İŞLETME SÖZLEŞMESİ

# SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bir tarafta Emniyettepe Mah. Kazım Karabekir Cad. No:2/13 Eyüp/İstanbul adresinde mukim, Gaziosmanpaşa Vergi Dairesi 4810620627 Vergi numaralıİstanbul Bilgi Üniversitesi İktisadi İşletmesi (bundan sonra “**BİLGİ”** olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Çağlayan Mah. Karaağaç Sok. No:2 Kağıthane/ İstanbul adresinde mukim [●] Vergi Dairesi [●] Vergi numaralı [●] (bundan sonra “**İşletmeci”** olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlarla bir İşletme sözleşmesi (bundan sonra “**İşletme Sözleşmesi” veya “Sözleşme”** olarak anılacaktır) akdedilmiştir.

BİLGİ ve İşletmeci birlikte “**Taraflar**” ayrı ayrı “**Taraf**” olarak anılacaktır.

# SÖZLEŞMENİN AMACI VE KONUSU

İşbu İşletme Sözleşmesi İşletmeci’nin Emniyettepe Mah. Kazım Karabekir Cad. No: 2/10 Eyüp, İstanbul adresinde bulunan “Santral İstanbul Kampüsünde” yer alan ve ekli krokide taralı alan olarak gösterilen net 460 m2 kapalı kullanım alana sahip ve No: 1.1 olarak belirtilen alan ile İnönü Caddesi No: 6 Kuştepe 34387 Şişli, İstanbul adresinde bulunan “Kuştepe Kampüsünde” yer alan ve ekli krokide taralı alan olarak gösterilen net 930 m2 kapalı kullanım alana sahip ve No: 3.1 olarak belirtilen alanı ve Hacıahmet Mahallesi Pir Hüsamettin Sokak No:20 34440 Beyoğlu İstanbul adresinde bulunan “Dolapdere Kampüsünde” yer alan ve ekli krokide taralı alan olarak gösterilen net 667 m2 kapalı kullanım alana sahip ve No: 3B G 006 olarak belirtilen alanı 10/06/2019 - 30/06/2024 tarihleri arasında restoran ve/veya kafeterya olarak işletmesi amacıyla imzalanmıştır. İşbu Sözleşme’nin konusunu Taraflar’ın hak ve yükümlülükleri oluşturmaktadır.

BİLGİ, işbu İşletme Sözleşmesi’nin imza tarihi itibariyle Sözleşme konusu yeri her ne nam altında olursa olsun İşletmeci’ye ve/veya üçüncü kişilere kullandırma hakkı ve yetkisinin münhasıran kendisinde olduğunu, başka herhangi bir üçüncü kişinin bu hususta yetkisinin bulunmadığını ve dolayısıyla İşletmeci ile işbu İşletme Sözleşmeyi yapmaya ehil olduğunu beyan etmiştir.

# İŞLETME KOŞULLARI ve TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

1. İşletmeci, Sözleşme konusu alanlarda yiyecek ve içecek satışı yapmak üzere “restoran ve/veya kafeterya” işletecektir.
2. İşletmeci, Sözleşme konusu alanı münhasıran [●] markası altında işleterek faaliyet gösterecektir. İşletmeci, BİLGİ’nin yazılı ön izni olmadan Sözleşme konusu alanın kullanma şeklini ve markasını değiştiremez. İşletmeci işbu maddede bahsi geçen ticari unvan ve markanın Sözleşme’nin esaslı unsurlarından olduğunu bilmektedir.
3. İşletmeci işbu Sözleşme konusu işle ilgili olarak tüm faaliyet giderlerinin kendisine ait olduğunu ve Bilgi’ye işbu Sözleşme’nin 4. maddesinde belirlenmiş olan işletme ücretini ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder.
4. İşletmeci, Sözleşme konusu işletmelerde yiyecek ve içecek satışı dışında başka bir işletme faaliyeti gösteremez.
5. İşletmeci, sözleşme konusu işletmeyi bizzat kendisi ve kendisine bağlı elemanlarla işletecek olup, alt taşeron vb. üçüncü şahıs tarafından işlettiremez.
6. İşletmeci, işletmede faaliyet gösteren tüm personelinin sabıka kaydı olmadığına dair sabıka kaydını ve BİLGİ tarafından talep edilen belgelerin bir suretini BİLGİ’ye ibraz etmekle yükümlüdür.
7. Sözleşme konusu alanın işletilmesi ve yapı inşaatı ile ilgili tüm personel maaş, prim, vb. ödemeler ile SGK, vergi vs. yükümlülükler İşletmeci’nin sorumluluğundadır. İşletmeci, çalıştıracağı tüm personel için SGK, vergi borcu bulundurmadığına ait tahakkuk, ödeme dekontları vb. diğer belgeleri her ay paylaşacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. BİLGİ’nin bu sebeple her hangi bir ödemede bulunması halinde İşletmeciye rücu hakkı mevcuttur.
8. İşletmeci, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca yükümlülüklerini yerine getireceğini, personelinin sağlık, portör ve işin gereği olan diğer tüm muayenelerini, 6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu uyarınca vermesi gereken eğitimleri personeline verdirdiğini ve buna ilişkin belgeleri talep edildiğinde BİLGİ'ye ileteceğini ve ilgili kanunlardan doğan tüm sorumluluğun kendisinde olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.
9. İşletmeci, çalışma alanlarının her zaman BİLGİ tarafından belirlenecek denetim firması veya BİLGİ’nin İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı ile İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulunca makul bir söre öncesinden yapılacak bildirimi takiben denetlenebileceğini, ilgili kanunlara aykırılığın tespiti halinde Uzmanın ve/veya Kurulun aykırılık giderilene kadar işi durdurabileceğini bundan doğan her türlü maddi-manevi yükümlülüğün İşletmeciye ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.
10. İşletmeci Sözleşme konusu faaliyeti ile ilgili olarak tüm gelir ve giderler ile tüm kasalar kendisine ait olarak faaliyet gösterecektir.
11. İşletmeci basiretli tacir olmakla sözleşme konusu faaliyeti ile ilgili olarak gerekli tüm izin ve ruhsatları kendi adına alacaktır. İşletmeci işbu Sözleşme’nin imzalanmasından itibaren en geç 3 (üç) ay içerisinde işletme ruhsatını almakla yükümlüdür. İşletmeci, belirtilen sürede ve/veya sonrasında Belediye’den ya da ilgili resmi kurumlardan gerekli izin ve ruhsatların alamaması halinde, ruhsatların ve izinlerin alamama sebebinin BİLGİ’den veya işletilen yerin bizzat kendisinden kaynaklanan mimari, teknik ve sair nedenler olması halinde dahi BİLGİ’nin İŞLETMECİ’ye karşı maddi/manevi sorumluluğu bulunmadığını gayri kabili rücu kabul beyan ve taahhüt eder.
12. Ruhsat ve izinlerin İŞLETMECİ’ye bağlı nedenlerle zamanında alınamamasından ya da hiç alınmaması halinde BİLGİ doğmuş ve doğacak tüm zararlarını kar kaybı da dahil olmak üzere İşletmeci’den talep edebilir.
13. BİLGİ, İşletmeci’nin almakla yükümlü olduğu izin ve ruhsatları alabilmesi için gerekli tüm çabayı sarf edeceğini beyan ve taahhüt eder.
14. İşletmeci, Sözleşme’de belirlenen alanların işletilmesiyle ilgili kendi yetki ve sorumluluğundaki durumlarda, gerekli olan değişikliklerde ve tadilatlarda BİLGİ’nin yazılı iznini almak koşuluyla gerekli izin ve ruhsatları almakla yükümlüdür.
15. BİLGİ, [●] tarihinde sözleşme konusu işletmeyi ile ilgili dekorasyon çalışmalarına başlamak üzere İşletmeci’ye teslim edecektir. İşletmeci tüm dekorasyon masrafları kendinde olmak üzere teslimden itibaren 30 (otuz) günde [●] tarihinde işletmeye ve satışa hazır hale getirecektir. Bu 30 (otuz) günlük tadilat ve dekorasyon süresi dâhilinde İşletmeci, BİLGİ’ye herhangi bir bedel ödemeyecektir. İşletmeci işletmeyi süresinde satışa hazır hale getirmemesi halinde; gecikme sebebinin BİLGİ’den kaynaklanması halleri hariç, geciken her gün için 1.000.-TL +KDV tutarında cezai şart ödeyecektir. İşbu gecikmenin taraflardan herhangi birinden kaynaklanan sebeple her halükarda 30 gün sürmesi halinde Bilgi her türlü tazminat hakları saklı kalmak kaydı ile Sözleşme’yi tek taraflı olarak feshedebilir.
16. İşletmeci, teslim aldığı alanda yapacağı dekorasyonlar için BİLGİ’nin talep ettiği gerekli tüm proje ve dokümanları sunmayı ve onay almayı taahhüt eder.
17. İşletmeci, teslim aldığı alanda BİLGİ’nin istediği tüm dekorasyon eksikliklerini (kırık fayans, hasarlı yer zemini, bozuk dolap vb.) tamamlamayı taahhüt eder.
18. İşletmeci alanda yapacağı tüm dekorasyon ve tadilat çalışmaları için, gerekli önleyici ve koruyucu tedbirleri almayı ve tadilat süresi boyunca BİLGİ’nin belirleyeceği çalışma takvimine uymayı taahhüt eder.
19. İşletmeci teslim aldığı alanda, işletme süresince karşılaşacağı alt yapı (Mekanik,inşaat,elektrik,alt yapı giderleri vb) ve dekorasyon ile ilgili problemleri gidermeyi taahhüt eder.
20. BİLGİ sunulan tüm projeler üstünde değişiklik yapılmasını talep edebilir.
21. İşletmeci, teslim aldığı alandaki Doğalgaz aboneliğini üstüne almayı, Elektrik ve Su bedellerini Bilginin yansıtacağını kabul ettiğini taahhüt eder.
22. İşletmeci, haftada en az 2 kez yağ tutucuyu temizleteceğini, ayda bir kez tüm iç gider hatlarını temizleteceğini, her hangi bir altyapı gider tıkanıklığı yaşadığında, problem en kısa zamanda çözeceğini taahhüt eder.
23. İşletmeci, BİLGİ’nin yazılı ön izni olmadan işletilecek yeri tamamen başkalarına devir ve/veya temlik edemez, kiraya veremez, kullandıramaz, yararlandıramaz, işgal ettiremez, ortaklaşa veya işbirliği halinde kullanamaz ancak BİLGİ’nin önceden yazılı olarak izin vermesi şartıyla işletilecek yerin belirlenecek küçük bir kısmını başkaları ile ortaklaşa kullanabilir.
24. İşletmeci, işletilecek yerin Sözleşme’ye uygun bir şekilde kendisine teslimini ve Sözleşme süresince sözleşme koşullarında kullanıma amade kılınmasını talep hakkına sahiptir.
25. İşletmeci, işletme ile ilgili olarak talep ettiği herhangi bir yatırım için BİLGİ’den yazılı onay alacaktır. İşletmeci, işletmede yapacağı sökülemeyen eklentilerden ibaret her türlü yatırımı sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesinde bila bedel BİLGİ’ye terk edeceğini kabul ve taahhüt eder.
26. İşletmeci, işletilecek yerin dış cephelerine BİLGİ’den yazılı onay almak koşulu ile Anıtlar Kurulu, Belediyeler, proje müellifi ve gerekli kurum ve kuruluşların yazılı iznini ve onayını alarak ışıklı ya da ışıksız levha, reklam panosu ve pencere tipi klima koyma hakkına sahiptir.
27. İşletmeci, kampüse ilişkin yönetim hizmetlerinin usulüne uygun olarak verilmesi ile işletilecek yerin kullanım amacına uygun ve ticari faaliyetlerini aksatmayacak bir şekilde gerçekleştirilmesini talep etme hakkına sahiptir. İşletmeci faaliyeti çerçevesinde, gerekli izin ve ruhsatları almak kaydıyla ürün yelpazesinde yer verdiği veya vereceği alkolsüz yiyecek ve içecekleri satma hakkına sahiptir.
28. İşletmeci ve çalışanları BİLGİ’nin kampüs alanları ile ilgili belirlemiş olduğu ve kendilerine önceden tebliğ edilen tüm kural ve düzenlemelere aynen ve eksiksiz olarak uymak zorundadır.
29. İşletmeci, sözleşme konusu işle ilgili tüm faaliyetlerinden çalışanlarına ve 3. şahıslara karşı hukuken sorumlu olup, gerek çalışanları ve gerekse 3.şahıslar nezdinde doğrudan İşletmecinin faaliyeti ile ilgili BİLGİ’nin herhangi bir nam altında ödeme yapmak zorunda kalması halinde İşletmeciye faizi ile birlikte rücu hakkı mevcuttur. Bu durumda BİLGİ’nin Sözleşme’nin teminatına başvurma hakkı olduğunu İŞLETMECİ peşinen kabul eder.
30. İşletmeci çalışanlarının, işletme konusu faaliyeti ile doğrudan ve/veya dolaylı olarak BİLGİ’nin öğrenci, personel, ziyaretçi veya çevredeki 3. şahıslara verilen tüm zararlardan sorumlu olup, mali mesuliyet, komşuluk mali mesuliyet ve 3. şahıs mali mesuliyet sigortası yaptırmakla yükümlü olup, sigorta poliçesinin bir suretini BİLGİ’ye tevdi edecektir. BİLGİ’nin İşletmeci’nin faaliyeti ile ilgili herhangi bir nam altında ödeme yapması halinde BİLGİ İşletmeci’ye rücu edecek, İşletmeci rücu edilen meblağı nakden ve defaten ödeyecektir. Bu durumda BİLGİ’nin Sözleşme’nin teminatına başvurma hakkı olduğunu İŞLETMECİ peşinen kabul eder.
31. BİLGİ, İşletme Sözleşmesi’nin İşletmeci’ye yüklediği tüm mali, idari ve sosyal yükümlülüklerin zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirilmesini İşletmeci’den talep etme hakkına sahiptir. İşletmeci, işletme ile ilgili işin gelişmesine dair BİLGİ’nin makul öneri ve tavsiyelerini yerine getirecektir. İşletmeci mal sevkiyatı saatlerini kendisi belirleyecek ve BİLGİ’nin onayına sunacaktır. BİLGİ, sevkiyat için; kampüslerinin iş ve işleyişi ile çatışmaması koşulu ile İşletmeci’nin belirlediği saatlere azami ölçüde uygunluk vermeyi kabul eder.
32. İşletmeci BİLGİ’nin yazılı onayı olmaksızın bu Sözleşme’den doğan alacaklarını devir veya temlik edemez.
33. İşletmeci, BİLGİ’nin yazılı olarak talep etmesi halinde ya da BİLGİ’nin yazılı ön iznini almak şartıyla işletme konusu alanlarda ve BİLGİ tarafından gösterilecek alanlarda işletme faaliyetini arttırıcı mobil çözümler ile simit-poğaça, börek, dilim pizza vb. hazır gıdaların satışı için Belediyelerin de kriterlerine uygun olarak kullandırdığı seyyar satış üniteleri oluşturarak, hizmet vermeyi kabul ve taahhüt eder.
34. İşletmeci, yeterli sayıda personel istihdam edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder. İşletmeci, BİLGİ tarafından işletme konusu faaliyet ile ilgili personelinin değiştirilmesi taleplerini derhal yerine getirecektir.
35. İşletmeci, işletmede kendisine tebliğ edilecek kampüs kuralları ile ilgili BİLGİ tarafından önceden bildirilmiş ve tebliğlerle bildirilecek açılış/kapanış saatleri düzenlemesi, müzik yayını yapılması, çalışma esasları, vb. kurallara uymak zorundadır.
36. İşletmeci, sözleşme konusu işletmede alkol ve tütün ürünleri satmamayı kabul ve taahhüt eder.
37. İşletmeci, mutat faaliyet ve satışlarının engellenmemesi koşuluyla 7 (Yedi) gün önceden yazılı olarak bildirilmek şartıyla işletme konusu alanlarda BİLGİ'nin, İşletmeciden onay almaksızın her türlü stand açma, etkinlik düzenleme, toplantı yapma vb. hakkının saklı olduğunu kabul ve beyan taahhüt eder.
38. İşletmeci işletmede faaliyet gösterirken BİLGİ’nin anlaşma sağlayacağı yemek kartı hizmeti veren firmaların her türlü ödeme araçlarını kabul edeceğini ve bu firmalardan temin edilecek yeterli sayıdaki POS cihazlarını bulunduracağını, ilgili firmaların sadakat programlarına dâhil olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
39. İşletmeci kullanım alanları ve ortak kullanım alanlarını ( WC, Ortak içmekan ve Ortak dış mekan ) her daim temiz tutmaktan ve güvenliğinin tam sağlanmasından sorumlu olduğunu ve bu çerçevede yeterli sayıda çalışan istihdam edeceğini taahhüt eder.
40. İşletmeci tüketicilerin kullanımına açık tüm bölümlerin engellilerin kullanabileceği uygun standartlarda olacağını taahhüt eder.
41. İşletmeci, ortak alan temizliği (İç mekan oturma alanı, engelli WC, dış mekan ahşap oturma alanı ve masaları ) ile ilgili BİLGİ’nin yapacağı yönlendirmeye uymayı taahhüt eder.
42. İşletmeci, ortak alan temizliği için çalışma saatleri süresince 3 temizlik personeli bulundurmayı taahhüt eder.
43. İşletmeci kullanacağı temizlik ve hijyen malzemelerini kendisinin temin edeceğini taahhüt eder.
44. Pet şişe su 0.5ml; yeşil şişeli standart 0,25 ml sodalar; çay & simit & poğaça her biri için İstanbul Şehir Hatları A.Ş.’de uygulanan fiyatlar geçerli olmak şartıyla, üst segment cam şişe su ve üst segment/ithal sodaların fiyatlandırmasında Üniversite’nin onayı alınması koşulu ile İşletmecinin fiyat belirleyebileceğini,
45. Menülerin Türkçe, İngilizce alfabeli olarak tek menüde çift dilli olarak tüketici satısına göre yeterli sayıda hazırlanacağını taahhüt eder.
46. İşletmeci, görme engelli çalışanlar ve öğrenciler için bir adet Braille alfabeli menü bulundurmayı taahhüt eder.
47. BİLGİ tarafından ekli dosyalarda sunulan Türkiye'ye özgü besin ve beslenme rehberindeki ideal gramaj, proporsiyon ve kalori değerlerine sadık kalınarak menülerin ve ürünlerin hazırlanacağını, sözleşme süresince işletme ile ilgili azami hizmet verilmesi ve gelir elde edilmesi için BİLGİ’nin bu yöndeki makul tavsiye ve önerilerine uyacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

# MALİ KOŞULLAR

1. Sözleşme konusu işletmelerle ile ilgili olarak her türlü sermaye, personel, işletim gideri, vergi, harç vs. giderler İşletmeci’nin sorumluluğundadır.
2. İşletmeci BİLGİ’ye, aşağıda belirtilen bedeller üzerinden işletim bedeli ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
3. İşletmecinin işbu İşletme Sözleşmesi tahtında BİLGİ’ye ödeyeceği aylık işletme bedeli (“Aylık İşletme Bedeli”) santralistanbul, Kuştepe ve Dolapdere Kampüsleri olmak üzere tüm kampüsler için KDV hariç [●] TL ([●] TürkLirası) toplamda [●] TL ([●] TürkLirası) olup, bu tutar her ayın ilk günü BİLGİ’nin düzenleyeceği faturanın tebliği ile en çok 5 (beş) gün içinde İşletmeci tarafından BİLGİ’ye ait aşağıda bilgileri yer alan banka hesabına nakden ve defaten ödenecektir.
4. Sözleşme süresi boyunca, ilk sözleşme yılını müteakip her yıl Eylül ayında, aylık işletme bedeli, Ağustos ayına ilişkin açıklanan TÜİK verileri ışığında yıllık değişim (Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim) TÜFE ve ÜFE ortalaması artışa tabi tutulacaktır. Şu kadar ki, sözleşme süresinin 4. yıla uzaması durumunda, TÜFE ve ÜFE ortalaması + %3 oranında artış yapacaklardır. 5.yıla uzaması halinde güncel işletme bedelinin TÜİK verileri ışığında yıllık değişim TÜFE ve ÜFE ortalaması üzerine +%2 oranında artış yapılacaktır.
5. İşletmeci, Aylık İşletme Bedeli’ne ilaveten, Sözleşme’nin imzalanmasını müteakip bir hafta içerisinde, bir kereye mahsus olmak üzere, BİLGİ’ye KDV hariç [●] TL ([●] TürkLirası) (tüm kampüsler için) İşletme Bedeli ödeyecektir. İşbu sözleşmenin herhangi bir nedenle feshedilmesi halinde İşletmeci tarafından ödenmiş olan bu bedelin fesih tarihinden sözleşmenin sona ereceği tarihe kadar olan süreye tekabül eden kısmı kıstelyevm olarak İşletmeciye nakden ve defaten iade edilecektir.
6. İşletmeci, BİLGİ’nin yazılı onayını almak kaydı ve işbu Sözleşme’nin konusunu oluşturan alanda yer alacak şekilde kendi faaliyetlerini destekleyecek / kendisine gelir yaratabilecek sponsorlar edinme hakkına sahiptir. Bu şekilde elde edilecek sponsorluk gelirleri taraflar arasında eşit oranda pay edilecektir.
7. İşletmeci, BİLGİ’den yazılı onayını alarak işletmelerde organizasyon düzenleyebilir. Tüm organizasyonlar için; BİLGİ ve İŞLETMECİ bu organizasyon için SABİT PROJE GELİRİ kararlaştırabileceği gibi, SABİT PROJE GELİRİ yerine; İŞLETMECİ ve BİLGİ yapılan organizasyona ait tüm maliyetlerinden sonra kalması planlanan karından eşit paylaşılacak şekilde PROJE GELİR PAYI kararlaştırabilir. Bu husus organizasyonun mevcut koşulları altında ek bir protokol ile düzenleme altına alınacaktır.
8. İşletmeci, işbu sözleşmenin imza tarihini takiben en geç 10 (on) iş günü içerisinde sözleşme bedelinin %[●]’ne tekabül eden toplam [●] TL ([●] TürkLirası) tutarında BİLGİ’nin kabul edeceği muteber bir Türk Bankası tarafından düzenlenecek kesin, süresiz, şartsız, ilk talepte ödemeli ve gayrikabili rücu banka teminat mektubu vermeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
9. Elektrik, Su, Doğalgaz, Atık su ve benzeri ihtiyaçların sağlanması nedeniyle doğacak masraflar İşletmeci’nin sorumluluğundadır. BİLGİ bu tip ihtiyaçların İşletmeci kullanımı için ilgili alanların girişine kadar getirilmesi sorumluluğunu taşır. İşletmeci aylık olarak tüketim bedellerini BİLGİ’ye fatura mukabili ödeyecektir.
10. İşletmeci BİLGİ tarafından kendisine tevdi edilen yukarıda sayılı masraflara ilişkin faturaları faturanın tevdiinden itibaren en geç 7 (yedi) gün içerisinde BİLGİ’nin aşağıda belirtilen banka hesabına nakden ve peşin olarak yatırılacaktır. İşletme bedelinin süresi içerisinde ödenmemesi halinde herhangi bir İhtar ve ihbara gerek kalmaksızın aylık TCMB Borç Verme Faizi + 2 (İki) puan gecikme faizi yürütecek olup ödemenin zamanında yapılmaması durumunda BİLGİ ek bir ihtara gerek kalmaksızın elektrik, su, doğalgaz tedarikini kesme hakkını haizdir.

Banka Hesap Bilgileri

Hesap sahibi : İstanbul Bilgi Üniversitesi İktisadi İşletmesi

Banka Adı : Garanti Bankası

Şube Adı : Çağlayan şubesi

Şube Kodu : 403

Hesap No : 6293585

IBAN No : TR18 0006 2000 4030 0006 2935 85

# SÖZLEŞMESİNİN SÜRESİ, SONA ERMESİ VE FESHİ

* 1. İşbu Sözleşme; [●] - [●] tarihleri arasında geçerli olacaktır.
	2. Sözleşme, süresi sonunda herhangi bir işleme gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecektir. İşbu Sözleşme, süresinin sona ermesinden 3 (üç) ay önce Taraflar’ın yazılı olarak mutabık kalması halinde sözleşme birer yıl süre ile uzatılabilir. Bu kuralın Sözleşme’nin 4. ve 5. yılı için gerçekleşebilmesi, tarafların yenileme konusunda mutabık kalması ve İşletmeci’nin son 12 ay içerisinde Sözleşme’nin iki numaralı ekinde yer alan “Performans Kriterlerine” uygun hareket etmiş olması ve bu kriterlerde yer alan tahditleri aşan sayıda resmi uyarılar almamış olmasına bağlıdır. Bu şart gerçekleştiği takdirde, mezkur hüküm 4.ve 5. yılda da uygulanacaktır. Resmi uyarı kanalları Rektörlük, Genel Sekreterlik, Hukuk Müşavirliği ve Satınalma Departmanlarıdır.
	3. Sözleşme süresince İşletmeci’den kaynaklanan hizmet kusurlarının olduğu iddia edilirse BİLGİ, İŞLETMECİ'yi kusurlu olduğunu düşündüğü konunun açık tanımı ile birlikte yazılı olarak uyaracak ve kusurun gereğine göre en fazla 15 (onbeş) gün içerisinde giderilmesini talep edecektir. Tanımlanan ve giderilmesi istenen kusurun süresi içerisinde giderilmemesi halinde BİLGİ aynı uyarıyı ikinci kez yapacak ve tekrar kusurun 1 (bir) gün içerisinde giderilmesini talep edecektir. Kusurun ikinci kez giderilmemesi halinde BİLGİ Sözleşme’yi haklı nedenle feshedebilecektir. Tanımlanan kusurun giderilmesi halinde yapılan uyarılar olmamış sayılacaktır.
	4. BİLGİ, işbu Sözleşme’yi dilediği zaman ve işbu Sözleşme hükümleri tahtında haklı bir nedenle tazminatsız olarak derhal feshetmeye yetkilidir. Bu durumda İşletmeci, BİLGİ’den tazminat vs. herhangi bir nam ve ad altında talepte bulunamaz. İşbu sözleşme 4. 5 md. hükmü saklıdır.
	5. İşletmeci BİLGİ’ye 4 (dört) ay önceden yazılı ihbarda bulunmak suretiyle sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilecektir. İşletmeci, her halükarda, işbu sözleşmeyi akademik dönem içerisinde sona erecek şekilde feshetmeyeceğini peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.
	6. İşbu Sözleşme’de İşletmeci tarafından ödenmesi gereken AYLIK İŞLETME bedellerinin İşletmeci tarafından 1 (bir) takvim yılı içerisinde 2 (iki) kez geç ödemesi halinde BİLGİ 'nin tüm kar kaybı, zarar ve tazminat hakları saklı kalmak üzere işbu Sözleşme’yi derhal haklı nedenle fesih etme hakkı doğar.
	7. İşletmeci'ye tahsis edilen alan içerisinde bizzat İŞLETMECİ kusurundan kaynaklanan; kolluk kuvvetleri tarafından yargıya aktarılmış devamında İŞLETMECİ aleyhine tüm yasal sürecin tamamlanmasından sonra kesinleşmiş yasal olmayan durumlar için verilen yargı ve idare kararları, sonuçlarının BİLGİ’yi de esaslı şekilde zarara uğratması halinde, derhal fesih sebebidir.
	8. İşletmeci kendisine tahsis edilen açık ve kapalı alanları işbu Sözleşme’nin amaçları dışında kullanmayacaktır. Bu halde; BİLGİ, İŞLETMECİ'yi yazılı olarak uyaracak ve amaç dışı kullanımın derhal sona erdirilmesini talep edecektir. Yazılı ihtar ve tanınan süreye rağmen amaç dışı kullanım sürüyorsa, BİLGİ iş bu Sözleşme’yi derhal tek taraflı olarak fesih edebilecek ve oluşan kar kaybı, maddi manevi zararlarını derhal talep edebilecektir.
	9. İşletmeci’nin ruhsatlarının ve/veya izinlerinin herhangi bir sebeple resmi mercilerce iptal edilmesi halinde ve bu iptal sebeplerinin BİLGİ’den veya işletmenin kendisinden kaynaklanmaması kaydıyla BİLGİ herhangi bir tazminat ödeme yükümlülüğü olmaksızın sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir.
	10. BİLGİ’nin personelinin, öğrencilerinin, ziyaretçilerinin veya çevredeki 3. şahısların işletme ile ilgili işletme kalitesi ya da başka bir sebeple şikâyette bulunmaları halinde BİLGİ, söz konusu şikâyetleri derhal İşletmeci’ye iletecek, İşletmeci söz konusu şikâyetlerin giderilmesi için gerekli azami çabayı gösterecektir. Söz konusu şikâyetlerin bildirime rağmen 1 yıl içerisinde 20 adede ulaşması halinde BİLGİ'nin tüm kar kaybı, zarar ve tazminat hakları saklı kalmak üzere işbu Sözleşme’yi derhal haklı nedenle fesih etme hakkı doğar.
	11. İşletmecinin’nin 4.8 no’lu maddelerde yer alan yükümlülüklerini ilgili maddelerde belirtilen süre içinde yerine getirmemesi halinde BİLGİ 'nin tüm kar kaybı, zarar ve tazminat hakları saklı kalmak üzere işbu sözleşmeyi derhal haklı nedenle fesih etme hakkı doğar.
	12. İstanbul Bilgi Üniversitesi’nin kullanımında olan adresleri yukarıda belirtilen kampüsün herhangi bir nedenle tahliye edilmesi halinde işbu İşletme Sözleşmesi de kendiliğinden sona ermiş olacaktır. Bu durumda İşletmeci’nin herhangi bir ad altında tazminat talep etme hakkı yoktur. İşbu sözleşme 4. 5 md. hükmü saklıdır.

# SÖZLEŞME SONU YÜKÜMLÜLÜKLER

* 1. İşletmeci, işbu sözleşmenin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde işletmeleri BİLGİ'ye aşağıdaki şartlara haiz şekilde teslim edilecektir.
	2. İşletmeci işletmeleri mevcut haliyle ve sökülebilir eklentileri sökülüp alınmak sökülemeyen eklentileri ise bila bedel kalmak üzere BİLGİ’ye teslim edecektir. İşletmeci, işletmede çalışan tüm personelin sözleşme süresince maaş, prim vs. alacaklarının ödendiğini BİLGİ’ye tevsik edecektir. İşletmede İşletmeci’ye ait sökülebilir ve taşınabilir eklentiler işletmeye zarar vermeksizin İşletmeci tarafından alınabilir. İşletmeci söküm işlemi sırasında herhangi bir şekilde işletmeye ve/veya çevreye zarar verdiği takdirde, bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.
	3. İşletmeci, Sözleşme başında yapmış olduğu hiçbir yatırımla ilgili rücu hakkına sahip değildir. İşletmeci, işbu sözleşme sonunda kendine ait ekipmanları ana gayrimenkule zarar vermeden demonte ederek geri almakla yükümlüdür. Alamadığı mütemmim cüz haline gelmiş ekipman ve demirbaş için BİLGİ’den herhangi bir bedel talebinde bulunamaz. .
	4. İşletmeci, İşbu Sözleşme eki olarak düzenlenen işletmeye konu taralı net m2 kapalı ve net m2 açık alanı gösterir krokiyi işbu Sözleşme’nin imzalanması anında tebliğ aldığını kabul ve beyan eder.

# MÜCBİR SEBEPLER

Mücbir sebep, akdi sorumlulukların tamamen veya kısmen ifasını engelleyen veya geciktiren, kendisinden kaçınılamayan veya önceden kestirilemeyen ve örnek olarak, tahdidi olmamak kaydı ile aşağıda gösterilen bütün olayları ifade eder;

Yangın, deprem, salgın hastalıklar, siklon, su baskını, kuraklık, yetkili resmi makamların karar, emir ve talimatları, OHAL halleri, kanun, KHK vb. yasaklar, kargaşalık, halk hareketleri, sabotajlar, terörizm ile bunların gerektirdiği inzibati tedbirler, savaş, ihtilal, iç savaş vb. olaylar.

İşletilecek yerin faaliyette bulunduğu süre zarfında, mücbir sebep niteliğinde olan tarafların kusuru ve iradesi dışındaki sebepler dolayısıyla işletme faaliyetinin tam olarak yerine getirememesi halinde taraflar da yükümlülük ve sorumluluklarını kısmen ve/veya tamamen yerine getiremeyebilir. Bu tip bir durum sözleşme fesih nedeni sayılamayacaktır.

Mücbir sebebin ortadan kalkması ile birlikte karşılıklı sorumluluklar ve yükümlülükler iş bu sözleşmede tanımlandığı şekilde yerine getirilecek, ayrıca mücbir sebebe dayalı sürede yerine getirilemeyen sorumluluk ve yükümlülükler karşılıklı uzlaşılacak bir plan çerçevesinde yerine getirilecektir. Anlaşılan revize plan kapsamında tanımlanan sürede yerine getirilmeyen sorumluluk ve yükümlülükler fesih nedeni sayılabilecektir. Böyle bir durumda hem BİLGİ hem de İşletmeci'nin tüm maddi ve manevi hakları saklı tutulacaktır.

# BEYANLAR VE TARAFLARIN HAKLARINI KULLANMAMALARI

İşbu Sözleşme Taraflarca mekân işletilmesi iradeleri çerçevesinde düzenlenmiş ve imzalanmış olmakla hiçbir koşulda kira sözleşmesi olarak addedilmemekle ve Borçlar Kanunu’nun kira sözleşmelerine uygulanan hükümleri kapsamında değildir.

İşbu Sözleşme İşletmeci’ye sözleşme konusu işlemlerle ilgili münhasır hak ve tekel yetkisi vermez.

İşbu Sözleşme’nin imza tarihi itibariyle BİLGİ, Sözleşme konusu yeri her ne nam altında olursa olsun İşletmeci’ye ve/veya üçüncü kişilere kullandırma hakkı ve yetkisinin münhasıran kendisinde olduğunu ve başka herhangi bir üçüncü kişinin bu hususta yetkisinin bulunmadığını beyan eder.

Taraflar işbu Sözleşme’den ya da kanundan doğan haklarını kullanmamış olmaları, bu haklarından vazgeçmiş olmaları anlamına gelmez ya da bu şekilde yorumlanamaz. Buna karşılık, taraflardan birinin işbu sözleşme gereği üstlenmiş bulunduğu yükümlülüklerini veya sorumluluklarını yerine getirmemiş olması, diğer tarafın bu hususu kabul etmiş olduğunu, icazet vermiş bulunduğunu ve bu yöndeki talep hakkının ortadan kalktığını göstermez veya bu şekilde yorumlanamaz.

# BAĞIMSIZLIK

Bu İşletme Sözleşmesi’nde, eklerinde, ilgili senet ve belgelerinde yer alan bazı hüküm, şart ve metinlerde geçersizlik, bağlamazlık, iptal edilebilirlik, kanuna veya resmi makamların talimatlarına herhangi bir şekilde veya icra edilemezlik hali bulunması, diğer hükümlerin ve bu sözleşmenin ve eklerinin, belgelerinin ve senetlerin bağlayıcılığını etkilemez. Tarafların bu sözleşmedeki haklarını kullanmaması hali dahi, bu haklarını dilediği bir zamanda kullanmasını etkilemez.

# GİZLİLİK VE KİŞİSEL VERİLER

Taraflar gizli olduğunu bildirmiş olsun veya olmasın işbu Sözleşme’nin müzakere edilmesi, ifa edilmesi sonucu elde etmiş olabileceği Sözleşme maddelerinin içeriği dahil hiçbir bilgiyi, kanunen açıkça yetkili kılınan kişiler hariç, Karşı tarafın izni olmadan açıklamamayı, ifşa etmemeyi taahhüt eder.

İşbu gizlilik yükümlülüğü Sözleşme’nin her ne sebeple olursa olsun feshinden veya sona ermesinden sonra da 5 yıl süre ile hüküm ifade edecektir.

BİLGİ’nin öğrenci ya da çalışanlarına ait “kişisel veriler” işbu sözleşme kapsamında İşletmeci ile yazılı ve açık bir şekilde paylaşılması durumunda; İşletmeci, işbu kişisel veriler, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile ilgili mevzuat (“Kişisel Veriler Mevzuatı”) kapsamında belirlenen usul, esas ve ilkelere uygun olarak ve sadece sözleşme kapsamındaki yerine getirmekle yükümlü olduğu edimlerin ifası için gerekli olduğu ölçüde işleyeceğini; bu bilgileri gizli tutacağını; hiçbir şekilde üçüncü kişilere ya da yurtdışına aktarmayacağını; amacı dışında kullanmayacağını ve herhangi bir işleme tabi tutmayacağını; işbu Sözleşmenin sona ermesi ya da hizmet verilmesinin herhangi bir nedenle son bulması ya da verilerin işlenmesinde herhangi bir geçerli neden kalmaması durumunda söz konusu kişisel verileri derhal imha edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşletmeci, Kişisel Veriler Mevzuatı’na aykırı davranması halinde idari para cezaları da dâhil olmak üzere BİLGİ’nin uğrayabileceği her türlü zararı, söz konusu zararın doğrudan İşletmecinin bir fiilinden kaynaklandığının kesinleşmiş mahkeme kararı ile saptanmasını müteakip BİLGİ’nin ilk yazılı talebi üzerine nakden ve defaten tazmin edecektir.

# YETKİLİ MAHKEME VE İCRA DAİRESİ

Bu sözleşmeden doğacak ihtilafların hallinde İstanbul Merkez (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

# TEBLİGAT

Tarafların bu sözleşmede mevcut adresleri, resmi tebligat adresleri olup, adres değişiklikleri, değişikliğin yapıldığı tarihten itibaren 10 gün içinde, diğer tarafa yazılı olarak bildirilecektir. Aksi takdirde, bu adresler tebligat adresi olarak geçerliliğini sürdürür.

# DAMGA VERGİSİ

İşbu İşletme Sözleşmesi’nden doğan damga vergisi İşletmeci tarafından ödenecektir.

# EKLER

Aşağıda belirtilen ekler işbu Sözleşme’nin ayrılmaz bir parçası olarak işbu Sözleşme ile birlikte yorumlanacaklardır:

* EK-1 İşbu Sözleşme’nin konusunu oluşturan ve 2. Maddede tanımlanmış olan alanlar

Ek 1.1. İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüs

Ek 1.2. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kuştepe Kampüs

Ek 1.3. İstanbul Bilgi Üniversitesi Dolapdere Kampüs

* EK-2 Performans Kriterleri
* EK-3 Şartname
* EK-4 Tedarikçilere Yönelik Davranış Ve Etik Kodu
* EK-5 Tarafların İmza Sirkülerleri

# SON HÜKÜM

İşbu Sözleşme çift nüsha ve 15 (onbeş) özel ana hükümden ibaret olup, 15/03/2018 tarihinde, taraflarca okunup, iradelerine uygunluğu onanarak, karşılıklı olarak imza yetkilileri tarafından imzalanmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| **İmza Yeri**[●] | **İmza Tarihi**[●] |
| **İstanbul Bilgi Üniversitesi İktisadi İşletmesi** | [●] |
|  |  |

EK 1.1 SANTRAL İSTANBUL – ALT KAT 460 M2



**EK 1.2 KUŞTEPE KAMPÜSÜ – 930 M2**

**EK 1.3 DOLAPDERE KAMPÜSÜ – 667 M2**



EK 2 PERFORMANS KRİTERLERİ VE UYGULAMALARI

1. PERFORMANS KRİTERLERİ

%80 ve altı performans gösterilmesi Sözleşme’nin fesih edilmesine sebep olur.

1. HİZMET

%80 ve üzeri performans BAŞARILI kabul edilir.

Rektörlük, Genel Sekreterlik veya Satınalma birimi tarafından iletilen her bir uyarı -1 puan değer taşır.

* BİLGİ tarafından düzenlenen senelik tüketici anketlerinde %90 başarı sağlanması
* Hizmet personelinin yönetmeliklere uygun olarak eğitimlere katılması ve sertifikasyonların Üniversite'ye ibrazı
* Tüm şikâyet ve önerilere maksimum 48 saat içerisinde yazılı olarak dönüşlerin tamamlanması
* İşten ayrılan personelin yerine ya da BİLGİ’nin personel değişikliği talebi halinde personel ihtiyacı olması durumunda 1 hafta içerisinde yeni personelin alınması
* Üniversite tarafından belirlenen minimum gramajlara uyulması gerekmektedir.
1. İSG

%80 ve üzeri performans BAŞARILI kabul edilir.

Rektörlük, Genel Sekreterlik veya Satınalma birimi tarafından iletilen her bir uyarı -1 puan değer taşır.

* Atıkların geri dönüşüm/geri kazanım koşullarına uygun olarak ayrıştırılması gerekmektedir.
* Bağımsız bir firma tarafından gıda kontrollerinin yılda en az 6 defa yaptırılması ve raporların Üniversite'ye sunulması gerekmektedir
* ISG yönetmeliklerine uygun davranılması gerekmektedir
* Üniversite tarafından belirlenen minimum temizlik personeli sayılarına uyulması gerekmektedir
1. TEKNİK & OPERASYON

%80 ve üzeri performans BAŞARILI kabul edilir.

Rektörlük, Genel Sekreterlik veya Satınalma birimi tarafından iletilen her bir uyarı -1 puan değer taşır.

Depo ve mutfak kontrollerinde uygunsuz durumlarla karşılaşılmaması Üniversite tarafından her bir uyarı -1 puan değer taşıyacaktır-senelik puanlandırmanın %90'nın altına düşmesi başarısız kabul edilecektir.

* Sondaj kontrollerinin 6 ayda bir periyodik olarak yapılması ve raporların Üniversite ile paylaşılması gerekmektedir
* Arıza kayıtlarının maksimum 24 saat içerisinde yanıtlanması ve maksimum 72 saat içerisinde giderilmesi gerekmektedir