YÜKSEK İHTİSAS ÜNİVERSİTESİ
BALGAT YERLEŞKESİ
SPOR TESİSİ KURULUM VE İŞLETMESİNE
DAİR PROTOKOL

Madde 1- Taraflar

1.1 İşbu Protokol, bir tarafta Üniversite olarak anılacak **YÜKSEK İHTİSAS ÜNİVERSİTESİ** ile **YÜKLENİCİCİ** olarak anılacak **……** arasında imzalanmış olup, taraflara ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

ÜNİVERSİTE	
ADRES	Yüksek İhtisas Üniversite, İşçi Blokları Mahallesi, 1505. Cadde, No:18/A, 06530 Çankaya/ ANKARA
İLETİŞİM	TELEFON : + 90 312 329 10 10 MAİL : genelsekreter@yiu.edu.tr

YÜKLENİCİ	
ŞİRKET UNVANI	
VERGİ DAİRESİ- VERGİ NO	
KAYITLI ODA / TİCARET SİCİL NO	
MERKEZ ADRESİ	
İLETİŞİM	TELEFON : +90 FAX : / E – POSTA :
YÜKLENİCİ TEMSİLCİSİ	
AD – SOYAD	
T.C. KİMLİK NO	

1.2 Bu protokol kapsamında Üniversite ve Yüklenici müştereken "Taraflar" olarak anılacaktır.

1.3 Taraflar yukarıda 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.

Madde 2- Protokolün Konusu

İşbu protokol, *Oğuzlar Mahallesi 1375 Sokak No:8, 06520 Çankaya / Ankara* mevkinde bulunan Üniversite'nin Balgat Yerleşkesi Sağlık Bilimleri Fakültesi Hizmet Binasında bulunan kapalı spor tesisi kurulumu ve işletmesi (bundan sonra "Spor Tesisi" olarak anılacak) daha kapsamlı ve kullanışlı hale getirilerek Yüklenici tarafından işletilmesi, ve Üniversite'ye Yüklenici bedeli ödenmesine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesini amaçlamaktadır.

Madde 3- Tesisin İşletilmesine ilişkin Genel Hükümler

3.1 Kullanım hakkı verilecek olan Spor Tesisi Üniversite Genel Sekreterliği mahallinde tanzim edilerek Yükleniciye tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo, zemin, sabit spor araç-gereçleri gibi malzemenin tam ve sağlam olup olmadığı, kullanım hakkı verilecek salonun içerisinde hangi malzemeler bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı taraflarca imzalanır. Kullanım hakkı, spor salonunun yukarıda açıklanan şekilde Yükleniciye mahallinde yapılan yer teslim işlemi tarihinde başlar.

3.2 Kullanım Hakkının başlamasıyla, Spor Tesisi Yüklenici tarafından işletilecek olup tüm bakım, onarım ve işletme giderleri Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

3.3 Kullanım hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve Üniversitece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

3.4 Spor Tesis, Üniversite ve bahçesinde alkollü içki, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri içilmesi ve bulundurulması yasaktır.

3.5 İşletmeci, Spor Tesisinin kullanım hakkını resmi veya gayri resmi devredemez, ortak alamaz, kullanım hakkı verilen yeri genişletemez ve amacı dışında kullanamaz.

3.6 Spor tesisinin çalışma gün ve saatleri, Üniversite'nin uygun gördüğü gün ve saatler doğrultusunda düzenlenecektir. Üniversite'nin hafta içi açık olduğu günlerde, tesis 08.00-21.00 saatleri arasında faaliyet gösterecektir. Çalışma saatleri Üniversite tarafından gerektiğinde yeniden düzenlenebilir.

Madde 4- Yüklenicinin Yükümlükleri

4.1 Yüklenici, Spor Tesisinden elde edeceği tüm gelirlerin sahibi olacak, ancak işbu protokolün 6. ve 7. Maddelerinde belirlenen Kullanım Hakkı Bedelini Üniversiteye ödemekle yükümlü olacaktır.

4.2 Yüklenici, Spor Tesisinin faaliyete elverişli hale getirilmesi için altyapı, üstyapı, zemin, ıslak zemin, fayans, laminant, havalandırma ve diğer tüm inşaat kalemlerini, teknik şartnamede belirtilen standartlara uygun olarak tamamlamakla yükümlüdür. Anılan bu maliyetlere ilişkin ne protokol süresince ne de sözleşmenin sonlanması durumunda Üniversite'den hiçbir masraf veya ek mali talepte bulunamaz.

4.3 Yüklenici, Teknik şartnamede belirtilen tüm inşaat alanlarının yapımı ile spor malzemeleri ve makineler temin etmekle yükümlüdür. Bu kapsamda Yüklenici ne protokol süresince ne de sözleşmenin sonlanması durumunda inşaat, donanım veya malzeme temini için Üniversite'den hiçbir masraf veya ek mali talepte bulunamaz ancak tutanakla mülkiyeti kendisine ait olan demirbaş malzemelerini tutanak karşılığında alabilir.

4.4 Yüklenici, Spor Tesisinin işletilmesi ile ilgili olarak tüm yasal izinleri ve ruhsatları (*örneğin bağlı bulunduğu federasyon izinleri, belediye, vergi dairesi, sağlık müdürlüğü vb. resmî kurumların zorunlu tuttuğu belgeler*) temin etmekle yükümlüdür. Ruhsat ve izin işlemlerinden kaynaklanan her türlü masraf, Yüklenici tarafından karşılanacaktır. Bu konuda Üniversite'den herhangi bir maddi talep ve istekte bulunulamaz.

4.5 Yüklenici, Üniversite personeli ile öğrencilerine yönelik özel indirimler veya ücretsiz kullanım saatleri gibi imkânlar sağlayacak olup bu husus ek bir protokol kapsamında ayrıca düzenlenecektir.

4.6 Yüklenici, Üniversite personeli ile öğrencilerine veya üçüncü kişilere vereceği hizmetlerde güvenlik, hijyen ve kamu düzenine ilişkin tüm yasal yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Bu doğrultuda Yüklenici; temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunmak, sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak; gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapmak; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı tanzim etmek/ödemek ile yükümlüdür.

4.7. Yüklenici, İş Sağlığı ve Güvenliğine (Hırsızlık, Yangın vb) ait tüm tedbirlerini kendisi alacak ve bunlara ait ilgili malzemeleri temin ederek yerine koyacak ve periyodik bakım ve kontrollerini yaptıracaktır. Spor Tesisine gelen sporcu ve sporcu yakınlarının işletmeye verilen alan içerisinde oluşabilecek müessif olaylarla ilgili tüm Sorumluluk Yükleninceye ait olacaktır. Bu konuda Üniversiteden bir hak veya tazminat talep edilemez.

Madde 5- Yüklenici Personeli ile İlgili Hükümler

5.1 Yüklenici, Spor Tesisinin temizliği ve düzeni için gerekli temizlik personelini kendi bünyesinde istihdam etmekle yükümlüdür. Temizlik hizmetlerinin düzenli ve etkin bir şekilde yerine getirilmesi, yürürlükteki mevzuata uygun şekilde gerçekleştirilir.

5.2. Yüklenici, Spor Tesisinin işletilmesi için gerekli spor koçu ve antrenörü gibi yetkili personeli personelini kendi istihdam etmekle yükümlüdür.

5.3. Yüklenici, çalıştıracağı tüm personelin isim ve ikamet adreslerini Üniversite ye yazılı olarak bildirecektir. Bu personeline her 4 ayda bir portör muayenesi yaptıracak ve muayene neticelerinin bir suretini Üniversiteye teslim edecektir.

5.4 Yüklenici, 18 yaşından küçük SGK'ya kayıt edilmemiş sigortasız işçi çalıştıramaz.

5.5 Yüklenicinin personeli, Üniversitenin genel çalışma şartlarına, iş yeri disiplinine, nizam ve intizama, mevcut prosedür ve yönetmeliklerine aynen uyacaktır. Personel gerek öğrenciler gerek akademik ve idarî personel ile terbiye, nezaket ve görgü kuralları çerçevesinde iletişim kuracak; sebebi ne olursa olsun aşağılayıcı, özellikle öğrencilerin kişilik gelişimlerini olumsuz yönde etkileyecek söz ve davranışlardan uzak duracaktır. Bu alanlarda çalışacak personel, mesleki ve teknik eğitim diploması, sertifika ile kurs bitirme ve işyeri açma belgelerinin en az birine sahip ve öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler olacaktır.

5.6 Yüklenici, Spor Tesisi işletmesi ile ilgili olarak SGK, Maliye ve diğer ilgi mevzuatla ilgili mercilere yapılacak beyan ve bildirimler ve bu hususlardaki vergi, resim ve harç mükellefiyetleri işletmeciye aittir.

5.5 İşletmecinin çalıştıracağı tüm personelinin maaşı ve ulaşımı kendisine ait olacaktır. Personele ait tüm özlük dosya ve SGK'ya tabi kanunlara ait hükümler yükleniciye ait olup Üniversiteyi bağlamamakta ve kesilen veya kesilecek olan cezalar yüklenici firmayı bağlar.

Madde 6- Kullanım Hakkı Bedeli ve Ödeme Şartları

6.1 İşletmenin ilk yıl kullanım hakkı bedeli …… TL. olan ihale bedelidir. Takip eden yıllar kullanım hakkı bedelleri ise, Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında yapılacak artışla bir yıllık sözleşmeler ile ancak 5 (beş) yıl uzatılabilecektir. Bu süre toplamda 5 (beş) yılı geçemez.

6.2. İhale üzerinde bırakılan istekliden sözleşme imzalanmadan önce, ihale bedelinin % 5'i oranında …….. TL.kesin teminat mektubu/senedi veya TL bazında evrak veya havale alınmıştır.

6.3 Kullanım Hakkı Bedeli, Üniversite tarafından düzenlenecek fatura karşılığında her ayın …… tarihleri arasında, Üniversitenin …… nolu banka hesabına yatırılacaktır.

6.4 Yaz tatili dönemine denk gelen Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında Üniversitede öğrenci bulunmaması nedeniyle, bu aylara ilişkin kullanım hakkı bedeli tahsil edilmeyecektir. Ancak, bu dönemde tesislerin Üniversite dışı kullanımına ilişkin bir gelir elde edilmesi halinde, bu gelirden kullanım hakkı bedeli oranında Üniversiteye ödeme yapılması hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

6.5 Spor Tesisi işletmeciliği kapsamında gerek söz konusu faaliyetin yürütümü gerek bu faaliyetin yürütülmesi için işletmeciye tahsis edilen yer dolayısıyla doğabilecek her türlü vergi, resim, harç (stopaj, KDV, noter masrafı vs.) ve diğer yükümlülükler işletmeciye ait olacaktır. İşletmeci, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nda (VUK'nda) öngörülen belgeleri kullanmak zorundadır. Sözleşme süresi boyunca, aynı sözleşme yılı içinde olmak üzere, 3 (üç) kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde sözleşme Üniversite tarafından tek taraflı olarak feshedilebilecektir. Keza, işletmecinin, VUK m. 339 hükmünde sayılan fiillerden birini veya vergi kaçakçılığı suçunu işlediği mahkeme kararı ile kesinleşirse, Üniversite, iş bu sözleşmeyi, mahkemeden karar alması veya ek süre vermesi gerekmeksizin feshedecektir. Bu hallerde işletmeci, Üniversiteye karşı herhangi bir alacak veya tazminat talep etme hakkına sahip değildir.

6.6 Kullanım Hakkı Bedelinin zamanında ödenmemesi halinde, 30 gün içinde yazılı uyarıya rağmen ödeme yapılmazsa, Üniversite protokolü feshetme hakkına sahiptir.

6.7 Yüklenici tarafından yürütülecek faaliyette, faaliyetin yürütüleceği alanlarda kullanılacak elektrik, su, doğalgaz, ısıtma ve sıcak su giderleri mümkün olduğu takdirde işletmeci adına müstakil abonelik tesis edilerek veya süzme sayaç kullanılma suretiyle işletmeci tarafından karşılanacaktır. Abonelik tesisinin mümkün olmadığı durumlarda, elektrik ve su giderleri, ilgili kurumlardan Üniversiteye intikal eden aylık dönem faturalarda TL olarak belirtilen toplam gider miktarının tüketim miktarına bölünmesi suretiyle bulunacak birim miktar bedeli ile işletmeciye ait süzme sayaçtan geçen tüketim miktarının çarpımı sonucu çıkan bedel Üniversite tarafından işletmeciden alınmak suretiyle tahsil edilecektir. Bu tahsilat Üniversitenin …… nolu banka hesabı üzerinden yapılacaktır.

Isınma Giderleri, m2 hesabı üzerinden bulunan bedelin işletmeciye tahsis edilen toplam m2 ile çarpımı sonucu bulunacak bedelin işletmeci tarafından ödenmesi suretiyle karşılanacaktır.

Sıcak Su Bedeli, işletmecinin faaliyeti kapsamında işletme için bağlanmış olan süzme sayaca göre tüketilen miktar ile soğuk su m2 bedelinin %10 artırımı ile bulunulacak miktarın çarpımı suretiyle çıkan bedelin işletmeci tarafından ödenmesi suretiyle tahsili cihetine gidilecektir.

Madde 7- Gelir Paylaşımı ve Denetim

7.1 Tesis işletmesinin ilk yıldaki faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve kalkınmasına destek sağlanması amacıyla, bu döneme ilişkin olarak gelir paylaşımı yapılmayacaktır.

7.2 İkinci yılın başında düzenlenecek ek protokol kapsamında tesis işletmesinin gelirlerinden Üniversiteye aktarılacak oran belirlenerek olup, Yüklenici, tesis işletmesinde elde edeceği gelirlerin belirlenen oranını, her ay sonunda Üniversitenin belirttiği hesaba ek olarak aktaracaktır.

7.3 Üniversite, tesislerin işletilmesi ve gelirlerin doğru beyan edilmesi amacıyla denetim yetkisine sahiptir. Bu kapsamda Yüklenici, düzenli olarak gelir-gider tablolarını Üniversite ile paylaşmakla yükümlüdür. Yüklenicinin bu yükümlülüğe aykırı davranması, gelirlerin eksik veya yanlış beyan edilmesi ya da denetim süreçlerine engel olması halinde, Üniversite sözleşmeyi tek taraflı ve haklı nedenle feshetme hakkına sahiptir.

Madde 8- Öğrenci ve Personel Ücretlendirmesi

8.1 Öğrencilerden ve personelden alınacak ücretler, Üniversite ile mutabık kalınarak belirlenecektir.

8.2 Yüklenici, üniversite öğrencilerine ve personeline, spor tesislerinden faydalanmaları için protokol ekinde yer alan tarife üzerinden ücret alacaktır.

Madde 9- Protokolün Süresi

9.1 İşbu protokol bir yıl süreyle geçerli olup, her sene tarafların karşılıklı ve yazılı mutabakatı ile en fazla dört defa yenilenebilir.

9.2 Protokol Üniversitenin uygun görmesi halinde her yıl yenilenmek şartı ile 1'er yıl olmak kaydıyla sözleşme süresi en fazla 5 yıl olabilir.

9.3 İşbu protokol kapsamında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. madde hükümleri uygulanır.

Madde 10- Protokolün Feshi

10.1 Taraflardan biri protokol koşullarını ihlal ederse, diğer taraf yazılı ihtarla on beş gün içinde bu ihlali düzeltmesini talep eder. İhlalin devam etmesi durumunda protokol tek taraflı olarak feshedilebilir.

10.2 Mücbir sebepler (doğal afetler, savaş, olağanüstü hâl gibi) nedeniyle taraflarca yerine getirilemeyen yükümlülükler için protokol süresi, Üniversitenin tercihine bağlı olarak uzatılabilir veya feshedilebilir.

10.3 İşbu protokol kapsamında kullanılan spor tesisinin bulunduğu alan, Yüksek İhtisas Üniversitesi tarafından kira karşılığında kullanılmaktadır. Üniversitenin, bu alanın asıl mülk sahibi ile olan kira sözleşmesinde bir uyuşmazlık yaşanması, kira sözleşmesinin sona ermesi veya herhangi bir sebeple mülkü kullanamama durumu ortaya çıkarsa, işbu protokol haklı sebeple feshedilecektir.

Böyle bir durumda, protokolün feshi ile birlikte Yüklenici, bu fesih nedeniyle herhangi bir tazminat, zarar ziyan, gelir kaybı veya başka herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Protokolün bu sebeple feshedilmesi halinde, Üniversite, spor tesisinin işletilmesi ile ilgili olarak Yükleniciye fesih tarihine kadar yapılmış olan harcamalar, yatırımlar veya iyileştirmeler için herhangi bir ödeme yapmakla yükümlü değildir.

Üniversitenin asıl mülk sahibiyle olan ilişkisinden kaynaklanan sebeplerle tesisin kullanımına son verilmesi durumunda, Yükleniciye fesih bildirimi yazılı olarak yapılacak olup, Yüklenici fesih tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde spor tesisini boşaltmayı ve tüm Yüklenici faaliyetlerini sona erdirmeyi kabul eder.

Bu tür bir fesih durumunda, taraflar arasında daha önce düzenlenmiş tüm Yüklenici bedelleri ve ödemeler karşılıklı mutabakatla tam ve eksiksiz olarak hesaplanarak sonlandırılacaktır.

Madde 11- Sözleşmenin Sona Ermesiyle Demirbaşların Durumu

11. 1 Demirbaşların Mülkiyeti: Yüklenici tarafından Spor tesisinin işletilmesi amacıyla temin edilen ve mülkiyeti Yükleniciye ait olan demirbaş malzemeleri, sözleşmenin sona ermesi veya feshi durumunda Yüklenici tarafından geri alınabilir.

11. 2 Yüklenici tarafından spor tesisinin işletilmesi amacıyla temin edilen ve mülkiyeti Yükleniciye ait olan demirbaş malzemeleri, sözleşmenin sona ermesi veya feshi durumunda Yüklenici tarafından geri alınabilir. Ancak, gayrimenkule sabitlenen demirbaşların sökülmesi durumunda ortaya çıkabilecek her türlü zarar, Yüklenici tarafından derhal ve masrafları kendisine ait olmak üzere giderilecektir. Bu süreçte, Üniversiteye ait taşınmazlarda herhangi bir zararın oluşmamasını sağlamak Yüklenicinin sorumluluğundadır.

11. 3 Zimmetli Malzemeler: Sözleşme süresi boyunca Üniversite tarafından Yükleniciye zimmetlenen ya da geçici kullanımına verilen herhangi bir malzeme veya ekipman varsa, sözleşmenin sona ermesi ile birlikte bu malzemeler eksiksiz ve sağlam bir şekilde İdare'ye iade edilecektir.

11. 4 Teslim Süreci: Sözleşmenin sona erdiği tarihten itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde, Yükleniciye ait olan demirbaş malzemelerin tahliye işlemleri tamamlanmalıdır. Bu süre içinde tahliye edilmemiş demirbaşlar, Yüklenicinin rızası doğrultusunda Üniversite tarafından muhafaza edilmekle birlikte, doğabilecek masraflar Yükleniciye fatura edilecektir.

Madde 12- Uyuşmazlıkların Çözümü

İşbu protokolden doğabilecek uyuşmazlıklar, öncelikle taraflar arasında yapılacak müzakerelerle çözülmeye çalışılacaktır. Müzakerelerden sonuç alınamazsa, Ankara mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 13- İhale Serbestisi

Üniversite, bu protokol kapsamında yapılacak ihaleyi açıp açmamakta, ihaleyi gerçekleştirdikten sonra sonuçları onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir. Üniversitenin bu konudaki tasarruf yetkisi sınırsızdır ve bu durum nedeniyle taraflarca herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulamaz.

Madde 14- İmza Yetkilileri

İşbu protokol, tarafların yetkilileri tarafından imzalanarak ……..tarihinde yürürlüğe girmiştir.