

# TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SARAY YOLCU TERMİNALİ İŞLETME HAKKININ KİRAYA VERİLMESİNE DAİR SÖZLEŞME TASARISI

## Sözleşmenin tarafları

**MADDE 1-** (1) Bu sözleşme, bir tarafta Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi (bundan sonra “İdare” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra “Yüklenici” olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

## İdareye ilişkin bilgiler

**MADDE 2-** (1) İdarenin adresi: Çınarlı Mah. Hayrabolu Cad. No:4

Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

Telefon numarası : 0 850 459 41 01- 06 - 09

Elektronik posta adresi : kaynakdb@tekirdag.bel.tr

## İşletme hakkı kiraya verilecek taşınmazın nitelikleri

**MADDE 3-** İşletme hakkı kiraya verilecek taşınmazın;

**İli** : Tekirdağ

**İlçesi** : Saray

**Mahalle** : Ayaspaşa Mah.

**Pafta** : 21

**Ada No** : 84

**Parsel No** : 5

**Cinsi** : Otogar (Terminal) Binası

## İşletme hakkının bedeli, süresi, başlama ve bitiş tarihi

**MADDE 4-** (1) Üçüncü maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın işletme hakkı aşağıdaki koşullarla kiraya verilmiştir.

a) İlk yıl işletme hakkı kira bedeli .....

b) İşletme hakkı kira süresi: 3 (Üç) yıldır.

c) Süre, sözleşme imzalanıp yer teslimi yapılmasından itibaren başlayacaktır..

## Yüklenici ve adresi

**MADDE 5-** (1) Hak sahibi; .....’dir.

(2) Adresi : ...../TEKİRDAĞ

Tel No : .....

Faks No : .....

(3) Adres değişiklikleri, 15 gün içerisinde idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

## İşletme hakkının amacı ve işletme hakkına konu taşınmazın kullanım şekli

**MADDE 6-** (1) Üçüncü maddede belirtilen taşınmaz TERMİNAL niteliği taşıdığından, Terminalin işletme hakkının kiraya verilmesi amacını taşımaktadır. Söz konusu TERMİNAL, yüklenici tarafından 3 (Üç) yıl süreyle işletilecektir.

(2) İşletme hakkı süresince, taşınmazın kullanım amacı değiştirilemez ve amaç dışı kullanılamaz, işletme hakkı kiraya verilen alanın sınırları genişletilemez ve değiştirilemez.

## İşletme hakkı kira bedeli

**MADDE 7-** (1) İlk yıl işletme hakkı bedeli ..... TL.’dir.

(2) İşletme hakkı kira bedelleri, her ayın son gününe kadar İdareye ödenecektir.

(3) İkinci ve üçüncü yıla ait işletme hakkı kiralama bedeli, ilgili mevzuatta belirlenen oranda arttırılacaktır.

(4) Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı kiralama bedeline, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

### **İşletmenin kontrolü**

**MADDE 8-** (1) İdare, işletme süresince işletme hakkı kiralama konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla yüklenici tarafından tamamlanacaktır.

### **Alınması gereken önlemler**

**MADDE 9-** (1) İşletme hakkına konu edilen yerle ilgili olarak; yüklenici sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanın karşılanmasından yüklenici sorumlu olacaktır.

### **Çevrenin korunması**

**MADDE 10-** (1) İşletme hakkı kiraya verilen taşınmazın kullanılması sırasında çevrenin korunması için gereken önlemler yüklenici tarafından alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

### **Vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler ile denetim**

**MADDE 11-** (1) İşletme hakkının kiraya verilmesine dair taşınmazın, kullanımı ve işletilmesi için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, katılma payı, prim ve benzeri yükümlülükler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

(2) Terminal içerisindeki zabta ve polis noktasının aydınlatma, temizlik vb. giderleri yüklenici tarafından karşılanacaktır. Belediyeden ortak gider adı altında bir talepte bulunulmayacaktır.

(3) Terminalde görevli Büyükşehir Belediye Zabıtası tesisi ve tesis içerisindeki her türlü işyerini yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre denetlemeye ve yine yüklenicinin şartname ve sözleşme hükümlerine uygun hareket edip etmediğini denetlemeye yetkilidir.

### **Abonelikler**

**MADDE 12-** (1) Yüklenici; işletme hakkı kiralamasına konu taşınmazın bulunduğu alanda yer alan terminalin işletmesi için Elektrik, Doğalgaz, Telekom, Belediye gibi teknik altyapı kurum/şirketlerine hizmetlerinden yararlanmak için kendi adına aboneliklerini gerçekleştirecektir. Bu aboneliklere ilişkin idarenin ödeyeceği bedellerin çıkması halinde söz konusu bedeller yüklenici tarafından ödenecektir.

### **Devir**

**MADDE 13-** (1) İşletme hakkı yüklenicisi tarafından, işletme hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, İdareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılık varsa verilen süre içerisinde giderilmesi, işletme hakkından dolayı idare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve ihale dokümanında yer

alan tüm koşulların kabul edilmesi kaydıyla ve yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla, işletme hakkının devrine izin verilebilir.

(2) İşletme hakkı yüklenicisinin şirket olması halinde; şirketin, işletme hakkı kiralama ihalesi tarihindeki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, işletme hakkının devri olarak kabul edilir ve birinci fıkraya göre işlem yapılır.

### **İşletme hakkının sona ermesi ve iptali**

**MADDE 14-** (1) İşletme hakkı sözleşmesi, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca; sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya yüklenici tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme Belediyece feshedilir, işletme hakkı iptal edilir. Bu durumda, yükleniciden cari yıl işletme hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar gelir kaydedilir.

(2) İşletme hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Belediye taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Belediyeye intikal eder ve bundan dolayı yüklenici veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

(3) İşletme hakkı süresi sona ermeden yüklenicinin faaliyetini durdurması veya işletme hakkının iptaline neden olması hâlinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan işletme hakkı bedeli tahsil edilir. Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, yüklenicinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, işletme hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir.

### **Tahliye**

**MADDE 15-** (1) İşletme hakkı kiralama süresinin sona ermesi veya sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi halinde taşınmaz, on beş gün içinde yüklenici tarafından herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın tahliye edilir.

(2) Yüklenici, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri İdareye teslim etmez ise, 7 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl işletme hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

### **Çevreye verilecek zararlar**

**MADDE 16-** (1) Yüklenici, kendisine yer teslimi yapıldığı tarihten, taşınmazın İdareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

### **İşletme hakkı süresinin uzatılması**

**MADDE 17-** (1) Yüklenici, işletme hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- a) Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- b) Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- c) Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- ç) Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- d) Yüklenici kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, işletme hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

(2) Yüklenicinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, yüklenicinin talebi üzerine işletme hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedeli, geçen süre kadar sözleşmede belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmede belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre, işletme hakkı süresine eklenir.

### **Yüklenicinin sorumlulukları**

**Madde 18-** (1) 2- Yüklenici terminalde vereceği hizmetleri, başta Karayolu Taşıma Kanunu, Karayolu Taşıma Yönetmeliği, Engelliler Hakkında Kanun, Şehirler Arası Yolcu Taşıma Hizmeti ile Servis ve Turizm Taşımacılığı hizmetinin Erişilebilir Hale Getirilmesine Dair Yönetmelik, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Meclisi, Encümeni ve UKOME kararları olmak üzere ilgili diğer mevzuata uygun olarak yerine getirecektir.

(2) İşletmeci, Terminalde Büyükşehir Belediyesini temsilen bulunması zorunlu olan Zabıta görevlilerinin her türlü uyarılarını yerine getirmekle yükümlüdür.

(3) Belediyeye ait kiralık ve resmi araçlar ile diğer Resmi Kurumlara ait görevli araçlar, terminal giriş kapısından ücretsiz olarak giriş-çıkış yapacaklardır.

(4) Terminal içerisinde yer alan lostra salonu ücretsiz kullanılacaktır.

(5) İhalenin tamamlanıp sözleşmenin imzalanmasını müteakip, yüklenici terminale ait işyeri açma ve çalışma ruhsatını kendi adına güncellecektir.

(6) Yüklenici, Karayolu Taşıma Kanunu ve Karayolu Taşıma Yönetmeliği uyarınca süresi içerisinde kendi adına T1 yetki belgesi ile diğer ilgili belgeleri alacaktır.

(7) Yüklenici, işletme faaliyetleri süresince, terminalde hizmetlerini yürütebilecek niteliklere sahip ve yeterli sayıda personel (Özellikle ÜDY ve ODY belgeli) bulunduracaktır.

(8) Yüklenici, Karayolu Taşıma Yönetmeliğinin "Terminal işletmecilerinin yükümlülükleri" başlıklı 44 üncü maddesinde düzenlenen hususlara riayet edecektir.

(9) Sözleşme imzalanıp yer teslimi yapıldığı tarihten itibaren, terminal içerisinde Büyükşehir Belediyesince kiraya verilmiş büfe, tuvalet, yazıhane, kafeterya vb. taşınmazların kira bedeli, kiracılarla yapılan sözleşmeler bitinceye kadar ihale uhdesinde kalan yükleniciye ödenir. (Kiracı listesi ve kira miktarları, yükleniciye liste halinde verilir.)

(10) Terminalde, 1/B, 1/D, 1/E, 8/1-B, 8/1-C kapı numaralı taşınmazlar hariç yüklenici tarafından kiraya verilebilecek taşınmazlar listesi bu sözleşmenin ekini teşkil eder.

### **Terminal işletmesinin yeri, teslim etme ve teslim alma şartları**

**MADDE 19-** (1) Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde **21 pafta, 84 ada, 5 parselde mevcut Otopark** (Terminal) binası;

a) İdare tarafından yükleniciye sorunsuz olarak teslim edilir. (Terminaldeki tüm mütemmim cüz ve demirbaşlar bir tutanakla tespit edilerek yer teslim tutanağına eklenmek suretiyle yükleniciye teslim edilir.)

b) İşletme hakkı kiralama sözleşmesi, sürenin bitimi ile sona erer.

c) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılamaz.

ç) Taşınmaz, sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılamaz.

d) İşletme hakkı kiralama sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, Belediye taşınmazı, üzerindeki tüm yapı ve tesisler, mütemmim cüz ve demirbaşları ile birlikte sağlam ve işler durumda Belediyeye teslim edilecektir. Şayet taşınmaz ve üzerindeki tesisler sağlam ve işler durumda teslim edilmezse, bu durum İdare tarafından bir tutanakla tespit ettirilerek, işletmeciye bir yazı ile bildirilir. İşletmeci, tespit edilen ve yaptırılması istenilen eksiklikleri verilen süre içerisinde gidermek zorundadır. Söz konusu eksiklikler giderilmediği takdirde, tutanakla tespit edilen işlerin İdarece belirlenecek resmi ve özel birim fiyat tarifesi karşılıkları üzerinden hesaplanarak, bedeli işletmeciden tahsil edilir.

e) İşletmeci, Terminal içerisindeki kiraya verilecek taşınmazlarla ilgili olarak 3 üncü kişilerle yapacağı kira sözleşmelerinin düzenlenmesinde; ihale sözleşmesi ile belirlenen süreyi aşmayacaktır.

f) İşletme hakkı kiralama sözleşmesinin sonunda; hem işletmeci, hem de kiralayanlar açısından mevcut tüm sözleşmeler sona ermiş sayılacaktır. Ayrıca; bu madde hükümleri, işletmeci ile 3 üncü kişiler arasında yapılacak kira sözleşmelerinde ayrı bir hüküm olarak düzenlenecektir.

g) İhale uhdesinde kalan istekli ile idare arasında imzalanacak olan sözleşme, noter tasdikli olacaktır.

### **Tesisin İşletilmesi**

**MADDE 20-** (1) Yüklenici tarafından tesisin işletilmesi sırasında uyulacak hükümler:

a) İhale konusu Terminal içindeki yazıhane, büfe, kafeterya, market, tuvalet vb. işyerlerinin işletilmesi, istekli tarafından belirlenecek kişilere işletmek amacıyla verilebilir. İsteklinin bu işletmecilerle yapacağı kira sözleşmeleri, İdarenin istekli ile yaptığı sözleşme süresi ile sınırlı olacaktır. Yazıhane olarak belirlenen yerler amacı dışında bir hizmet için kiraya verilmeyecektir.

b) Terminal içerisinde yer alan ortak alanların meydan da dahil olmak üzere temizlik, güvenlik, aydınlatma, ısınma, su, otomasyon, turnike vb. hizmetlerine ait ödemeler yükleniciye ait olup, bu hizmetleri, kendi adına sözleşme yapmak koşulu ile taşeron aracılığıyla yerine getirebilir.

c) Otopark kapı çıkış fiyatları Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan tebliğe göre uygulanacaktır.

ç) Yazıhane ve ticari birimlerin kiralaları ile günlük otopark ücretleri piyasa koşulları kapsamında yüklenici tarafından belirlenecek ve uygulanacaktır.

d) İdare, otopark içindeki kapı giriş ve çıkış verilerini istekliden yazılı olarak isteyebilir. İstekli en fazla 10 takvim günü içinde bu verileri vermek zorundadır.

e) Yüklenici; otoparkı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının hazırlamış olduğu kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde işletecektir. Belediye tarafından kiraya verilen yerlerin sözleşme bitimi sonrasında terminalde bulunan yazıhane ve ticari birimlerin kiraya verilmesinde yüklenici yetkilidir.

f) İşletme hakkı kira bedelleri, her ayın son gününe kadar Belediyeye ödenecektir.

g) Terminal içerisindeki tüm alanların elektrik, su, telefon, yakıt, çevre temizlik vergisi, ilan ve reklam vergisi, vb. giderleri ile yönetim giderleri ve tesisin bakım-onarım giderleri istekliye ait olacaktır.

h) İhale konusu işte işletme süresince çalışanların sigorta, vergi, resim, harç vb. giderleri istekli tarafından karşılanacaktır.

ı) İşletme süresince demirbaşların bakım ve onarımları istekli tarafından karşılanacaktır.

### **Sözleşmenin feshi**

**MADDE 21-** (1) Sözleşme yapıldıktan sonra yüklenici vasfını kazanan isteklinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat isteklinin ya da yüklenicinin borcuna mahsup edilemez.

### **İdari para cezası**

**MADDE 22-** (1) İdarece yapılan denetimlerde, yüklenicinin şartname ve sözleşmede gösterilen yükümlülüklerine uymadığının tespit edilmesi halinde, yüklenici yazılı olarak ihtar edilir, ikinci ihtardan sonra aynı durumun devam ettiği tutanaklarla tespit edilirse ihale bedelinin % 0,3'ü (Binde üç) oranında idari para cezası uygulanır.

### **Davalarla ilgili yapılacak işlemler**

**MADDE 23-** (1) İşletme hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti yüklenici karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı idare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı idareye karşı sorumlu olacaktır. Davaya idare temsilcisi katılsın ya da katılmasın dava idare veya yüklenici aleyhine sonuçlanacak olursa yüklenici idareden uğradığı veyahut uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir. Ayrıca, işletme hakkı kiralanın taşınmazla ilgili olarak yüklenici aleyhine açılacak her türlü dava yüklenici tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde idareye ihbar edilecektir.

### **Uygulanacak hükümler**

**MADDE 24-** (1) Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

### **Sözleşmenin ekleri**

**MADDE 25-** (1) İdari şartname ve ekleri ile, yer teslim belgesi ekindeki demirbaş ve malzeme tutanağı, Terminalde kiraya verilebilecek taşınmazlar listesi sözleşmenin ekini teşkil eder.

### **İhtilafların çözüm yeri**

**MADDE 26-**(1) İhtilafların çözüm yeri Tekirdağ mahkemeleri ve icra daireleridir.

### **İmza**

**MADDE 27-** (1) Bu sözleşme, .../.../2019 tarihinde 2 nüsha olarak imzalanmıştır.