

# KANTİN İŞLETME (KİRALAMA) ŞARTNAMESİ

İşletme hakkı verilen yer,

Konya İli Ereğli İlçesi Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan EREĞLİ YUNUS EMRE KIZ MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ (45 Personel-303 Öğrenci) yaklaşık 21 m2 lik kapalı, 30 m2 verandası bulunan kantininin işletme hakkının verilmesi (kiralama) şartnamenin konusunu oluşturmaktadır.

## I

### GENEL ŞARTLAR

**Madde 1** - Muhammen bedeli **80.000,00 ( Seksen Bin ) TL-(Yıllık)**

**Madde 2** – Kira süresi: Sözleşmenin süresi 3 ( Üç ) yıldır. Kiralama işleminde kira sözleşmesinin süresi en fazla beş 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. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin önemli ölçüde farklılaşma (öğrenci mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyebilecek Bakanlık tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler) olması hâlinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracıya aynı usulle sözleşmenin kalan süresi ile sınırlı olmak üzere ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenir.

**Madde 3** - Kesin teminatı bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Nispet % 6 (yüzde altı) tutarıdır.

**Madde 4** – İhaleye katılacak olanlardan istenilen belgeler

1. İkametgâh senedi (İhaleye katılacakların son 1 yıl içerisinde Ereğli ilçesinde ikamet etmesi gerekmektedir. İkametgâh son 3 ay içerisinde alınmış olmalı)
2. Nüfus cüzdanı fotokopisi
3. Sabıka kaydı(son 3 ay içersinde alınmış olmalı)
4. Başka bir kantin çalıştırmadığına dair son 3 ay içinde alınmış belge. (Aslı) (Ereğli Esnaf ve Sanatkârlar Odasından -Kantinciler odası- alınacak)
5. Kantin kiralama ihalelerinde isteklilerde, 5/6/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre kantin işletmeciliğinden alınmış ustalık belgesine veya kantin işletmeciliğinden alınmış iş yeri açma belgesine sahip olma şartı aranır. Ancak isteklilerin hiçbirinde yukarıda sayılan belgelerin bulunmaması durumunda Ağırlama ve Gıda, Ağırlama ve Gıda Teknolojisi, Aile Ekonomisi ve Beslenme, Aile ve Tüketici Bilimleri, Aile ve Tüketici Hizmetleri, Aşçılık, Besin Kontrol ve Analizleri, Besin Teknolojisi, Beslenme ve Diyetetik, Beslenme ve Ev Yönetimi, Ev Ekonomisi, Ev İdaresi, Ev Yönetimi-Beslenme, Ev Yönetimi Eğitimi, Gastronomi, Gastronomi ve Mutfak Sanatları, Gemi Aşçılığı, Gıda Bilimi ve Teknolojisi, Gıda Mühendisliği, Gıda Kontrolü ve Analizi, Gıda Teknolojisi, Kurum Beslenmesi, Mutfak, Mutfak Sanatları ve Yönetimi, Pasta ve Tatlı Yapımı, Pastacılık, Pastacılık Tathcılık ve Şekerlemecilik, Servis, Servis Hizmetleri, Yiyecek İçecek Hizmetleri, Yiyecek İçecek İşletmeciliği Programı/Bölümü/Alanı/Dallarından birine ait Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre alınmış ustalık/iş yeri açma belgesi, mesleki ve teknik ortaöğretim diploması, ön lisans/lisans diploması, kantin işletmeciliğinden alınmış kalfalık belgesi veya hayat boyu öğrenme kurumları tarafından verilen kantin işletmecisi kurs programı kurs bitirme belgesine ya da 8/2/2007 tarihli ve 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu kapsamında açılmış kurslardan alınan kantin işletmecisi kurs bitirme belgesine sahip olma şartı aranır.”
6. İhaleden men yasağı almadığına dair son 3 ay içinde alınmış belge. (Aslı) (Ereğli Esnaf ve Sanatkârlar Odasından -Kantinciler odası- alınacak)
7. İhale şartnamesi alındı dekontu.(Aslı)
8. Başka bir kişi adına ihaleye girecek olanlar için, Noterden alınmış vekâletname. (Aslı)

9. Muhammen Bedel Tespit Komisyonunca belirlenen 1 yıllık (9 ay) kira tutarının %3'ü kadar **2.400,00 TL ( İki Bin Dört Yüz TL)** 'nin geçici teminat olarak Ereğli Mal Müdürlüğü hesabına yatırıldığına dair banka dekontu (aslı) veya 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. maddesinde belirtilen geçici teminat olarak kabul edilen değerler.
10. İhaleye tüzel kişi katılacaksa sicil kaydı, imza sirküleri ve vergi borcu olmadığına dair belgelerin hazırlanması gerekmektedir. (Aslı)

**Madde5-** Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler yükleniciye aittir.

**Madde 6 –** Sözleşme imzalandıktan sonra Arz bedeli olarak Yüklenici yıllık kira bedelinin %3 ünü malmüdürlüğüne peşin olarak yatırarak dekontu okul müdürlüğüne teslim edecektir. Yüklenici %3 arz bedelinin ödenmesinden geriye kalan kira bedelinin %10 unu İl Milli Eğitim Müdürlüğü hesabına, %10 unu İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü hesabına, %80 ini de Okul Aile Birliğinin göstereceği hesaba yatırarak dekontlarını okul müdürlüğüne teslim edecektir.

**Madde 7 -** İşletme hakkı verilecek yer, kantinin 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 (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 8 -** 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 9 -** İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur; sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır; gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyamı hazineye öder.

**Madde 10 -** 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 11 -** İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

**Madde 12 -** İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, **işçi çalıştırabilmesi kantinin bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatine bağlıdır.** Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirir. Kantinde çalıştırılanların sigorta ve her türlü özlük hakları işletmeciye aittir.

**Madde 13 -** İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilir.

**Madde 14 -** İşletme hakkı bedelleri peşin ödenebileceği gibi yapılacak sözleşme ile taksitle de ödenebilir. İşletilen yerde kullanılacak **elektrik ve su için** İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs **öncelikle abonelik oluşturmakla yükümlü ve fatura bedeli zamanında ödenecektir. Abonelik oluşmaması durumunda elektrik ve su için mevcut süzme sayaçtan elektrik su karşılığı olarak defterdarlık veya malmüdürlüklerince tespit edilecek bedel, işletmeci tarafından ödenecektir.** Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme

Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**Madde 15** - İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

**Madde 16** - Kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**Madde 17** - İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca yada kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazine'den ve idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**Madde 18** - 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 Kanununun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

**Madde 19** - 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 20-** Kantinlerde, alanlarında ustalık belgesi, işyeri açma belgesi, kalfalık belgesi, mesleki ve teknik eğitim diploması ve kurs bitirme belgelerinden en az birine sahip ve eğitim ve öğretim ortamına ve öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir. İstihdam edilen kişilerden ilgili mevzuatında belirtilen sürelerde portör muayenesi, adli sicil ve arşiv kaydı ve benzeri evraklar istenir.

**Madde 21-** Her yıl kantin işletmecisi faaliyet belgesi ile işletmecinin yanında çalışanların adli sicil ve arşiv kayıtları yenilenir ve birlik yönetimine teslim edilir.

**Madde 22-** İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile birliğin yönetim ve denetleme kurulu üyelerinin ikinci dereceye kadar kan ve kayın hısımları ihaleye katılamaz.

**Madde 23-** Kiralanan yerle ilgili kullanılacak her tür demirbaşlar yüklenici tarafından temin edilecektir.

**Madde 24-** 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 Kanununun Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar başlıklı İkinci Kısımının Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan mahkûm olanlar ihalelere katılamazlar ve okul-aile birliklerince kiraya verilen yerlerde istihdam edilemezler.

## **SÖZLEŞME VE TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**Madde 25-** Kesin Teminat ve Arz Bedeli ile Damga Vergisi ve Karar Pulu Ödemesi yapılmadan, Kira sözleşmesi taraflarca imzalanmadan yer teslimi yapılamaz. Okul yönetimi, kira sözleşmesinin taraflarca imzalandığı tarihten itibaren on beş gün içinde, kiralanan yeri kiracıya teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde kiracı, sürenin bitiminden itibaren on beş gün içinde on gün müddetli bir noter ihtarnamesiyle bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Kiracı, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

Kiralama işleminde kira sözleşmesinin süresi en fazla beş 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. Ancak kira bedelinin tespitine ilişkin önemli ölçüde farklılaşma (öğrenci mevcudunda en az %25 oranında azalış veya artış, kiracının cirosunu önemli derecede etkileyebilecek Bakanlık tarafından getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler) olması

hâlinde, muhammen bedel yeniden tespit edilerek mevcut kiracıya aynı usulle sözleşmenin kalan süresi ile sınırlı olmak üzere ihale edilerek yeni sözleşme düzenlenir.

İşletme hakkı verilen yerler, kiralama amacı dışında kullanılamaz. Sözleşme süresi biten ve sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren mevcut kantin işletmecilerinin talep etmesi ve bu talebin okul-aile birlikleri tarafından uygun görülmesi hâlinde bu kantinler pazarlık usulü ile aynı işletmeciye yeniden kiralanabilir. Bu kiralamalarda da sözleşme süresi beş yılı, toplam sözleşme süresi de ilk sözleşme tarihinden itibaren yirmi yılı geçemez.

Birlik ile kiracı arasında düzenlenecek kira sözleşmelerinin bir örneği, okul müdürlüğüne okulun bulunduğu yerdeki ilgili milli emlak birimine gönderilir.

İşletme hakkı verilen yerler, kiralama amacı dışında kullanılamaz.”

Sözleşmenin feshi, iptali ve kiralanın yerlerin tahliyesi

**Madde 26-** Sözleşme süresi içinde;

a) 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, milli 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 Kısım Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan birinden mahkûm olması,

b) Sağlığa zararlı gıdaların bulundurulması veya satılmasının yetkili mercilerce tespiti,

c) Kiracının veya çalışanların genel ahlaka ve adaba aykırı davranışlarda bulunduğuunun inceleme-soruşturma sonucu tespiti,

ç) Kiracının veya çalışanların genel ahlaka ve adaba aykırı görsel ve yazılı yayınlar bulundurulması,

d) Kiracının veya çalışanların eğitim ve öğretim ortamını olumsuz etkileyen davranışlarının inceleme-soruşturma sonucu tespiti,

e) Kiracının sözleşme hükümlerinde öngörülen yükümlülüklerini yapılan yazılı bildirimde rağmen onbeş gün içinde yerine getirmemesi,

hâlinde sözleşme feshedilir.

(2) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi hâlinde kiralanın yer tahliye edilmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca tahliye edilir.

(3) Kiralama sözleşme süresi tamamlanmadan işletmecinin tek tarafı olarak sözleşmeyi feshetmesi veya işletmecinin sözleşme hükümlerine uymaması veya fesih nedenlerinden birinin gerçekleşmesi sebebiyle birlikçe feshedilmesi ya da tarafların mutabakatı ile sözleşmenin feshedilmesi hâlinde yeniden ihale yapılır.

(4) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz tahliye edilmezse, EK-2’de yer alan Kira Sözleşmesi Örneğinde öngörülen ceza tahsil edilir. Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanın yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya izin ve ruhsatların her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın birlik tarafından feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl/ay kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa alınan kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

(5) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83 ve 84 üncü maddelerinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda buldukları anlaşılın kiracılar hakkında aynı Kanunun 84 üncü maddesi uyarınca yapılan ihalelerden bir yıl yasaklama kararı verilir ve yasaklanan kişiler yasaklama süresi içinde yapılacak ihalelere katılamazlar.

**Madde 27 -** Gerekliğinde ihtilafların hal mercii Ereğli icra daireleri ve mahkemelerdir.

## II ÖZEL ŞARTLAR

**Madde 28** – İhaleyi alan 1. sıradaki kişi ihale tarihini takip eden ilk 3 iş günü içinde; ikinci sıradaki kişi ise 1. sıradaki kişinin sözleşmeyi imzalamaması halinde, süresinin bitimini takip eden 3 iş günü içinde sözleşme imzalamaya davet yazısı beklemeden Okul Müdürlüğüne gelerek sözleşmeyi imzalayacaktır.

**Madde 29** – Yüklenici sözleşme yapmadığı veya vazgeçtiği takdirde, geçici teminatı irat kaydedilerek 2. sıradaki yüklenici ile sözleşme imzalanır. 2. sıradaki kişinin de imzalamaması veya vazgeçmesi halinde geçici teminatı irat kaydedilerek ihale iptal edilmiş sayılır ve yeniden ihale yapılır.

**Madde 30** – Yüklenici ihale tarihini takip eden 3 iş günü içinde Arz Bedelini, Kesin Teminatı, İl, İlçe payları ilgili hesaplara yatıracak olup, anılan bedelleri yatırmadan işe başlamayacaktır.

**Madde 31** – Yüklenicinin yanında çalıştıracağı personelin en az bir tanesi bayan olması gereklidir

Ahmet KRİŞ  
Okul Aile Birliği Başkanı