

LAPTA BELEDİYESİ

ÇAMLİBEL OSMAN KARABULUT PARKINDAKİ BÜFE KİRA İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ

MADDE 1 : İHALE İLE İLGİLİ YASAL MEVZUATLAR

İhale katılımcısı, ihale kapsamındaki büfelerin kiralanması ihalesini Şartnamelere ve tüm ihale dokümanlarının kapsamındaki tüm kural ve koşullara uygun olarak, teklif usulüne ve sözleşme türüne uygun yapıp tamamlamayı taahhüt eder. İhale katılımcısı, sözleşmeye imza attığı tarih itibarı ile 20/2016 sayılı Kamu İhale Yasası ile bu yasanın ilgili tüm maddelerini okumuş, anlamış ve maddelerin kendisine yüklediği koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır. Sözleşmeye ek olarak maktu form şeklinde Kamu İhale Yasasının koşul ve kurallarını okuduğunu beyan şeklinde imza eder.

MADDE 2 : İHALE KONUSU -ŞEKLİ - İŞİN NİTELİĞİ:

Lapta Belediyesi, Çamlıbel Osman Karabulut Parkındaki büfenin kiralanması için Genel Şartname, İdari şartname, sözleşme esasları ve eklerine bağlı kalarak gazete ilanı ile **AÇIK USUL** teklif kabulü yapacaktır. Teklif vermek isteyenler, Lapta Belediyesi tarafından hazırlanan şartnameleri esas alarak, **250₺ (kdv dahil)** karşılığında Lapta Belediyesi'nden temin ederek, en geç **11/12/2018 Salı** günü saat **14.00'da** tekliflerini sunacaktır.

MADDE 3 : KİRACININ SORUMLULUKLARI:

1. Kiracı, kira bedelini her ayın başında 5 günlük lütuf süresi içinde Lapta Belediye veznesine peşin olarak ödemekle yükümlü olacaktır. Zamanında ödenmeyen kiralara yasal faiz uygulanacaktır. Kiracı kiralara zamanında ödememesi halinde kiralayanın işbu sözleşmeyi tek taraflı feshedip, ödenen depozitin tamamını irad kaydetmeye hakkı olacaktır. Ödenmemiş kira bedelinin depozit miktarını aşması durumunda yasal faizi ile birlikte, Kiracıdan talep edilecektir.
2. Kiracı ihalede belirtilen yeri, teklifinde açıkça belirtildiği şekilde ve aynı amaca yönelik kullanacaktır. Söz konusu yer amacı dışında kullanılacak olursa kiralayan imzalanacak olan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilecektir.
3. İhaleyi kazanan gerçek veya tüzel kişiden, sözleşme imzalanmadan önce, teklif edilen aylık kira bedelinin 2 katı kadar miktarı depozit olarak ve belirlenen peşinat miktarını Belediye veznesine yatırdığını gösteren makbuz alınacaktır.
4. Peşinat her yılın Ocak ayında %10 artış yapılarak düzenli olarak alınacaktır. Aylık kira bedeli her yılın Ocak ayında %10 artırılarak, yıl boyunca her ay Ocak ayında belirlenen kira miktarı kadar ödeme alınacaktır. Her yılın ocak ayında peşinatın ödenmemesi durumunda sözleşme tek taraflı feshedilerek, depozit irad kaydedilecektir.
5. Peşinat hiçbir şekilde kira bedeline mahsup edilmeyecektir kiralanan yerin aylık kira bedeli haricinde alınan peşinat, imzalanacak olan sözleşmenin hitam bulması halinde dahi hiçbir şekilde kiracıya geri iade edilmeyecektir.

6. Kiracı, sözleşmenin imzalanmasının ardından ihale konusu yerin tüm masraflarından (elektrik, su, sigorta vs.) sorumlu olacaktır ve kira mukavelesi akdedildiği tarihten itibaren en geç 7 iş günü içerisinde elektrik, su, telefon hatlarını/faturalarını kendi adına çevirecektir.
7. Sözleşmenin imzalanmasına ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri kiracıya aittir.
8. Mahalli idareler, Sosyal Sigorta, Vergi Dairesi, Meslek Odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, harç ile benzeri yükümlülüklerden dolayı kiralayan hiçbir zaman sorumlu olmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Büfede çalışacaklarla ilgili tüm sorumluluk KKTC'de yürürlükte bulunan yasa ve tüzüklere uygun olacaktır. (Her türlü sosyal güvenlik yatırımları vb.)
9. Kiralayana ait işyeri, büfe, restoran gibi işlerde kiralayanın muhatabı olan kiracı/kullanıcı ve/veya işgaliyeci kendinin sorumluluğundaki, kirasındaki, işgalindeki işletmeyi kendisinin bizzat çalıştırması esastır. Yapılacak denetimlerde işyerinde, restoranda, büfede veya yukarıda belirtilen Belediyeye ait satış yerinde ihaleyi kazananın kendisinin ve/veya resmi daireler nezdinde kayıtlı, işvereni olarak yanında çalıştırdığı kişilerin bulunmadığının, fiilen çalışmadığının 2(iki) kez üstüste tespit edilmesi halinde ihbar gönderilerek uyarılacaktır. Bu durumun devam etmesi durumunda kiralayan ile olan kira, işgaliye ve/veya seyar satış ilişkisi sonlandırılacak ve kira, işgaliye sözleşmesi fesh edilerek, depozit ve peşinat irad kaydedilecektir.
10. Kiracı, söz konusu yeri 3. şahsa/şirkete kiralayamaz, devredemez, paralı veya parasız kullanımına, işletmesine veremez. İhaleyi kazanan kiralanan yeri şahsen çalıştırmayı kabul ve taahhüt eder.
11. Büfe kiracıya devredilmeden önce mevcut demirbaş listesi hazırlanarak, taraflarca sözleşme eki olarak imzalanacaktır. Normal kullanımdan kaynaklanan yıpranmalar haricindeki tamir ve tadilatlar kiracıya ait olacaktır. Kiracı normal yıpranma dışında kiralanan mala ve içerisinde bulunan eşyalara vukubulacak her türlü hasardan sorumlu olacağını peşinen kabul eder.
12. Büfe ve WC'lerin temizliği ve bakımı kiracıya ait olacaktır. Bu konuda belediyenin yetkili personeli istediği gün ve saatte denetim yapabilecektir. Kirliliği ve istenen düzende olmaması halinde ihbar verilerek düzeltilmesi talep edilecektir. 3 kez ihbar alınması durumunda kira tek taraflı feshedilerek, depozit irad kaydedilecektir.
13. Kiracı, kiralanan söz konusu alanı, kiralayanın izni olmaksızın başka maksat için kullanamaz, kiralayanın yazılı olarak iznini almadan mal üzerine hiçbir reklam tabelası koyamaz, inşaat, tadilat veya ilave yapamaz. Aksi halde imzalanacak olan sözleşme ihbarsız tek taraflı feshedilerek, depozit irad kaydedilecektir.
14. Kiracı, kiralayandan yazılı olarak izin almaksızın tamir/tadilat/ilave yapması durumunda harcanan maliyeti belediyeden talep edemez, aylık kira bedelinden kesemez.
15. Büfe ve Parka gelen ziyaretçilere, belediyenin kiracısı sıfatı ile iyi, nazik ve hoşgörülü davranmalıdır. Sorun yaratan, olay çıkaran ve uygunsuz davranışta bulunanlar derhal polise ve belediye idaresine bildirilecektir.
16. İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili tüm tedbirler kiracı tarafından alınacaktır.
17. Büfeyi çalıştıracak gerçek/tüzel kişi sözleşmenin imzalanmasının ardından en geç 1 ay içinde Belediyeden işyeri açma izni alacaktır.

18. Mevcut otopark alanını kullanacak ziyaretçilerden otopark ücreti alınmayacaktır.

19.Çamlıbel Osman Karabulut park alanında bulunan bitkilerin tüm bakım onarım ve sulaması Lapta Belediyesine ait olacaktır.

MADDE 4 : KİRAÇININ KİRA SÜRESİ DOLMADAN TAHLİYE TALEBİ :

Kiracı, kira sözleşmesini imzaladıktan sonra, sözleşmenin hitam süresinden önce kiralanan Büfeyi tahliye etmek istemesi halinde, tahliye tarihinden asgari 90 Takvim günü öncesinde kiralayana yazılı olarak bilgi vermek zorundadır. Belirtilen süre zarfında bilgi vermesi durumunda, ilişikte tafsilatı verilen mevcut demirbaş listesi ile birlikte yazılı ihbarda belirtilecek bir tarihte teslim etmek suretiyle kira sözleşmesini ve dolayısıyla kira süresini sona erdirebilir. Şayet kiracı yazılı ihbar vermekte kusur ederse, kiralayan ihbar süresi kadar kira talep edebilir. Depozit, bu şartnamenin 6.maddesine uygun hallerde geri iade edilecektir. Ancak kiralayanın kendi isteği ile tahliyesinde peşinat kiracıya iade edilmez, kiralayana irad kaydedilir.

MADDE 5. DEPOZİTİN KULLANIMI :

Depozit ücreti sözleşme hitamında ancak kiralayanın sözleşme şartlarına uygun tahliyesi gerçekleşirse ve kiralanan malda bulunan eşya ve/veya mobilyalarda olması muhtemel yıpranma, kırılma ve hasarlar (normal kullanımdan mütevellit hasarlar hariç) ve ödenmemiş elektrik ve su ve sair vergiler tenzil edildikten sonra bakiyesi kiracıya iade edilecektir. Kiracı işbu depoziti kiralayanın aylık kirasına mahsup edemez.

MADDE 6 : SÖZLEŞMENİN HİTAMI VE KİRALANAN YERİN TAHLİYESİ :

Kiralayan, kira süresinin 30/06/2022 tarihinde sona ermesi ile kiracıya devredilmeden önce taraflarca imzalanan mevcut demirbaş listesini ve binada oluşabilecek hasarları kontrol eder ve eksiklerin giderilmesini/tamirlerinin yapılmasını kiracıdan talep eder. Giderilmemesi durumunda, eksikler Lapta Belediyesi tarafından giderilerek ücreti kiracıya tarh edilir ve/veya depozitden kesilir.

MADDE 7 : İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ

Kiracı, zamanında ödenmeyen kira bedelleri için yasal faz zödemeyi Kabul ve taahhüt eder. Keza yine kira bedelleri ödemediğinden dolayı dava edildiği takdirde tüm dava ve avukat masraflarını ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Taraflar arasında imzalanan sözleşmenin yorum ve icrasından doğacak anlaşmazlık karşılıklı müzarekeler ile halledilmeye çalışılacaktır. Bu sürette giderilmeyen bütün uyuşmazlıklar halinde K.K.T.C mahkemeleri yetkili olacak, K.K.T.C kanun ve mevzuatı uygulanacaktır.

MADDE 8 : TEBLİGATLAR

Kiracıya yapılacak olan tebligatlar, ihale konusu/kiralanan malın adresi olan "Çamlıbel Osman Karabulut Parkında bulunan büfe" adresine bırakılmak suretiyle yapıldığı takdirde muteber sayılarak, bizzat kiracıya yapılmış addolunacaktır. Kiracının, kiralayana bildireceği yazılı dilekçeler Atatürk Meydanı Lapta adresinde bulunan Belediye Merkez Binasına yapılacaktır.

MADDE 9 : Taraflar işbu şartname hükümlerine aynen ve kamilen riayet etmekle mükelleftir. Aksi halde mağdur olan taraf imzalanacak olan sözleşmeyi feshedip ihlal eden taraftan zarar ziyan talebinde bulunmaya hakkı olacaktır. Böyle bir hal vukuunda kiralayanın tahliye talep etme hakkı da mevcuttur.

MADDE 10 : Taraflardan herhangi birisinin imzalanacak olan sözleşme hükümleri tahtında diğer tarafa göstereceği müsamaha, müsamaha gösteren tarafın haklarına hiçbir surette hanel getirmeyecektir.

MADDE 11:

İş bu idari şartname 4(dört) sayfa ve bu madde dahil 11(onbir) maddeden ibarettir.