**EK-2**

**HALI SAHA KİRALAMA SÖZLEŞMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**Sözleşmenin Tarafları**

**Madde 1** - Bu sözleşme, bir tarafta **Söke Hilmi Fırat Anadolu Lisesi** Okul-aile Birliği (Bundan sonra “**Birlik”** olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta işletmeci .................................. (Bundan sonra **“Kiracı**” olarak anılacaktır.) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

**Taraflara İlişkin Bilgiler**

**Madde 2 -** Birliğin adresi Söke Hilmi Fırat Anadolu Lisesi olup, Tel no: (0256) 518 70 58 Faks no: (0256) 512 41 88

Kiracının tebligata esas adresi: .......................................................... tel. no: 05xx xxx xx xx

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 -** Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli 453 parsel 719 ada taşınmaz üzerinde bulunan 800 m2‘lik Söke Hilmi Fırat Anadolu Lisesi halı sahasının **eğitim-öğretim saatleri dışında** işletme hakkının üçüncü kişilere verilmesi (kiralama) sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır.

**Sözleşmenin Bedeli**

**Madde 4 -** İş bu sözleşmenin komisyonca 12 ay üzerinden belirlenen yıllık kira bedeli ............... (KDV hariç) **TL**’dir. Kiracı, her aya ilişkin kira bedeli o ayın 5-15 inci günleri arasında öder. Tam yıl işletilebilen yerler için ise on iki ay kira öder.

**Vergi, Resim, Harçlar, Diğer Giderler**

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

**Sözleşmenin Süresi ve Yıllık Artışları**

**Madde 6 -** Kiralama işleminde kira sözleşmesinin süresi .... yıldır. Bir yıldan uzun süreli kiralama sözleşmelerinde 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.

**Madde 7 - Kira Ödenmesindeki Esaslar**

Kiracı oniki ay üzerinden belirlenen yıllık kira bedelinin % 3 (..................) 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 ödenmesinden geriye kalan kira bedelinin **(.................. TL)%10’u (................... TL) T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına, % 90’ i de (................... TL)** birliğin göstereceği hesaplara ilgili ayın 05-15 tarihleri arasında yatırarak dekontlarını birliğe/okul müdürlüğüne teslim edecektir.

Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller gibi mücbir sebep durumlarında 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 alan tutar kiracıya iade edilir. Kiracı, bu işlemden dolayı hiçbir hak talep edemez.

Süresinde ödenmeyen işletme bedeline 21/07/1953 tarihli 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun’un 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**Kesin Teminat ve İade Şekli**

**Madde 8** - Kesin teminat tutarı, bir yıllık kira bedelinin % 6 oranında olup .....................**TL’dir.** Kesin teminat sözleşme bitiminde, birliğin herhangi bir alacağının kalmaması hâlinde kiracıya iade edilir.

**Genel Hükümler**

**Madde 9 –** Halı saha kiracı tarafından çalıştırılacaktır. Halı saha başkası tarafından çalıştırılamaz, resmî veya gayri resmî devir ve temlik yapılamaz.

Kiracının ölümü halinde; varislerin noterden alınmış ortak kararıyla, bunlardan birisinin ihaleye katılma şartlarını taşıması, bir başka halı saha 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 halinde, şahsi sorumluluğu devam etmek kaydıyla, askerlik görevinin veya iş göremezlik ağır hastalık bitimine kadar noter vekaleti ile vekil tayin eder. Vekil tayin edilen, yerine vekalet edilenin görev ve sorumluluklarını yerine getirmekle sorumludur.

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

**Madde 10 –** Halı sahanın 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 halı saha ve benzeri yerlerin elektrik, su, doğalgaz, ısıtma gideri, okulun sayaçlarından ayrı ise tahakkuk eden fatura bedelleri ilgili tahsilat müdürlüklerine, okulun sayaçlarıyla aynı ise idare tarafından tespit edilecek miktar tahakkuk dönemlerinde defterdarlık/malmüdürlüğü/il özel idaresine ödenmek üzere kiracı tarafından okul yönetimine ödenir.

Halı saha 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 halı sahanın 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 –** Halı saha 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. Ayrıca sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır. Kiracıdan kaynaklanan tedbirsizlik, ihmâl ve kusur gibi nedenlere bağlı meydana gelecek zarar ziyanı tazmin etmekle yükümlüdür.

Fiziki mekanı uygun olan halı sahada hijyen güvenliğinin sağlanması için Türk Standartları Enstitüsü’nün (TSE) yayımladığı 13275, 13284, ve benzeri diğer standart kriterlerine uyulur.

**Madde 15 –** Sözleşme süresi içinde;

a) (1) Millî Eğitim Bakanlığı Okul-Aile Birliği Yönetmeliğinin 12 nci maddesinin beşinci fıkrasında sayılan suçları işlediklerinin yargı kararıyla tespiti,

(2) 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,

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

**Madde 16 –** Kiracı, ilgili bakanlık/bakanlıkların halı saha 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.

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

**Cezai İşlemler**

**MADDE 19-** 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 (3 aylık) kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

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

**Madde 20 –** Bu sözleşmede düzenlenmeyen hususlarda Millî Eğitim Bakanlığı Okul-Aile Birliği Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

**Anlaşmazlıkların Çözümü**

**Madde 21 – S**özleşme 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 bildirir.

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

**Yürürlük**

**Madde 22–** Yirmi beş maddeden oluşan bu sözleşme, taraflarca okunup anlaşılarak ....../......./2023 tarihinde yürürlüğe girmek üzere iki nüsha halinde düzenlenerek ......../......./2023 tarihinde imzalanmıştır.

**ÖZEL ŞARTLAR**

**Madde 1-**Kiracının değişmesi durumunda; halı sahaya işletmeci tarafından yapılan tüm tesis masrafları, bedelsiz olarak Okul Aile Birliğine teslim edecektir. Bu konuda işletmeci herhangi bir hak talebinde bulunmayacaktır.

**Madde 2-**Kiracı halı saha kullanımını **eğitim öğretim saatleri dışında** hafta içi **18:00 ile 24:00,** hafta sonları **09:00-24:00** saatleri arası, eğitim öğretimin yapılmadığı zamanlarda ise halı sahanın **09:00-24:00** saatleri arası kullanılması, kullandığı günler aynı gün içinde sahanın ve çevresi kiracı tarafından temiz bırakılacaktır.

**Madde 3-**Halı sahaya gerekli olan spor malzemeleri (file,top vb.)gibi yatırımlar kullanıcıya aittir.

**Madde 4-**Okulumuzda yapılacak olan merkezi sınav zamanlarında halı sahasının kullanılmayacağı gün ve saatler okul idaresi tarafından kiracıya bildirilecek olup, ilgili gün ve saatlerde halı saha kullanılmayacaktır.

**Not :Yirmi iki genel dört özel şart olmak üzere toplam 26 maddeden oluşan işbu sözleşme aşağıdaki imzalarla yürürlük kazanır.**

**........................... ...........................**

**Birlik Başkanı Yüklenici**