çalıştırılacak kişiler okul idaresinin onayından geçirilecektir. Okul İdaresince uygun görülmeyen, personel ve öğrencilerle uyum sağlayamayan kimseler kantinde çalıştırılmayacaktır. Kantinde çalışan kişilerin okul personeli ve öğrencilerle uyum sağlayamaması durumunda, kiracı o personelin davranışlarını düzeltmek ya da ilgili personeli değiştirmek zorundadır. Kantinde çalışanlar okul idaresince uygun görülecek iş kıyafeti giyeceklerdir. Ayrıca gerekli hallerde işletmeci ile okul idaresi ve birlik yönetiminin görüşmek istemesi durumunda bizzat işletmecinin kendisi görüşme yapmaya gelecektir. İşletmecinin okul idaresi ve birlik yönetiminin görüşme davetine 3.'üncü defa icabet etmemesi halinde mazeretin içeriğine bakılmaksızın sözleşme tek taraflı olarak Okul Aile Birliği tarafından fesh edilecektir.

17) İşletme hakkı verilen yerde kesinlikle sigortasız işçi çalıştırılmayacaktır. Kiracı ve yanında çalışanların SSK, Bağ- Kur gibi sosyal güvenlikleri ile ilgili tüm iş ve işlemlerden ve işletme hakkından doğan her türlü vergi, SSK, Bağ- Kur vb. borçlardan tamamen kiracı sorumludur.

18) İşletme hakkı verilen kantinin ve çalışanların, temizlik ve sağlık koşullarına uygun bulunmalarından, kantinin iç kısmı ve dış çevresinin temizliğinin günlük olarak yapılmasından, kantin sağlık koşullarının uygunluğundan ve güvenliğinden kiracı sorumludur.

19) Kiracı gerektiği takdirde, idarenin olumlu görüşünü almak suretiyle, kantinin genel görünüm ve ahengini ile binanın fiziki ve estetik yapısını bozmadan boya, badana gibi küçük onarımlarını yapabilir. Yapılacak onarım, değişiklik ve yenilikler, donatım malzemesi alımı vb. diğer tüm masraflar ile ilgili hiçbir masraf kiracı tarafından okul idaresi, birlik yönetimi ve yeni kiracıdan hiçbir suretle talep edilemez.

20) Okul idaresi; öğrenci, öğretmen ve velilerden gelen şikâyetler, talepler, ekonomik şartlar ve kantin denetim komisyonlarının raporlarını da göz önüne alarak lüzum gördüğü takdirde kantinde satışı yapılan ürünler için fiyat ayarlaması yapabilir.

21) Kiracı, öğrenci veya okul personelinin yanında dışarıdan getirdiği/getireceği yiyecek ve içeceğe herhangi bir müdahalede bulunmayacaktır.

22) Okul idaresinin gerekli gördüğü zamanlarda okul kantin alanı okul müdürlüğünce kullanılabilir. Kiracı bu konuda herhangi bir hak iddiasında bulunmayacaktır.

23) İşletme hakkı verilen yerin elektrik ve su sarfiyat bedeli kiracıya aittir. Elektrik ve su sarfiyat bedeli ödeme belgeleri (Dekontları) kantin ile ilgili tüm iş ve işlemlerden sorumlu okul idaresine ödemeyi takip eden iş günü içinde teslim edilecektir. Gecikmeden dolayı oluşacak yasal faizler ve gecikme bedeli kiracıya aittir. Fatura bedelinin süresi içinde yatırılmaması ve/veya yapılacak kesintiler nedeniyle mağduriyet oluşturulması durumunda sözleşme birlik tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

24) 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. Ayrıca güçlendirme, yangın, onarım ve benzeri nedenlerle geçici olarak eğitim ve öğretime ara verilmesi durumunda kiracının çalışma süresi ve kirası dondurulacaktır. Okulun faaliyete geçmesini müteakip dondurulan süre sözleşme süresine eklenecektir.

25) İşletme hakkı verilen yer öğle araları dahil mesai saatlerinde sürekli açık tutulacaktır. Ayrıca mesai saatleri dışında kurs, etüt, sosyal, kültürel, sanatsal ve sportif faaliyetler gibi vb. durumlarda ve taşınmalı öğrenciler ile diğer öğrenciler ve personelin okulda bulunduğu sürelerde kesinlikle açık tutulacaktır. Ayrıca merkezi sınavlar veya okulun yapacağı sınavlarda hafta sonları sınav yönergesinde herhangi bir hüküm olmaması durumunda kantin hizmeti verilecektir.

26) İşletme hafta içi her gün en geç sabah 7:30 'da diğer zamanlarda ise okul idaresince bildirilecek gün ve saatte açılacaktır.

27) İşbu işletme sözleşmesinin konusu olan yer; okulun ayrılmaz bir parçası olması nedeniyle bu sözleşmeden doğacak uyumsuzluklarda Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

İş bu şartname 19 (On dokuz) genel ve 27 (Yirmi yedi) özel şart olmak üzere toplam 46 (Kırk altı) maddeden ibarettir.

29/09/2025
İMZA
Atilla AVSAR
Okul Müdürü