

**AKÇAKALE GÜNEREN-3 İLKOKULU
KANTİN ve KAFETERYASI KİRALAMA SÖZLEŞME TASARISIDIR**

GENEL ŞARTLAR

Sözleşmenin tarafları

MADDE 1- Bu sözleşme, bir tarafta **Akçakale Güneren-3 İlkokulu** Okul-Aile Birliği (Bundan sonra "Birlik" olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta işletmeci (Bundan sonra "Kiracı" olarak anılacaktır.) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Taraflara ilişkin bilgiler

MADDE 2- Birliğin adresi Kelebek Mahallesi Kelebek Sokak Akçakale/Şanlıurfa olup Tel no: **0 414 411 42 77** Faks no:Kiracının tebligata esas adresi:GSMno: İş tel. no:

Her iki taraf da yukarıda belirtilen adresleri tebliğat 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; ŞANLIURFAİli AKÇAKALE İlçesi Yeni MahParsel alanı **149** ada 2 parsel **450 m²** yüzölçümlü ve Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Akçakale **Akçakale Güneren-3 İlkokulu'ndaki** yaklaşık **8 m²**lik **Kantinin 7 ay süreyle** işletme hakkının verilmesi (kiralama) sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır.

Sözleşmenin bedeli

MADDE 4-İşbu sözleşmenin komisyonca Yediay üzerinden belirlenen aylık kira bedeli .- **TL(KDV hariç) TL** ve yıllık (Bu Yıl İçin **YEDİ(7 Ay)** kira bedeli-**TLdir.**(KDV hariç) 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. Okulların tatil olduğu dönemde (Haziran, Temmuz ve Ağustos ayları) işletilmeyen yerler için dokuz ay, tam yıl işletilebilen yerler için ise on iki ay kira öder.

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- İş Bu Kira sözleşmesinin süresi **YEDİ (7 Ay)**dır. 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 (63.00-TL) arz bedelini peşin olarak defterdarlık/mal müdürlüğü hesabına ödeyecek ve ödeme dekontunun aslını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Kiracı Aylık kira bedelinin %10'u İl Millî Eğitim Müdürlüğüne, %10'u (İlçe Millî Eğitim Müdürlüğüne, %80'i de birliğin göstereceği hesaplara ilgili ayın 5-15 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 işlemten 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.....TL'dir. 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 kullanılmayacağı durumlarda, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirtilen fatura veya perakende satış fişi kesilir.

MADDE 11-Sözleşme konusu kantin, kurumun elektrik ve su tesisatlarını kullanmayacaktır. Gereksinim duyması halinde elektrik ve su kullanımına imkan verecek ekipmanların(Jeneratör, Su ekipmanları) tedarikini kiracı sağlayacaktır.

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 satışı sunar. Ayrıca sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır. Kiracıdan kaynaklanan tedbirsizlik, ihmal ve kusur gibi nedenlere bağlı meydana gelecek zarar ziyarı 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 düzenlen 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 yayınlar vb. malzemeyi bulundurduklarının tespiti halinde,

birlik yönetimi kiracının sözleşmesini tek taraflı fesheder. Bu işlemden 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 yönetiminin 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 tarifelerini, 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 Akçakale Mahkeme ve İcra Daireleridir.

Yürürlük

MADDE 25- Yirmi beş maddeden oluşan bu sözleşme, taraflarca okunup anlaşılarak/.....tarihinde yürürlüğe girmek üzere iki nüsha halinde düzenlenerek/.....tarihinde YEDİ AY olarak 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- Yapılan kira sözleşmesine binaen tespit edilen yıllık (9 ay üzerinden) Okulun açık olduğu aylarda kira ödenir.

MADDE 3- Kantinde fiyatların belirlenmesi konusunda Okul Aile Birliği ve İşletmecinin ortak kararları gerekir. Tek taraflı zam yapılmaz.

MADDE 4- Kantin, kantin salonu temizliği, bakımı, boyası işletmeci tarafından yerine getirilir.

MADDE 5- Okul Aile Birliği uygun gördüğü zamanlarda (ihtiyaç halinde) işletmeci, kendine ait olan birimlerin boya ve badanasını yapmakla yükümlüdür.

MADDE 6- İşletmeci Kantinde ihtiyaç duyulan masa ve sandalyeyi temin eder, masaların üzeri kesinlikle örtülü olacak ve sürekli temizlenecektir.

MADDE 7- İşletmeci tarafından Kantinde çalıştırdığı personelinin, tüm sağlık kontrollerini yaptırarak, karnelerini işletecek ve tek tip iş elbisesi giydirecektir.

MADDE 8- Kantin Eğitim Öğretim süresince açık olacak, gıda üretimi yapılmayacaktır, hazır ve paketlenmiş gıda satışı yapılacaktır. Öğrenciler okulda buldukları süre zarfında kantinden istedikleri gibi yararlanacaklardır. İşletmeci Kantinle ilgili olarak Emniyet Müdürlüğü'nün yaz ve kış saat uyarısını dikkate alacaktır.

MADDE 9- Okul Aile Birliği ve kantin işletmecisinin ortaklaşa kararları ile belirlenen müzik dışında, müzik dinletilmeyecektir.

MADDE 10- Kantinin havalandırılmasında (Vantilatör-Aspiratör vb.) işletmeci sorumlu olacaktır. Gerekli araç ve gereçleri kullanacaktır.

MADDE 11- Kantinin yürütülmesi konusunda tespitler yazılı olarak işletmeciye tebliğ edildiğinde eksikler bir hafta içerisinde giderilecektir, giderildiğine dair yazılı dilekçe okul idaresine verilecektir.

MADDE 12- Kira sözleşmesi sonunda işletmecinin yapmış olduğu tadilat ve kalıcı aksesuarlar okula kalacaktır.

MADDE 13- Çalıştırılacak kişilerin Sosyal Hak ve Güvenceleri işletmeci tarafından karşılanacaktır.

MADDE 14- Çalışan kişilerin yanlış davranışlarında, uygunsuz hareketlerinde ve bunların çıkarılması konusunda Okul Aile Birliği tam yetkilidir.

MADDE 15- Kantin işletmecisi kantinde Sağlık Bakanlığının uyarısı doğrultusunda bazı içecek ve yiyecekleri satmamaya özen göstermesi bunun yerine tavsiye ettiği yiyecek ve içeceklerin ön plana çıkarılması.

MADDE 16- 17.Nisan 2007 tarih ve 2007/33 sayılı Genelgede bahsedilen Kantin,Kafeterya, Büfe, Çay Ocağı vb yerlerin taşınması gereken gıda güvenliği ve hijyen şartları içerisindeki Genel Kuralları Uyulması.

MADDE 17- İşletmeci mali sorumlulukların yerine getirildiğine dair makbuz ve evrakları her ayın 20'sine kadar Okul Aile Birliğine teslim edecektir.

MADDE 18- işletmeci yangın ve sabotajlara karşı her türlü tedbiri önceden alacaktır.

MADDE 19- Belediyeden iş yeri açma çalıştırma ruhsatı alınacak ve kantinde sürekli asılı bulundurulacaktır.

MADDE 20- Maliye vergi kaydını gösterir vergi levhası alınacak ve kantinde sürekli asılı bulundurulacaktır.

MADDE 21- Kantinde işletmecisinin yazar kasa bulundurması zorunludur.

MADDE 22- İşletmeci tarafından Kantin de çalıştırılacak olanlar sigortalı olacak ve bunlara ait prim ödeme bordoları kantinde sürekli asılı bulunacaktır.

MADDE 23- 5179 Sayılı Gıdaların Üretimi, tüketimi ve denetlenmesine ilişkin kanunun gıda güvenliği ve kalitenin denetimi, kontrolü talimatına uygun satış yapılacaktır.

MADDE 24- Okul Aile Birliği en az ayda bir toplanarak kantinde satılan malların uygunluğunun kontrolü yapılacaktır.

MADDE 25- Kantin işletmesinde hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulmayacaktır.

MADDE 26- Milli Eğitim Bakanlığı 10.03.2016 tarih ve 2852893 sayılı Okul Kantinlerinde Satılacak Gıdalar ve Eğitim Kurumlarındaki Gıda İşletmelerinin Hijyen Yönünden Denetlenmesi konulu genelgesi ve genelge eklerine göre işlem yapılacaktır. Ekler:

- Genelge EK-1:Kantin, Yemekhane, Kafeterya, Büfe, Çay Ocağı, vb. Yerlerin Taşınması Gereken, Gıda Güvenliği Ve Hijyen Şartları.
- Genelge EK-2: Okul Sağlığı Bilim Kurulu Karar Tutanağı'nda; Eğitim kurumlarının yatılı veya pansiyonlu yemekhaneleri dâhil olmak üzere kantinleri, çay ocakları, büfeleri vb. yerlerde satışı yapılacak gıda ve içeceklerin kriterleri belirtilmiştir.
- Genelge EK-3: Millî Eğitim Bakanlığına Bağlı (Resmi-Özel) Okul/Kurumların Bünyesinde Faaliyet Gösteren Yemekhane, Kantin, Kafeterya, Büfe, Çay Ocağı Gibi Gıda İşletmelerine Ait Kontrol ve Denetim Formu

MADDE 27- Bu sözleşmenin süresi 30 Ağustos2020tarihinde sona erer.

MADDE 28- Kiranın veya Payların Peşinen yatırılması kiracının isteğinde olup, peşin yatırılan İl ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü payları fesih durumunda iade edilmez.

MADDE 29- İş Bu Sözleşmeye aykırı hareket edilmesi veya kantin ve kafeteryanın işletmeci tarafından tek taraflı işletme hakkından vazgeçilmesi durumunda işletmeci Akçakale İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü veya bağlı kurumlarca ihale edilecek aynı türdeki ihalelere Beş (5) yıl katılamaz.

Not : Yirmi beş genel ve Yirmi Dokuzözel şart olmak üzere toplam Elli Dört .maddeden oluşan işbu sözleşme aşağıdaki imzalarla yürürlük kazanır.