**T.C.**

**MELİKGAZİ KAYMAKAMLIĞI**

**İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü**

**SPOR SALONU KİRALAMA İHALESİ ŞARTNAMESİ**

**MADDE-1 İş Sahibi İdareye İlişkin Bilgiler:**

Adı : Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Adresi : Kılıçaslan Mahallesi Kızılırmak Caddesi No:2 MELİKGAZİ

Telefon Numarası : 0 352 233 28 53/69

Faks Numarası : 0 352 233 31 00

Elektronik Posta Adresi : melikgazi38@meb.gov.tr

Web Adresi : https:/melikgazi.meb.gov.tr

İlgili Birim : Strateji Geliştirme Hizmetleri – İhale Birimi

**MADDE-2 İhale Konusu İşe İlişkin Bilgiler:**

1. Niteliği : Osman Ulubaş Melikgazi Ortaokulu Spor Salonu Kiralama İşi
2. Yapılacağı Yer : Melikgaziİlçe Milli Eğitim Müdürlüğü
3. Başlama Tarihi : Sözleşme imza tarihinden itibaren
4. İşin Süresi :Sözleşme İmza Tarihinden itibaren 5 (Beş) Yıl
5. Muhammen Bedel : Muhammen Bedel Tespit Komisyonunun Spor Salonu için tespit ettiği değer (ek sözleşme tasarısında belirtilen sürelerde kullanılmak üzere) Yıllık olarak Rakamla 120.000 TL, YÜZYİRMİBİN TL’dir.

**MADDE-3 İhaleye İlişkin Bilgiler:**

**a)** İhale Usulü : Pazarlık Usulü (2886 Sayılı Kanun 51/g)

**b)** İhalenin Yapılacağı Adres : Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Kaymakamlık Toplantı Salonu

Kılıçaslan Mah. Kızılırmak Cd. No:2 Kat 2 Melikgazi/KAYSERİ

**c)** İhalenin Tarih ve Saati : ……../01/2023

**MADDE-4 İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini:**

İhale dokümanı https://melikgazi.meb.gov.tr adresinde bedelsiz olarak görülebilir ve temin edilebilir.

**MADDE-5 İhaleye Katılacak Kişilerde Aranacak Şartlar:**

**5-1.** Gerçek kişiler için T.C. vatandaşı olmak, Tüzel Kişiler(Spor Kulüpleri, Dernekler, Birlikler, Vakıflar) için usulüne uygun kurulmuş ve faaliyetlerine devam ediyor olmak

**5-2.** Yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymemiş olmak.

**5-3.** Başka bir okulun Spor Salonunu işletiyor olmamak.

**5-4.** İhalelerden men yasaklı olmamak.

**5-5.** Milli Eğitim Müdürlüğüne ait okullardan daha önce kantin, açık alan, yemekhane, vb. ihalesi alıp işletmiş, nizahlı bir şekilde bırakmış olmamak.

**5-6.** İhale şartlarını taşımayanlarla, daha önce herhangi bir okulun Spor Salonu, kantin veya benzeri yerlerin işletmeciliği ihalesini kazanıp işletmecilik yaparken, kendi kusurundan dolayı idarece sözleşmesi feshedilenler veya tek taraflı fesihten dolayı men yasağı konulanlar bu ihaleye katılamazlar. Bu durumda olup, ihale üzerinde kalan isteklinin durumunun tespitinde teminatları gelir kaydedilecek, sözleşmeler feshedilecektir.

**MADDE-6 İhaleye Katılacak Olanlardan İstenecek Belgeler:**

**6-1.** T.C. Kimlik numaralı nüfus cüzdanı fotokopisi veya E-devletten barkotlu Sureti, Tüzel Kişiler(Spor Kulüpleri, Dernekler, Birlikler, Vakıflar) için Vergi levhası (https://ivd.gib.gov.tr/ adresinden alınan E-Vergi Levhası Sorgulama Belgesi) veya Kuruluş Tüzüğü

**6-2.** Gerçek Kişiler için İkametgâh ilmühaberi (Son üç ay içerisinde alınmış olacak.), Tüzel Kişi olması halinde firmalar Tebligat için adres beyanı ve ayrıca irtibat için telefon varsa faks numarası ile elektronik posta

**6-3.** Adli Sicil Kaydı ve Adli Sicil Arşiv Kaydı,(Son altı ay içerisinde alınmış olacak.) (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 mal varlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar başlıklı İkinci Kısmının Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan mahkûm olanlar ihalelere katılamazlar ve okul-aile birliklerince kiraya verilen yerlerde istihdam edilemezler.), Tüzel Kişi olması halinde tüzel kişiliği oluşturan gerçek kişilerin adli sicil kayıtlarına ilişkin belgenin aslı veya e-devletten alınan barkodlu belgeyi vermeleri gerekir.

**6-4.** Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)’dan ihaleye katılmasında sakınca yoktur belgesi.

**6-5.** Vergi Dairesinden ihaleye katılmasında sakınca yoktur belgesi.

**6-6.** İstekli tarafından imzalanmış Muhammen bedel üzerinden verilen teklif Mektubu.

**6-7.** Bakkallar odasından adına kayıtlı okul kantini vb işletme olmadığına dair belge.

**6-8.** Melikgazi Malmüdürlüğüne muhammen bedelin yıllık tutarının %10’u kadar geçici teminatın yatırıldığına dair belge. (Kiralanacak okul spor salonu adı belirtilmek suretiyle)

**MADDE-7 Tekliflerin Hazırlanması ve Sunulması:**

İhaleye katılmak isteyenler yukarıda yer alan ihale komisyonuna verilecek belgeleri; üzerinde isteklinin adı-soyadı, açık adresi, iletişim bilgileri ve ihale edilecek okul spor salonun adı yazılı bir zarf içerisinde ihale saatine kadar Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü’ne teslim edeceklerdir. Eksik belgesi olan dosyalar değerlendirmeye alınmayacaktır.

**Son Teklif Verme Tarih ve Saati:** İhale tarih ve saatine kadar teklif verilebilir.

**Teklifin Sunulacağı Yer:** Melikgazi İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Kaymakamlık Toplantı Salonu

**Zarfın Hazırlanması:** Yukarıda yer alan ihale komisyonuna verilecek belgelerin tamamı bir zarfın içine konularak, ağzı kapatılıp yapıştırılacak. Yapıştırılan kısım istekli tarafından imzalanacak. Zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı, açık adresi, iletişim bilgileri ve ihale edilecek okul spor salonun adı yazılarak idareye sunulacaktır. Başvurular bizzat katılımcı tarafından yapılacaktır.

***Teklifin Geçerlilik Süresi Otuz (30)Gündür.***

**MADDE-8 Zarfların Açılması, Tekliflerin Alınması ve Değerlendirilmesi:**

Zarflar alınış sırasına göre isteklilerin huzurunda açılır. İstenilen belgeler kontrol edilir. Belgeleri eksik olanlar veya usulüne uygun belgesi olmayanlar teklif alınmaya geçilmeden odadan çıkarılır.

Belgeleri yeterli görülen isteklilerin teklifleri dosya teslim sırasına göre alınır. Bu ihalede, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi gereğince isteklilerin teklifi alınacak; ihale, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren (teklif edilen fiyatların en yüksek olanı) isteklide bırakılacaktır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son teklifleri alarak ihaleyi sonuçlandırabilir.

**MADDE-9 İhaleye Katılamayacak Olanlar:**

**9-1.** İhale komisyon başkanı ve üyeleri ile okul aile birliğinin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ikinci dereceye kadar yakınları,

**9-2.** Taksirli suçlar ile tecil edilmiş hükümler hariç olmak üzere hapis veyahut affa uğramış olsalar bile Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlarla basit ve nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolaylı iflas gibi yüz kızartıcı veya şeref ve haysiyeti kırıcı suçtan veya istimal ve istihlak kaçakçılığı hariç kaçakçılık, resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, Devlet sırlarını açığa vurma suçlarından dolayı hükümlü bulunanlar ve kamu haklarından yoksun bırakılanlar,

**9-3.** İhale şartlarını taşımayanlarla, daha önce herhangi bir okulun Spor salonu, kantin veya benzeri yerlerin işletmeciliğini kazanıp işletmecilik yaparken, kendi kusurundan dolayı idarece sözleşmesi feshedilenler veya tek taraflı fesihten dolayı men yasağı konulanlar, (Bu durumda olup, ihale üzerinde kalan isteklinin durumunun tespitinde teminatları gelir kaydedilecek, sözleşmeler feshedilecektir.)

**9-4.** Üzerine kayıtlı kantin işletmesi bulunanlar,

**9-5.** Men yasaklı olanlar,

**9-6.** Okul spor salonu sözleşmesini süre olarak uzatma hakkı olduğu halde süre uzatımı hakkını kullanmayan işletici aynı okulun yapılacak olan ilk ihalesine katılamaz.

**MADDE-10 Teminatın Verilmesi:**

**Geçici Teminat:** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 25. Maddesi – (Değişik birinci fıkra: 17/9/2004 – 5234/9 md.) Pazarlık usulü ile yapılacak ihalelerde, geçici teminat alıp almamakta idareler serbesttir. Bu Madde gereği İdare tarafından geçici teminat alınmayacaktır.

İstekliler, ihale edilecek okulun yıllık muhammen bedelinin %10’u geçici teminatı Melikgazi Malmüdürlüğüne yatıracaktır.

İhaleyi kazanamayanların geçici teminatları 3 iş günü geçtikten sonra kendilerine iade edilecektir.

**Kesin Teminat:** İşletmeci tarafından yıllık sözleşme bedelinin %6’sı tutarında Kesin Teminat verilecektir. Kesin Teminat Melikgazi Malmüdürlüğüne kiralanacak yerin adı belirtilerek nakit olarak yatıracaktır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilecektir.

**MADDE-11 Sözleşmeye İlişkin Bilgiler:**

**11-1.** İhale süresi 5 (Beş)Yıl olup İlk Yıl Kira Bedeli Sözleşme Bedelidir, diğer yıllarda (TÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılarak her yıl yenilenir işletme süresi sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa 5 yıla kadar birer yıllık sözleşmeler düzenlenerek uzatılır.

**11-2.**İhale üzerinde kalan istekliye ihalenin onaylandığı günü takip eden 5. iş günü mesai bitimine kadar süre verilecek ve verdiği teklifin yıllık tutarının %6’sı kadar kesin teminatı Melikgazi Malmüdürlüğüne, yatırdıktan sonra sözleşme imzalanacaktır. Anılan bedelleri yatırmadan işe başlanmayacaktır. Her ay Kira bedelinin %10'u hasılat payı olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının merkez muhasebe birimlerine yatırılacak ve dekontu okul idaresine teslim edilecektir.

**11-3.** Gerçek kişiler İstekli sözleşme imzaladıktan sonra gerçek usulde vergi mükellefi olduğunu kanıtlayan belgeyi 1 (Bir) ay içerisinde okul müdürlüğüne ibraz edecektir. Söz konusu belgeyi ibraz etmeyenlerin sözleşmeleri feshedilerek kesin teminatları idareye irat kaydedilecektir.

**11-4.** Spor salonu **Eğitim Öğretim saatleri dışında hafta içi 18.00-22.00 saatleri arasında 4 saat, hafta sonu 14.00-22.00 saatleri arasında işletmecinin belirleyeceği 8 saat ve okulda eğitim öğretim yapılmayan günlerde 08.00-22.00 saatleri arasında işletmecinin belirleyeceği 14 saat işletmeci ile okul idaresi tarafından hazırlanacak zaman çizelgesine göre 1(bir) yıl boyunca güvenlik önlemleri, iş sağlığı ve güvenliği önlemleri alınarak** ihale sonucunda belirlenen ihale bedeli üzerinden sözleşme imzalanarak kiraya verilecektir. Belirtilen çalışma saatleri dışında ekstra çalışma yapılmak istenmesi durumunda, okulun uygun gömesi ile ihale bedelinden hesaplanacak saatlik ücretin %25 i oranında fazlasıyla okul aile birliğine hesabına yatırılacaktır.

**11-5.** Elektrik, su ve doğalgaz tüketimi spor salonunda bulunana sayaçlardan günlük tüketim miktarı tespit edilerek hesaplanacak ve Melikgazi Malmüdürlüğüne her ay yatırılacak ve dekontları okula teslim edilecektir.

**11-6.** İhaleyi kazanan işletmeci Spor salonunu kendisi çalıştıracak olup, hiçbir suretle devir veya temlik yapamaz. Devir yapıldığı tespit edildiği takdirde yapılan sözleşme feshedilerek kesin teminat idareye gelir kaydedilir.

1. İhale kararının kendisine tebliğinden sonra veya tebliğ edilmeden Spor salonu işletmeciliğinden vazgeçtiğini veya gerekli şartları yerine getirip sözleşmeyi imzalamadığı takdirde ihaleye katılmak için yatırmış olduğu geçici teminat hazineye gelir kaydedilir. En iyi ikinci teklifi veren kişi sözleşmeye davet edilir. En iyi teklifi veren ikinci kişi de sözleşme imzalamaz ise geçici teminatı hazineye gelir olarak kaydedilir.
2. Sözleşmeyi imzalamakla birlikte bir yıl içinde işletmecilikten vazgeçtiği ya da sözleşmeyi feshettiği takdirde ise yatırmış olduğu kesin teminatı iade edilmeyerek hazine gelir kaydedilir.

**11-7.** Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51’inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

**11-8.** Yüklenicinin, işletme bedeli, Kira bedelinin %10'u hasılat payı bedeli, elektrik, su, ısınma bedeli, vergi ve harçlardan herhangi birini ödememesi; yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymesi, tespiti hâlinde, birlik yönetiminin gerekçeli kararıyla sözleşme tek taraflı feshedilir. Bundan dolayı yüklenici hiçbir hak talep edemez.

**11-9.** İşletme hakkı verilen yerde, hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında devletin güvenliği, genel ahlâka aykırı ve okul müdürlüğünce sakıncalı bulunan her türlü alet, kitap ve broşür gibi eşya bulundurulamaz. İhaleyi kazanan İşletici, spor salonu ve soyunma odaları dışında hiçbir birimden faydalanmayacak; gezme amaçlı da olsa, Okulun izni olmadan hiçbir mekâna girip çıkamaz. Spor salonu kullanım koşulları kira sözleşmesi tasarısında belirtilmiştir.

**11-10.**  İşletmeci hiçbir şekilde yiyecek ve içecek başta olmak üzere Spor salonunda satış yapamaz.

**11-11.** Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler yükleniciye aittir.

**11-12.**İhalede en yüksek teklifi veren ve ihale üzerinde bırakılan kişilerden sözleşme yapmayanların geçici teminatları Hazineye gelir kaydedilecek, ihale sonraki tarihlerde tekrar yapılacaktır.

**11-13.** İhaleyi kazanan işletmeci ile birlikte spor salonu ve soyunma odalarından ve eklentilerinden faydalanan tüm sporcu, kursiyer, çalıştırıcı, vb kullanıcılar okulda bulundukları esnada her türlü kaza, yaralanma, ölüm ve benzeri olaylarla ilgili bütün sorumluluk ve doğa bilecek maddi manevi tazminatların muhatabı ihaleyi kazanan işletici olacaktır. Bu konuda okul-aile birliği ve okul idaresine herhangi bir sebeple sorumluluk yüklenemez.

**11-14.** Spor salonunu kullanan tüm sporcu, kursiyer, çalıştırıcı, vb kullanıcıların sağlık yönünden uygunluk kontrolleri ihaleyi kazanan işletmeciye aittir.

**MADDE-12 Sözleşme Feshi:**

**Kiracı şahıs veya şirketlerin; Milli güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen Fethullahçı Terör Örgütüne (FETÖ/PDY) veya diğer terör örgütlerine aidiyeti, iltisakı veya irtibatlı olduğu ilgili kurumlarca kiraya veren İdareye bildirildiği taktirde; kira sözleşmesi herhangi bir tebligata gerek olmadan İdarece tek taraflı feshedilecek ve kiracı herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.**

Kiralanan alan ile ilgili tahsisli ve/veya ilgili Kurum tarafından kiralanan alanın boşaltılmasının talep edilmesi durumunda kira sözleşmesi herhangi bir tebligata gerek olmadan İdarece tek taraflı feshedilebilecek ve kiracı herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır. İdare bu şartnameye uymayan işleticinin sözleşmesini fesih eder ve kesin teminatını hazineye gelir kaydeder.

Kiralanan alanda bulunan ve şartname ekinde yer alan listede belirtilen demirbaşlar olduğu gibi kiracıya teslim edilecek ve sözleşme bitimi/feshi halinde söz konusu demirbaşlar tam ve teslim edildiği şeklinde kiracı tarafından teslim edilecektir. Demirbaşların eksik ve kusurlu olması halinde kiracı tarafından onarımı ve/veya ikamesi yerine konarak teslim alınacak aksi halde kanuni yollara başvurulacaktır.

İhale üzerinde bırakılan kişinin bu şartnamedeki hususları yerine getirmemesi durumunda sözleşme kendiliğinden fesih olur. Bu durumda ihaleyi kazanan kişi hiçbir hak talep edemez.

**MADDE-13:**

İşbu şartname ve eklerinde yazılı bulunmayan hususlarda 2886 Sayılı İhale Kanunu ve 16/12/1984 tarih ve 18607 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Devlete Ait Taşınmaz Mal, Satış, Trampa, Kiraya verme, Mülkiyetin Gayri Aynı Hak Tesis, Ecri misil ve tahliye yönetmeliği hükümleri uygulanır.

**MADDE-14:**

Yüklenici, idareden izin almadan herhangi bir sabit tesis masrafı ve Spor salonunda herhangi bir tadilat yapmayacaktır. İdareden izin alınarak yapılan her türlü tadilat, onarım, bakım, yenileme gibi işlemlerin sonucunda ihale süresi bitiminde herhangi bir talepte bulunulmayacak ve yapılan işlemler ve kullanılan malzemeler okula kalacaktır.

**MADDE-15:**

Kiracı şahıs veya şirketlerin; Milli güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen terör örgütlerine aidiyeti, iltisakı veya irtibatlı olduğu ilgili kurumlarca kiraya veren İdareye bildirildiği taktirde; kira sözleşmesi herhangi bir tebligata gerek olmadan İdarece tek taraflı feshedilecek ve kiracı herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.

**MADDE-16:**

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte serbesttir.

**MADDE-17:**

İş bu ihale şartnamesinden doğacak anlaşmazlıklarda Kayseri Mahkemeleri yetkilidir. …../…../2023

*MELİKGAZİ İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ*

**OKULLARDA BULUNAN SPOR SALONLARININ KİRALAMA SÖZLEŞMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**Sözleşmenin tarafları**

**MADDE 1-** Bu sözleşme, bir tarafta Osman Ulubaş Melikgazi Ortaokulu 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 Kazımkarabekir Mh. Korkuteli Sk No:5 MELİKGAZİ olup Tel No: (352)5130395 Faks No : ……………Kiracının tebligata esas adresi: ............................................................................................................................. Ev Tel. No: .................................. İş Tel. No: ................................

Her iki taraf da yukarda 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; Kayseri İli Melikgazi İlçesi Osman Ulubaş Melikgazi Ortaokulu SPOR SALONUNUN, kiralanması sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır.

**Sözleşmenin bedeli**

**MADDE 4-**İşbu sözleşmenin komisyonca On iki ay üzerinden belirlenen aylık kira bedeli..………….……….. (KDV hariç) TL ve yıllık kira bedeli ................................................................. (KDV hariç) TL’dir. Kiracı, her aya ilişkin kira bedelini o ayın sonunda (25-30 u arasında) 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- (Değişik:RG-14/3/2019-30714) (1)**

Kira sözleşmesinin süresi 5 yıldır. Kiralama işleminde ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE- on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılır. Kiralanan spor salonunun hangi saatlerde kullanılacağı 23. Madde 9. Fıkrasında ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

**Kira ödenmesindeki esaslar**

**MADDE 7-** Kiracı aylık kira bedelinin **%10’unu** hasılat payı olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının merkez muhasebe birimlerine, kalan tutar kısmını ise Okul Aile Birliği hesabına her ay sonunda (25-30 u 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 Kanunun 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-** Spor salonu bizzat kiracı tarafından kullanılacaktır. Spor salonu başkası tarafından kullanılamaz, resmî veya gayri resmî devir ve temlik yapılamaz. Ayrıca Spor Salonunu Spor amacı dışında herhangi bir faaliyet için kullanamaz.

Kiracının ölümü, tüzel kişiliğin kaybedilmesi sona ermesi hâlinde; sözleşme kendiliğinden fesih olur. 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.

Spor salonları, bu şartların dışında hiçbir şekilde devir, temlik edilemez, başkasına kiraya verilemez ve başkası tarafından çalıştırılamaz.

**MADDE 10- Spor salonu işletmecisi gerçek kişi ise** 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. Tüzel kişiler kendi ilgili kanunları gereğini yerine getirir.

**MADDE 11-** Elektrik, su ve doğalgaz tüketimi spor salonunda bulunana sayaçlardan günlük tüketim miktarı tespit edilerek hesaplanacak ve Melikgazi Malmüdürlüğüne her ay yatırılacak ve dekontları okula teslim edilecektir.

**MADDE 12-**İşletme hakkı verilen Spor salonu, idarece mahallinde tanzim edilecek durumunu belirtir 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-**Spor salonu işletme hakkı sona erdiğinde, kiracı söz konusu kiraladığı yeri kullanımına bırakılan malzemelerle birlikte birlik, okul/kurum yönetimine bir tutanakla teslim eder. Malzemelerde meydana gelecek kırılma, bozulma, özelliğini kaybetme, kullanılamaz hale gelme vb durumlarda kiracı meydana gelen zararı ödemekle mükelleftir.

**MADDE 14-** Kiracı; hiçbir suretle spor salonunda yiyecek ve içecek satamaz. Temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunmak zorundadır.

Hiçbir suretle tütün ve tütün mamulleri, alkollü içecekler, sarhoşluk veren uyuşturucu vb maddeler okula getirilemez ve kullanılamaz.

**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,

c) Kiracı ve antrenör gibi bünyesinde birlikte çalıştığı kişiler her yıl sözleşme yenileme işleminde adli sicil ve adli sicil arşiv kayıtlarını okul yönetimine ibraz eder.

Birlik yönetimi kiracının sözleşmesini tek taraflı fesheder. Bu işlemden dolayı kiracı hiçbir hak talep edemez.

**MADDE 16-** İşletilen yerin; sözleşme hükümlerine aykırı işletilmesi halinde, Bakanlıkça ihtiyaç duyulması halinde tebligatı müteakip on beş gün içinde bu yerlerin tahliyesi sağlanır.

**MADDE 17–** Sözleşme süresi içerisinde okulun fiziki değişikliğe uğraması, spor salonunun yıkılması veya bir başka adresteki okulda faaliyetine devam ettirilmesi durumunda, sözleşme kendiliğinden fesih olacaktır.. Güçlendirme, yangın, onarım ve benzeri nedenlerle geçici olarak kullanılamama durumunda kiracının çalışma süresi ve kirası dondurulur. Spor salonunun faaliyete geçmesini müteakip dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

**Cezai işlemler**

**MADDE 18-** 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.

**Kiracının Yükümlülükleri**

**MADDE 19.1-** KİRACI, spor salonu ve soyunma odaları dışında hiçbir birimden faydalanmayacak; gezme amaçlı da olsa, Okulun izni olmadan hiçbir mekâna girip çıkmayacaktır.

**MADDE 19.2-** KİRACI,

1. Sporcu/kursiyer öğrenciler antrenörleri/çalıştırıcıları olmadan spor salonuna alınmazlar.

(Hiçbir şekilde sporcu/kursiyer öğrenci yanında misafir getiremez)

1. Spor salonunda bulunan malzemeler izinsiz kullanılmaz, salon ve tesislerin dışına çıkarılmaz.
2. Spor malzemeleri amacına uygun ve özenle kullanılır.
3. Sporcu/kursiyer Öğrenci antrenmana spor kıyafeti ve etkinliğe uygun ayakkabı ile katılır. Dışarıda giyilen spor ayakkabıları ile Spor Salonuna girilmez salonlara girişte sadece spor için kullanılan temiz spor ayakkabısı giyilir, Ayakkabılar hafif, esnek veya deri tabanlı kramponsuz ve topuksuz olmalıdır. Zeminde siyah tabanlı, veya iz bırakan ayakkabılar, bot, sandalet ve terlik gibi giyecekler kullanılamaz
4. Spor salonu soyunma odaları temiz ve düzenli kullanılır. Spor salonu soyunma odaları temiz bir şekilde kullanılır, elbiseler düzenli olarak askılara asılır, dolap kapakları kapalı tutulur.
5. Sporcu/kursiyer öğrencinin, spor yapmasında bir sakınca olmadığını gösteren bir sağlık raporu alması gereklidir.(Tüm sorumluluk yararlanıcılara aittir) Antrenmana katılacak olan öğrencileri sağlık kontrolünden geçirmelerinde yarar bulunmaktadır.
6. Spor salonlarından faydalanmak isteyen sporcu/kursiyer öğrenciler kendileri için ayrılmış mahallerde soyunup giyinir, farklı mahalleri kullanmazlar.

**8**-Çalışma mahallerinde, aletlerin yerleri değiştirilmez, kullanılan malzemeler düzgün bir şekilde yerine konulur,

**10**- Faaliyetler esnasında tesiste ve aletlerde meydana gelecek hasarlar ilgililere bildirilir,

**11**- Elektrik tevzi kutuları/tabloları ve ısıtma fanları görevlilerin dışında açılıp/kapatılamaz

**12**- Basketbol potalarına ve voleybol filesine asılma, yerlerini ve kurulumlarını değiştirme, taşıma yapılamaz.

1. Görevli personelin tüm ikaz ve uyarılarına riayet edilir,
2. Hatalı kullanımdan dolayı meydana gelen zarar ve ziyan ilgilisi tarafından karşılanır
3. Basketbol potasına asılmak, potanın ağırlık aksamları ile oynamak, potayı yerinden oynatmak, potanın kurulumuna müdahale etmek yasaktır.
4. Voleybol ve Basketbol topunu amacı dışında kullanmak yasaktır.
5. Soyunma odalarında hırsızlığa karşı önlem alınacak değerli eşyalar kesinlikle açık alanlarda bırakılmayacaktır.
6. Soyunma odalarında, spor salonunda kesinlikle sigara, uyuşturucu ve sağlığa zararlı olduğu ilan edilmiş içecek ve yiyeceklerin okul alanı içerisine alınması ve tüketilmesi yasaktır.
7. Okul Müdürlüğünün hazırlamış olduğu spor salonu kullanım çizelgesine ve kurallarına uyulacaktır.
8. Okul öğrencilerinin ücretsiz çalıştırılmasını taahhüt etmektedir.

Kiralanan spor salonu ve soyunma odalarındaki; ışık ve ses sistemleri ile kullanım amacına uygun ve eksiksiz olarak teslim edilmiştir. KİRACI, teslim aldığı ve kullandığı yerlerde herhangi bir aksaklık, arıza, tamir gerektiren durum varsa kullanmadan önce OKUL’un İdare Amirine bildirmek ve tarafların karşılıklı imzasını içeren yazılı bir tutanakla tespit yaptırmak durumunda olup, aksi halde salonun kendisine eksik teslim edilmiş olduğu iddiasında bulunamaz. Bu şart münhasıran delil sözleşmesi niteliğindedir. OKUL'a ait olan herhangi bir ekipman, donanım, vb. KİRACI tarafından zarara uğratılırsa, KİRACI, oluşan zararı en geç 3 (üç) işgünü içinde karşılamayı taahhüt eder. Oluşmuş zarar, OKUL İdare Amiri'nin (seyyar) kamera ile yapacağı çekimle tespit edilecek ve burada belirteceği tespite dair sözler tek ve kesin delil niteliğinde olacaktır. Taraflar bunu peşinen kabul ederler.

**MADDE 19.3-** KİRACI ile birlikte spor salonu ve soyunma odalarından faydalanan tüm sporcu/kursiyer ve öğreticilerin OKUL'da bulundukları sırada doğabilecek her türlü kaza, yaralanma, ölüm vb. tüm üzücü olaylarla ilgili bütün sorumluluk ve doğabilecek maddi ve manevi sorumlulukların muhatabı KİRACI olacaktır. OKUL'a herhangi bir sebeple sorumluluk yüklenemez. Ancak herhangi bir sebeple OKUL, 3. şahıslara karşı zarar veya tazmin yükümlülüğünde kalır ise OKUL'un muhatap olacağı tüm zararlar KİRACI tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüğe KİRACI uymaz ve OKUL bir ödeme ile karşı karşıya kalır ise, bu ödemenin yapıldığı tarihten itibaren (ayrıca bir ihtar veya ihbara gerek kalmaksızın) OKUL'un yaptığı ödemenin faiz dahil tüm miktarı aylık %5 (beş) gecikme faizi ile birlikte KİRACI tarafından ödenecektir. OKUL'un, tazmin hallerinde gecikme ve zararın ağırlaşmasına neden olduğu iddiası öne sürülemez. Gerekli olduğu takdirde, KİRACI muhtemel zararlara karşı mali mesuliyet ve diğer risk sigortalarını yaptıracaktır.

**MADDE 19.4-** Spor salonu ve soyunma odalarında oluşabilecek aksaklıklardan ve bu aksaklıklar sonucu oluşacak zarar-ziyanlardan KİRACI sorumludur. KİRACI ile birlikte olan kişilerin dikkatsizliği, hatası veya ihmali sonucu meydana gelebilecek veya adı geçen kişilerin kötü niyetli hareketleri sonucu oluşacak zarar-ziyanlardan da KİRACI sorumludur. Bu gibi hallerde de bu sözleşmenin "9.2." maddesinin 2. paragrafı tek delildir.

**MADDE 19.5-** OKUL, bu sözleşmeden dolayı zorunlu bir denetim ve gözetim anlamında yorumlanmamak ve risk hallerinde yükümlülük doğurmamak kaydı ile KİRACI ve spor salonu, ve soyunma odalarından faydalandırdığı sporcu/kursiyer ve öğreticilerin OKUL'da bulundukları sırada davranış ve disiplinlerini sağlamaya yönelik kurallar koymaya, denetim yetkisini kullanmaya ve uygun bulmadığı durumlar karşısında KİRACI' ya yazılı veya sözlü olarak gerekli uyarılarda bulunmaya yetkilidir. KİRACI 'nın veya personelinin, bu sözleşmede yazılı olan kurallara uyum başta olmak üzere, asgari beşeri kurallara özen göstermemesi, OKUL'un personeline saygılı davranmaması, onların kişiliğini zedeleyici davranışta bulunması halinde OKUL, girişi engellemek de dahil sözleşmeyi askıya alabilir; tek taraflı ve eylemli fesihle kiralanan yer ve okul alanının terkini sağlayabilir. Bu hallerde yasadışı zor kullanma ileri sürülemez.

**MADDE 19.6-** KİRACI ile birlikte spor salonu ve soyunma odalarından faydalanan sporcu/kursiyer ve öğreticiler, OKUL'da bulundukları sırada kesinlikle alkollü içki, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. Yasaklar OKUL' un tüm açık ve kapalı alanları için geçerlidir.

**Madde 19.7-** Kullanım ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler kiracı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 19.8-** Kiralama İşlemleri bu tarihten sonra yeni bir yönetmeliğin yürürlüğe girmesi ile veya süresinin bitimi ile son bulacak olup yararlanan kulüp açısından bu hususun herhangi bir hak talebine sebebiyet vermeyeceği taraflarca kabul edilmiştir.

**MADDE 19.9-** İşbu sözleşmenin süresi

**Eğitim Öğretim saatleri dışında Eğitim Öğretim saatleri dışında hafta içi 18.00-22.00 saatleri arası (toplam 4 saat), hafta sonu 14.00-22.00 saatleri arası (toplam 8 saat ) ve şubat ve yaz tatili döneminde 08.00-22.00 saatleri arası (toplam 14 saat) olmak üzere yıllık toplam……………… saat olarak** kullanılacaktır.

Çalışma yapılmayan günlerin süresi hiçbir şekilde sonraki günlere aktarılmayacaktır. Kiralama saatinin başlangıcından 15 dakika öncesi ve bitişinden 15 dakika sonrası hazırlanma olarak görülmekte olup kiralama süresine dahil değildir. Belirtilen çalışma saatleri dışında ekstra çalışma yapılmak istenmesi durumunda, okulun uygun gömesi ile ihale bedelinden hesaplanacak saatlik ücretin %25’i oranında fazlasıyla okul aile birliğine hesabına yatırılacaktır.

**MADDE 19.10-** Salon için yatırılan ücret, gerekçesi ne olursa olsun, daha sonra iade edilmez. "23.3" ve "23.4" maddelerindeki yaptırımların uygulanması durumu da buna dâhildir.

**Sözleşmenin Feshi**

**MADDE 20-** İdare bu sözleşmedeki maddelere uymayan işleticinin sözleşmesini fesih eder ve kesin teminatını hazineye gelir kaydeder. Bu durumda ihaleyi kazanan kişi hiçbir hak talep edemez.

Bu sözleşmede düzenlenmeyen hususlarda 2886 Sayılı İhale Kanunu ve 16/12/1984 tarih ve 18607 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Devlete Ait Taşınmaz Mal, Satış, Trampa, Kiraya verme, Mülkiyetin Gayri Aynı Hak Tesis, Ecri misil ve tahliye yönetmeliği hükümleri uygulanır.

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

**Anlaşmazlıkların çözümü**

**MADDE 21-**Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hâl mercii Kayseri Mahkeme ve İcra Daireleridir.

**Yürürlük**

**MADDE 22-** Yirmi iki maddeden oluşan bu sözleşme, taraflarca okunup anlaşılarak …..…./.….../2023 tarihinde yürürlüğe girmek üzere iki nüsha halinde düzenlenerek …………/……/2023 tarihinde imzalanmıştır.

İmza – (Varsa) kaşe İmza:

……………………………………….. İsmail ÜNAL

Adı ve Soyadı: OKUL Aile Birliği Başkanı

KİRACI