

KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Kiraya verilen taşınmazın;

Taşınmaz No 20010101302

İli Denizli

İlçesi Merkez

Mahalle/KÖyü Muraddede Mahallesi

Mevkii Karayolu

Pafta No/Cilt No 104-105 /10

Ada No/Sayfa No 626/999

Parsel No / Sıra No 19/...

Yüzölçümü (m²) 34.123,00

Hazine Payı Tam

Cinsi Hastane

Sınırları Krokisinde

İmar Durumu İmarsız

Niteliği 34.123 m²'lik yüzölçümünde kayıtlı taşınmaz malın toplam 7,70 m²'lik kısmı ATM yeri olarak kullanılmak üzere

Kiralanacak Olan

Yer ve Amacı Denizli Devlet Hastanesi Bahçesi - ATM Yeri

Kiralanacak Olan

Yüzölçümü (m²) 7,70 m²'lik kısmı

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Denizli Sağlık Müdürlüğüne, tarihinde saat da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Denizli İl Sağlık Müdürlüğü Toplantı Salonunda : Sırakapılar Mah. Şehit Albay Karaoğlu Cad. No : 1 B (Denizli Devlet Hastanesi yanında bulunan Denizli Ağız ve Diş Sağlığı Hastanesi 3. kat, 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 3 yıldır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) TL (.....) ve geçici teminat miktarı TL(.....) dir.

MADDE 6- Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunulması gerekmektedir. Yatırım şarttır.

MADDE 9- İhale komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi kazanmış ve ihaleyi yapmıyorsa serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapılmaması kararına itiraz edilemez.

DENİZLİ DEVLET HASTANESİ

BAHÇESİ

ATM YERİ

İHALE KURULU BAŞKANI

ADIL KÖKÇÜ

Denizli İl Sağlık Müdürlüğü

MADDE 10- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 5 (onbeş) 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 5 (beş) işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 nci (yedinci) gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 nci maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek 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 Hazineye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmaz müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınırlara göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mütebir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanılan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

MADDE 13- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 14- Taşınmaz Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (onbeş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanılan amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 16- Kira sözleşmesi 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 müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 17- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri 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 18- Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanılan rızadan tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 19- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 20- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 21- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22- İhtilafların çözüm yeri Denizli icra daireleri ve mahkemeleridir.

DENİZLİ DEVLET HASTANESİ
Harun SAĞNAK
Sic. No: 444475
Destek ve Kâğıt Müdürü

DENİZLİ DEVLET HASTANESİ
Ali OCAKÇI
Tic. No: H113933
İdari Mali İşler Müdürü

II-ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 23 - Söz konusu taşınmaz ATM Yeri olarak kullanılmak üzere kiraya verilmiştir. Kiracı taşınmazı amacı dışında kullanmayacak, üzerine sabit tesis yapmayacak ve başkasına kiraya vermeyecektir. Kiraya verilecek alan Hastane yönetimince uzun süreli veya belli bir müddet işletme faaliyetini engelleyici bir onarıma tabi tutulması yada Hastanenin çalışmasını engelleyici bir durum içermesi halinde, Hastane yönetiminin belirlediği alanda ticari faaliyetini sürdürecektir. Bu konuda her hangi bir itiraz ve tazminat talebinde bulunamayacaktır.

MADDE 24 - Kiracının taahhüdü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı Hazineye irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

MADDE 25 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması, işletme ruhsatı alamaması veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde kalan süreye ait kira bedeli kiracıdan tahsil edilecektir. Kira bedeli tahsil edilmişse iade edilmeyecektir.

MADDE 26 - Kiracı, kira dönemi boyunca yapacağı imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, kira sözleşmesi İdarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Ayrıca; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 359 uncu maddesinde sayılan fiillerden birisiyle kaçakçılık suçunu işlediği kesinleşen kiracıların kira sözleşmesi herhangi bir hüküm almaya ve tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilecektir. Kiracı buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamayacaktır.

MADDE 27 - Kiralanan alanın dışına kesinlikle çıkılmayacaktır. Çevrenin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altında olacaktır.

MADDE 28- Kiralanan taşınmazın bakım-onarım giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Elektrik, su, doğalgaz kullanılması gerekiyorsa elektrik, su, doğalgaz (varsa) abonelikleri kiracı adına açılacaktır. İdaremize abonelik sözleşmelerinden birer suret getirilecektir.

MADDE 29 - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve İdarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

MADDE 30 - Kiracı ÇED Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uyacaktır.

MADDE 31- Sözleşme süresi içinde bankamatik'in çalışmaması durumu yüklenicinin sorumluluğundadır. Sözleşme süresince bankamatik'in çalışmadığı günler sözleşmeye eklenmeyecektir.

MADDE 32- ATM'ler ve çevresinde yangın, soygun, sabotaj veya kazalar vb. durumlara karşı gerekli tedbirlerinin alınması yüklenicinin sorumluluğundadır.

MADDE 33- Kiralanan taşınmaza ilişkin olarak kira sözleşmesinin düzenleneceği tarih itibariyle herhangi bir ecri misil borcunun bulunmaması ve bu tarihe kadar takdir edilecek ecri misil bedellerinin ödenmesi gerekmektedir. Adli makamlarda herhangi bir dava süreci var ise bu süreç beklenerek olup mahkeme kararına göre hareket edilecektir.

MADDE 34- Zorunlu haller dışında kiralar yıllık veya 3 yıllık peşin ödenir.

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin);

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

DENİZLİ DEVLET HASTANESİ
Harun SAGNAK
Sic. No: 114475
Destek ve Kalite Müdürü

DENİZLİ DEVLET HASTANESİ
Ali Oflakoglu
Sic. No: 1113933
İdari Mali İşler Müdürü