

TASINMAZ KİRA ŞARTNAMESİ

(I) GENEL ŞARTLAR

Madde 1 – Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen Kafeterya Belediye Encümeni huzurunda yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2 - Kiraya verilecek taşınmazın:

Pafta No	Mahallesi	Adresi	Nevi	Yüzölçümü
19L-4A	Yeşilbahçe	Portakal Çiçeği Bulvarı 5568 ada 01 parselde bulunan Kapalı Olimpik Yüzme Havuzu Kompleksi içi üst kat	Kafeterya	Kapalı Alan-370 m2 Açık Alan-680 m2

Madde 3 - İhale **09.08.2016** tarihinde saat **14:00** 'da Belediye Hizmet Binası Encümen Toplantı Salonunda, **2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü yapılacaktır.**

Madde 4 –Taşınmazın tahmin edilen ihale bedeli **Rakamla 150.000,00- TL'dir.** Yazıyla (Yüzellibin, TL.)

Ancak teklif edilen ve onaylanan ihale bedeli (yıllık kira bedeli) İşletmenin Yıllık Brüt Cirosunun % 5'nin (Yüzdebeş) altında olmayacaktır. Buna göre;

Kiracı, her takvim yılına ilişkin bilançosunu takip eden yılın Nisan ayı sonuna kadar, Mali müşavirine, varsa Yeminli Mali müşavirine ve bağlı bulunduğu Vergi Dairesine tasdik ettirilerek Belediyeye ibraz etmek zorundadır. İbraz edilen Bilançoda belirtilen işletmenin brüt cirosunun %5 'i ile kira bedeli kıyaslanarak tutanağa bağlanacaktır. Çıkacak farka KDV.si ilave edilerek ayrıca tahsil edilecektir. Kira bedeli yıllık cironun %5'nden fazla olması halinde kira bedeline herhangi bir işlem yapılmayacaktır. Kira bedeli tahsil edilecektir.

İhale bedeline Katma Değer Vergisi dahil olmayıp ihale bedeli üzerinden ayrıca %18 oranında Katma Değer vergisi hesaplanarak tahsil edilecektir

Geçici teminat miktarı **Oranı % 30 (Yüzde otuz)** olup, bir yıllık tahmin edilen kira bedeli üzerinden alınır.

Tutarı, Rakamla 45.000,00 - TL' dir. Yazıyla Kırkbeşbin TL'dir.

Madde 5 - Kesin teminat bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. **Oranı %6 (Yüzdealtı) dır.**

Madde 6 - Taşınmazın kira süresi, **kira sözleşme tarihinden itibaren 5 (beş) yıldır.**

Madde 7 - İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, ikinci yıl kira bedeli ise, bir önceki yıl kira bedeline; (Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı, bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı ile, 12 aylık ortalamalara göre değişim oranlarından, en yüksek olan) **(ÜFE) üretici fiyat endeksi** oranı uygulanmak sureti ile hesaplanır. **Taşınmazın kira bedeli 3. yılın sonunda takip eden yılın kirası Belediye Encümenince; Kıymet Takdir Komisyonu marifetiyle piyasa, çevre ve günün koşulları göz önüne alınmak suretiyle yeniden takdir edilerek güncellenir.**

Bu durumda kiracı kesin teminat tutarını her yıl artış oranında tamamlamak zorundadır.

İlk yıl; kira bedelinin dörtte biri ve kesin teminat bedeli, ihale onayının tebliğine müteakip 15 gün içerisinde ödenecek ve bu süre içerisinde kira sözleşmesi düzenlenecektir. Kalan kira bedelleri üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle ödenecektir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle peşin ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 8 - İhaleye katılabilmek için istenen belgeler:

A) GERÇEK KİŞİLERDEN;

- 1- İkametgâh belgesi,
- 2- Nüfus Cüzdan Sureti,
- 3- Noter Tasdikli imza beyannamesi,
- 4- Geçici teminat mektubu veya makbuzu (Mevduat ve Katılım Bankalarından alınacak teminat mektupları süresiz olacaktır.)
- 5- Vekaleten katılım halinde noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- 6- İhale şartname bedeline ait makbuz ve ihale şartnamesi.

B) TÜZEL KİŞİLERDEN;

- 1-Tebliğat için adres beyanı
- 2-Tüzel kişilerin vergi numaralarını bildirmeleri
- 3- Tüzel kişiliğin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan , ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi
- 4- Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Dernekler için karar defterinin ilgili sayfasının onaylı sureti ve yetkilinin Noter Tasdikli İmza Beyannamesi)
- 5- Geçici teminat mektubu veya makbuzu (Mevduat ve Katılım Bankalarından alınacak teminat mektupları süresiz olacaktır.)
- 6-Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- 7- İhale şartname bedeline ait makbuz ve ihale şartnamesi.

Madde 9 - İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 10 - İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı ve ilk taksitini yatırmak, sözleşmeyi imzalamak, sözleşmenin notere tasdiki gereken hallerde notere tasdik ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat belediyeye irat kaydedilir. İdare de aynı süre içerisinde

taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhtesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı taraflarca imza altına alınır.

Kira sözleşmenin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Madde 11 – Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 12 - Kiracı kiraya verilen yer ile ilgili; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Belediyeye ödemek zorundadır. Ayrıca Kiralanan yerde oluşabilecek tüm hasar zarar, 3. şahıslara verilebilecek zararlardan kiracı sorumludur.

Madde 13 – Kiralanan alan Kafeterya olarak işletilecektir. Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Madde 14 – Taşınmaza Belediyemizce ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Belediyeden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 15 - Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten itibaren sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Madde 16 - Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhtesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhtesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne yatırılır.

Madde 17 – Kiracı kira süresi bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanan yeri tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesine göre işlem yapılır ve aynı madde hükmüne göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilemez.

Madde 18 – Bu şartnamede yer alan hususlarla birlikte kiraya veren idarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı Yasanın 62'nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 19 - Bu şartname, idarenin belirleyeceği özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

Madde 20 – 2886 Sayılı Devlet İhale kanununun 47.maddesine göre, Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

Madde 21 - Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile ilgili Yönetmelik ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 22 - Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Antalya İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

(II)

ÖZEL ŞARTLAR :

Madde 23- Taşınmazın elektrik tesisatı, ana pano içerisinde beslemelerden ayrılarak sayaca bağlanmış olduğundan müstakil abonelik alınamamaktadır. Bu nedenle kafeteryaya ait elektrik tüketim bedelinin tayin ve tahsil işlemlerinin ne şekilde yapılacağı ilgili binadan sorumlu Spor İşleri Müdürlüğü ile İşletme ve İştirakler Müdürlüğü tarafından koordineli olarak belirlenecektir.

Yine, ısıtma ve soğutma sistemleri blok bazında VRF sistemiyle çözüldüğünden, bu kaleme ait giderlerin tayin ve tahsil işlemleri de Spor İşleri Müdürlüğü ile İşletme ve İştirakler Müdürlüğü tarafından koordineli olarak belirlenecektir.

Madde 24- Taşınmazın temiz su tesisatı, merkezi sisteme bağlı olduğundan bu kaleme ait giderlerin tespit ve tahsiline esas işlemler yine ilgili Müdürlüklerin koordinesinde yürütülecektir.

23. ve 24.maddelerde bahsi geçen harcamalara ilişkin Belediyemizin ilgili Müdürlüklerince tespit edilen, kiracının harcadığı enerji ile kullandığı su bedellerini, kiracı itirazsız ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Madde 25 – Telefon aboneliği kiracı tarafından sağlanacak olup; ayrıca, harici hattın geleceği yer belirlenerek ana bağlantı kutusunda ayrılacaktır. Dahili hat görüşmeleri ise telefon santrali üzerinden yapılabilecektir.

İnternet aboneliği de kiracı tarafından sağlanacak olup, harici telefon üzerinden bağlantıyı kiracı kendisi yapacaktır.

Madde 26- Doğalgaz aboneliğinin talep edilmesi halinde Belediyemiz tarafından Enerjya Gaz Dağıtım Firmasının yetki verdiği firmalara doğalgaz tesisatı yaptırılacak olup, abonelik kiracı tarafından kendi adına alınacaktır.

Madde 27- Sunulacak olan hizmetler ile satışı yapılacak yiyecek ve içecek ürünler sağlıklı ve hijyenik olacaktır.

Madde 28- Kafeterya Spor Tesis alanında, Spor ve Yüzme Havuzu Kompleksi içerisinde yer alması nedeniyle, Alkollü içecekler ile tütün mamullerinin satışı yapılmayacaktır.

Madde 29- Satışı yapılan ürünlerden kaynaklı koku vb. şikayetlerin oluşmaması için çevre ve halk sağlığı açısından gerekli tedbirlerin alınması kiracı tarafından sağlanacaktır.

Madde 30-Kiralanan alan hâlihazırda boştur. İç düzenlemesi ve tefrişatı kiracıya ait olup, Belediye onayı alındıktan sonra imalatı yapılacaktır.

Madde 31 - İhale saatinde hazır bulunmayanlar ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 32-İhale şartnamesi 1.000,00-TL karşılığında Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden temin edilebilir.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir

Müşterinin

Adı Soyadı :.....

TC.Kimlik No :.....

Tüzel kişilerde unvan veya(yetkilinin adı soyadı TC.Kimlik no).....

.....

Tebliğat Adresi :.....

Telefonu :.....

Banka Adı :.....

Şube Adı :.....

IBAN NO :.....

İmza Tarihi :/...../2016

İmzası :.....