**İŞLETME SÖZLEŞMESİ**

1. **TARAFLAR**

Bir tarafta Emniyettepe Mah. Kazım Karabekir Cad. No:2/13 Eyüp/İstanbul adresinde mukim, Gaziosmanpaşa Vergi Dairesi 4810620627 Vergi numaralı ve 58126-5 Ticaret Sicil numaralı İstanbul Bilgi Üniversitesi İktisadi İşletmesi (Bundan sonra “BİLGİ” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta [●] adresinde mukim [●] Vergi Dairesi [●] Vergi numaralı ve [●] Ticaret Sicil numaralı [●] (Bundan sonra “İşletmeci” olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlarla “İşletme Sözleşmesi” (Bundan sonra “İşletme Sözleşmesi” veya “Sözleşme” olarak anılacaktır) akdedilmiştir.

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

1. **SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI**

İşbu Sözleşme, İşletmeci’nin Emniyettepe Mah. Kazım Karabekir Cad. No: 2/10 Eyüp, İstanbul adresinde bulunan “santralistanbul Kampüsü”nde yer alan ve ekli krokide (EK-1) taralı alan olarak gösterilen Zemin Kat 70 m2, 1. Kat 70 m2, Zemin kat camla kaplı dış mekan (kış bahçesi) 68 m2, Zemin kat depo-çöp alanı 34 m2 ve dış mekan/kullanılabilir bahçe alanı 130 m2 olarak belirlenen alanı işbu sözleşmenin imza tarihinden itibaren 5 (beş) yıl süreyle yiyecek ve içecek satışı yapılmak üzere “Kahve Dükkanı” olarak işletmesi şartlarını belirlemek için hazırlanmıştır. 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.

1. **GENEL ESASLAR**
	1. İşletmeci, Sözleşme konusu alanlarda yiyecek ve içecek satışı yapmak üzere “Kahve Dükkanı” olarak işletecek olup işin yürütümünden doğan tüm rizikonun İşletmeci’ye ait olduğunu bilmekte ve kabul etmektedir.
	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 BİLGİ’ye işbu Sözleşme’nin 4. maddesinde belirlenmiş olan işletme ücretini ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder.
	4. İşletmeci, Sözleşme konusu “Kahve Dükkanı” olan 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 kayıtları 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 herhangi bir ödemede bulunması halinde İşletmeciye rücu hakkı mevcuttur.
	8. İşletmeci, işbu sözleşme kapsamında geçici veya sürekli çalıştıracağı personeli ile ilgili 4857 sayılı İş Kanunu ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında münhasıran sorumlu olup, mevzuatta yer alan tüm önlemleri alacak ve mevzuatın gerekliliklerini yerine getirecektir. İşletmeci, işbu sözleşme kapsamında geçici veya sürekli çalıştıracağı tüm personelinin işveren maliyetlerini, vergilerini ve buna benzer kanundan doğan yükümlülüklerini yerine getirmekle sorumludur. BİLGİ'ye, İşletmeci’nin yasal yükümlülüklerin yerine getirilmemesi sebebiyle dava açılması, maddi-manevi tazminat talep edilmesi ya da BİLGİ’nin bu sebeple ödemede bulunması halinde, BİLGİ her zaman söz konusu ödemeleri İşletmeci’ye rücu edebilecektir.
	9. İşletmeci, işbu sözleşme kapsamında geçici veya sürekli çalıştıracağı tüm personelinin işe giriş tarihi itibariyle sigortalı olduklarını, personelin fazla çalışmalarına ilişkin ücretlerinin ödendiğini ve personelin hak etmiş olduğu yıllık izinlerini kullanmasına olanak sağladığını kabul ve taahhüt eder.
	10. İşletmeci, Personelin işe giriş bildirgelerinin ile aylık bordrolarının ve ‘e-borcu yoktur’ belgesinin birer nüshasını düzenli olarak dijital ortamda BİLGİ ile paylaşmayı kabul ve taahhüt eder.
	11. İşletmeci, çalışma alanlarının her zaman BİLGİ tarafından belirlenecek denetim firması ve/veya BİLGİ’nin İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı ile İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulunca makul bir süre 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, BİLGİ’nin herhangi bir şekilde ödeme yapmak durumunda kalması halinde BİLGİ’nin ilk yazılı ihtarı üzerine ilgili tutarları BİLGİ tarafından bildirilen banka hesabına derhal yatıracağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
	12. İşletmeci Sözleşme konusu faaliyeti ile ilgili olarak tüm gelir ve giderler ile tüm kasalar kendisine ait olarak faaliyet gösterecektir.
	13. 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 İşletmeci’ye karşı maddi/manevi sorumluluğu bulunmadığını gayri kabili rücu kabul beyan ve taahhüt eder.
	14. Ruhsat ve izinlerin İşletmeci’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. İşletmeci, ruhsat ve izinlerin Sözleşme’nin imzalanmasını takip eden 3 (üç) aylık süre içerisinde alınamaması halinde BİLGİ’nin Sözleşme’yi işbu maddede belirlenen halel gelmeksizin haklı nedenle feshedebileceğini bilmekte ve kabul etmektedir.
	15. BİLGİ, İşletmeci’nin almakla yükümlü olduğu izin ve ruhsatları alabilmesi için gerekli tüm çabayı sarf edeceğini beyan ve taahhüt eder.

* 1. 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.
	2. İşletmeci tüm dekorasyon masrafları kendinde olmak üzere sözleşmenin imza tarihinden itibaren en geç 15 (gün) günde işletmeye ve satışa hazır hale getirecektir. Bu 15 (onbeş) 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 ceza ödeyecektir. İşbu gecikmenin İşletmeci’den kaynaklanan sebeple her halükarda 30 gün ve daha fazla sürmesi halinde, BİLGİ her türlü tazminat hakları saklı kalmak kaydı ile Sözleşme’yi tek taraflı olarak feshedebilir.
	3. İşletmeci, teslim aldığı alanda yapacağı dekorasyonlar için BİLGİ’nin talep ettiği gerekli tüm proje ve dokümanları sunmayı ve onay almayı taahhüt eder. BİLGİ sunulan tüm projeler üstünde değişiklik yapılmasını talep edebilir.
	4. İşletmeci, teslim aldığı alanda BİLGİ’nin istediği tüm dekorasyon eksikliklerini (kırık fayans, hasarlı yer zemini, bozuk dolap vb.) tamamlamayı taahhüt eder. İşletmeci yapılan bu tamamlamalara ilişkin masraflardan tek başına sorumlu olup BİLGİ’den Sözleşme süresi içinde veya sonrasında herhangi bir talepte bulunamaz.
	5. 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.
	6. İşletmeci teslim aldığı alanda, işletme süresince karşılaşacağı alt yapı (Mekanik,inşaat,elektrik,alt yapı giderleri vb) ve dekorasyon ile ilgili problemleri gidermeyi taahhüt eder.
	7. İşletmeci, teslim aldığı alandaki Doğalgaz aboneliğini üstüne almayı, Elektrik ve Su bedelleri içinse BİLGİ tarafından yansıtma faturası kesileceğini ve bunları ödeyeceğini kabul ettiğini taahhüt eder.
	8. İşletmeci, haftada en az 2 (iki) kez yağ tutucuyu temizleteceğini, ayda bir kez tüm iç gider hatlarını temizleteceğini ve herhangi bir altyapı gider tıkanıklığı yaşanması halinde sorunun en kısa zamanda çözeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. İşletmeci, bu yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebi ile hijyenik koşullara uymaması halinde BİLGİ’nin Sözleşme’yi haklı nedenle feshetme hakkı olduğunu bilmekte ve kabul etmektedir.
	9. İşletmeci, BİLGİ’nin yazılı ön izni olmadan işletilecek yeri tamamen başkalarına devir ve/veya temlik edemez, kiraya veremez, kullandıramaz, yararlandıramaz, işgal ettiremez, ortaklaşa veya iş birliği halinde kullanamaz ancak BİLGİ’nin önceden yazılı olarak izin vermesi şartıyla işletilecek yerin belirlenecek küçük bir kısmını başkaları ile ortaklaşa kullanabilir.
	10. İşletmeci, işletilecek yerin Sözleşme’ye uygun bir şekilde kendisine teslimini ve Sözleşme süresince sözleşme koşullarında kullanıma amade kılınmasını talep hakkına sahiptir.
	11. 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.

* 1. 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.
	2. 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.
	3. İşletmeci ve çalışanları BİLGİ’nin kampüs alanları ile ilgili belirlemiş olduğu ve kendilerine önceden tebliğ edilen ve yeni tebliğlerle bildirilecek açılış/kapanış saatleri düzenlemesi, müzik yayını yapılması, çalışma esasları, vb. kurallara uymak zorundadır.
	4. 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 imzalanması sırasında verilen kesin teminat mektubuna başvurma hakkı olduğunu İşletmeci peşinen kabul eder.
	5. İşletmeci, üçüncü şahıs mali mesuliyet sigortası ile mağazadaki ürün ve eşyalar için yangın, infilak, cam kırılması, su basması, hırsızlık, terör ve deprem dahil tabii afetler ile bilcümle rizikolar ile hizmet alanlarında meydana gelebilecek zarar ve ziyana karşı ikame değeri sigortası yaptırmak zorundadır. İşletmeci, sigorta yapıldıktan veya yenilendikten 15 (onbeş) gün içinde BİLGİ’ye gerekli belgeleri ibraz edecektir.
	6. 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.
	7. İşletmeci’nin işletmeye konu alanlarda üçüncü kişilerle mekan tahsisine konu etkinlikler (çekim vb.) yapması halinde önceden BİLGİ’den yazılı onay alması gerekmekte olup BİLGİ’nin elde edilecek gelirden pay talep etme hakkı olduğunu bilmekte ve kabul etmektedir. Mekan tahsisine konu pay oranları işbu sözleşmenin Tarafları arasında bilahare mutabakata erdirilecektir.
	8. İşletmeci BİLGİ’nin yazılı onayı olmaksızın bu Sözleşme’den doğan alacaklarını devir veya temlik edemez.
	9. 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.
	10. İşletmeci, sözleşme konusu işletmede alkol ve tütün ürünleri satmamayı kabul ve taahhüt eder. Aksi halde idari para cezaları da dahil olmak üzere BİLGİ’nin nezdinde oluşan tüm zararlardan İşletmeci sorumludur.
	11. 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.
	12. 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.
	13. 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.
	14. İşletmeci, koronavirüs (COVID-19) salgını ile mücadele kapsamında çalışanların ve üçüncü kişilerin korunması adına gerekli tüm tedbirleri alacağını, kullanılan tüm araçları dezenfekte edeceğini, hijyen kurallarına uyacağını ve bu kapsamda gerekli tüm önlemleri yerine getireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
	15. İşletmeci tüketicilerin kullanımına açık tüm bölümlerin engellilerin kullanabileceği uygun standartlarda olacağını taahhüt eder.
	16. 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.
	17. İşletmeci kullanacağı temizlik ve hijyen malzemelerini kendisinin temin edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
	18. Menülerin Türkçe, İngilizce alfabeli olarak tek menüde çift dilli olarak tüketici satısına göre yeterli sayıda hazırlanacağını taahhüt eder.
	19. İşletmeci, görme engelli çalışanlar ve öğrenciler için bir adet Braille alfabeli menü bulundurmayı taahhüt eder.
	20. İşletmeci, satışa sunulan ürünlerin listesini ve fiyatlarını işletmeye konu alana görünür biçimde asacaktır.
	21. İşletmeci, BİLGİ’nin kullanımında olan adresleri yukarıda belirtilen kampüslerden herhangi birini tahliye etmesi veya kampüsten tahliye edilmesi halinde, işbu hizmet sözleşmesi yukarıda belirtilen diğer kampüsler için hüküm doğurmaya devam edeceğini; işbu sözleşme hükümlerini diğer kampüs veya kampüsler için tadil edileceğini ve herhangi bir ad altında tazminat talep etme hakkı olmadığını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.
	22. Zimmet kapsamında İşletmeci’ye teslim edilen demirbaş ve malzemeler her zaman BİLGİ'nin mal varlığı olarak değerlendirilecek, tesisin İşletmeci tarafından BİLGİ'ye sözleşme süresi içerisinde devri halinde hesaplanacak tutarlar içerisinde değerlendirilmeyecektir. İşbu sözleşmenin ekinde listesi bulunan (EK-9: Envanter listesi) ve zimmet kaydı ile teslim edilecek malzeme ve demirbaşların bakım ve korunması sorumluluğu İşletmeci’ye aittir. Bu malzeme ve demirbaşların kırılma, zayi, vs. zararlara uğraması durumunda İşletmeci bu zararı giderecek ve/veya muadili ile yenileyecektir. Bu tip cihazların doğal ömürlerinden kaynaklanan yıpranmalar ve eskimeler bu kapsamda değerlendirilmez.
	23. İşletmeci, işbu sözleşmenin eki olan İstanbul Bilgi Üniversitesi’nin Tedarikçilere Yönelik Davranış ve Etik Kodu (EK-9) kurallarını okuduğunu ve kabul ettiğini, bu kurallara ilişkin aykırılıklardan sorumlu olacağını ve ayrıca aykırılık halinin sözleşmenin feshi sebebi sayılacağını bildiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
	24. Taraflar, müşterek mesuliyet kapsamında, yolsuzlukla mücadele hakkında Türk Ceza Kanunu’nun ve Ceza Muhakemeleri Kanunu’nun ilgili hükümlerine, mal bildiriminde bulunulması Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunu’na ve yolsuzlukla mücadele kapsamındaki yürürlükteki tüm yasal düzenleme ve kanunlara uymayı, ayrıca İşletmeci, İstanbul Bilgi Üniversitesi’nin Yolsuzlukla Mücadele İlkeleri’nde (EK-10) belirtilen kurallara ve yine İstanbul Bilgi Üniversitesi’nin Hediyeler, Yemekler, Eğlenceler, Sponsorlu Seyahatler ve diğer İş İkramlarına İlişkin İlkeleri’ne (EK-11) uygun olarak faaliyetlerini yürütmeyi, aksine hareket edilmesi halinin sözleşmenin feshi sebebi sayılacağını bildiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
1. **MALİ HÜKÜMLER**
	1. Sözleşme konusu işletme 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. İşletmeci, Aylık İşletme Bedeli’ne ilaveten, Sözleşme’nin imzalanmasını müteakip 2 (iki) hafta içerisinde, bir kereye mahsus olmak üzere, BİLGİ’ye “santralistanbul Kampüsü”nde yer alan işletmeye konu alan için 100.000,00 TL (yüzbin TürkLirası) + KDV tutarında Giriş Bedeli’ni işbu sözleşmenin 4.4. numaralı maddesinde belirtilen banka hesabına ödeyecektir.
	4. İşletmecinin işbu İşletme Sözleşmesi tahtında “santralistanbul Kampüsü”nde yer alan işletmeye konu alan için BİLGİ’ye ödeyeceği aylık işletme bedeli (“Aylık İşletme Bedeli”) [●] TL ([●] Türk Lirası) +KDV’dir. Bu tutarlar 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:

Banka Hesap Bilgileri

Hesap sahibi : İstanbul Bilgi Üniversitesi İktisadi İşletmesi

Banka Adı : Garanti Bankası

Şube Adı : Beyoğlu Ticari

Şube Kodu : 1671

Hesap No : 6293585

IBAN No : TR43 0006 2001 6710 0006 2935 85

* 1. Sözleşme süresi boyunca Aylık İşletme Bedelinde her yıl Eylül ayında bir önceki işletme yılına ait aylık işletme bedeli baz alınarak hesaplanmak suretiyle, bir önceki yılın aynı ayına göre TÜFE değişim oranında BİLGİ tarafından otomatik olarak artırım yapılacaktır. İşletmeci yapılan artırım oranının da dahil edildiği faturayı ödemekle yükümlü olup BİLGİ’nin artırıma ilişkin önceden bildirim yapmasına gerek bulunmamaktadır.
	2. İşletmeci BİLGİ tarafından kendisine tevdi edilen ve işbu sözleşmenin 3.22 numaralı maddesinde sayılan masraflara ilişkin yansıtma faturaları, faturanın tevdiinden itibaren en geç 7 (yedi) gün içerisinde BİLGİ’nin yukarıda belirtilen banka hesabına nakden ve peşin olarak yatırılacaktır.
	3. Aylık İşletme Bedelinin ve yansıtma faturaların süresi içerisinde ödenmemesi halinde herhangi bir ihtar 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 tedarikini kesme hakkını haizdir.
	4. BİLGİ işbu sözleşme kapsamında İşletmeci’ye mutabakat mektubu gönderecektir. İşletmeci’nin mutabık kalması halinde mutabakat mektubunu kaşe ve imzalı olarak BİLGİ’ye göndermesi gerekecektir.
	5. İşletmeci işbu sözleşme süreci boyunca BİLGİ’nin tüm çalışanlarına, işletilen alanda sunduğu hizmetleri liste fiyatı üzerinden en az %20 (yüzdeyirmi) iskonto yaparak satış gerçekleştirecektir.
	6. İşletmeci, işletilen alanda satışa sunduğu ürün/hizmetlerin listesini ve liste fiyatı üzerinden yapılacak zamları BİLGİ’nin onayına sunmakla yükümlüdür.
1. **SÖZLEŞMESİNİN SÜRESİ, SONA ERMESİ VE FESHİ**
2. İşbu Sözleşme; imza tarihinden itibaren 5 (beş) yıl süre ile yürürlükte kalacaktır. Sözleşme, süresi sonunda herhangi bir işleme gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecektir.
3. Sözleşme süresince İşletmeci’den kaynaklanan hizmet kusurlarının olduğu iddia edilirse BİLGİ, İşletmeci’'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, İşletmeci’ye 2 (iki) ay önceden yazılı ihbarda bulunmak suretiyle sözleşmeyi tazminatsız olarak feshetmeye yetkilidir. Bu durumda İşletmeci, BİLGİ’den tazminat vs. herhangi bir nam ve ad altında talepte bulunamaz. İşbu sözleşmenin 6.4. numaralı maddesindeki haklar saklıdır.
5. İşletmeci BİLGİ’ye 6 (altı) ay önceden yazılı ihbarda bulunmak suretiyle sözleşmeyi feshedebilir. İşletmeci, her halükarda, işbu sözleşmeyi akademik yıl 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 İşletmeci kusurundan kaynaklanan; kolluk kuvvetleri tarafından yargıya aktarılmış devamında İşletmeci 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, İşletmeci '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. **TEMİNAT MEKTUBU**

**6.1** FİRMA, işbu sözleşme kapsamında toplam 5 (beş) yıllık “Aylık İşletme Bedeli” ve “Giriş Bedeli” toplamının %6’sı (yüzde altı) tutarında, en az 72 (yetmişiki) aylık, şartsız, kat’i ve görüldüğünde nakden ve defaten ödemeli kesin teminat vermeyi taahhüt etmektedir.

**6.2** Sözleşme süresinin sonunda veya herhangi bir sebeple sona ermesi halinde, İşletmeci tarafından sözleşmeden doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesi kaydıyla, teminat mektubu 3 (üç) ay içerisinde İşletmeci’ye iade edilecektir.

**6.3** Sözleşme’nin 7. maddesinde düzenlenen hükümler saklı kalmak üzere, İşletmeci'nin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini esaslı bir şekilde ihlal etmesi, BİLGİ tarafından yazılı olarak yapılan ihtar ile verilen yedi (7) günlük süre içerisinde ihlalin giderilmemesi durumunda, BİLGİ başkaca bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın uğranılan zararı oranında bu teminat mektubunu nakde çevirme hakkına sahiptir.

* 1. Sözleşme’nin 7. maddesinde düzenlenen hükümler uyarınca, BİLGİ’nin herhangi bir kar kaybı, zarar ve tazminat hakları doğması halinde, BİLGİ başkaca bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın uğranılan zararı oranında bu teminat mektubunu nakde çevirme hakkına sahiptir.
	2. Sözleşmenin uygulanması sırasında İşletmeci’nin Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği’nin 37. maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğunun tespit edilmesi, halinde ise ayrıca ihtara gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.
1. **SÖZLEŞME SONU YÜKÜMLÜLÜKLER**

**7.1** İşletmeci, işbu sözleşmenin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde işletmeleri BİLGİ'ye aşağıdaki şartlara haiz şekilde teslim edilecektir.

**7.2** 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.

**7.3** 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.

7.4 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.

1. **MÜCBİR SEBEP**

**8.1** 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.

**8.2** 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.

**8.3** 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.

1. **BEYANLAR VE TARAFLARIN HAKLARINI KULLANMAMALARI**

**9.1** 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.

**9.2** 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.

**9.3** 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.

1. **DEFTER VE KAYITLARIN GEÇERLİLİĞİ**

Taraflar iş bu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflarda BİLGİ’nin defter ve kayıtları ile bilgisayar kayıtlarının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu 193. madde anlamında muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edeceğini ve bu maddenin yazılı delil sözleşmesi niteliğinde olduğunu kabul ve taahhüt ederler.

1. **GİZLİLİK VE KİŞİSEL VERİLER**

**11.1** 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.

**11.2** İşbu gizlilik yükümlülüğü Sözleşme’nin her ne sebeple olursa olsun feshinden veya sona ermesinden sonra da süresiz olarak hüküm ifade edecektir.

**11.3** İstanbul Bilgi Üniversitesi’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.

**11.4** 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.

1. **UYUŞMAZLIK ÇÖZÜM**

Taraflar işbu Sözleşme’nin uygulanmasından dolayı meydana gelebilecek bütün uyuşmazlıkları önce sulh yolu ile çözmeye çalışacaklarını kabul ve taahhüt ederler. Sulh ile çözülemeyen uyuşmazlıkların çözümünde ise İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

1. **TEBLİGAT**

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

1. **DAMGA VERGİSİ**

İşbu sözleşmeden doğan damga vergisi İşletmeci tarafından ödenecektir. Damga vergisinin İşletmeci tarafından ödenmesi akabinde, İşletmeci beyanname ve tahakkuk fişinin bir kopyasını BİLGİ’ye verecektir.

1. **DİĞER HÜKÜMLER**

**15.1** 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.

**15.2** İşbu Sözleşme, sadece yazılı olarak değiştirilebilir, düzeltilebilir ve BİLGİ ile İşletmeci’nin usulüne uygun olarak yetkilendirilmiş temsilcileri tarafından imzalanır.

**15.3** Taraflardan hiçbiri, diğer Tarafın yazılı muvafakatini almadan işbu Sözleşmeyi temlik edemez veya sözleşme ve protokollerden doğan yükümlülüklerini alt-sözleşme yolu ile devredemez.

**15.4** İşbu Sözleşme, Tarafların tam ve eksiksiz mutabakatını teşkil eder ve bu Sözleşmenin konusu ile ilgili olarak Taraflar arasında daha önce yapılmış olan bütün yazılı veya sözlü, sarih ya da zımni, bilumum yazışma, taahhüt ve sözleşmeleri yürürlükten kaldırır ve onların yerine geçerli olur.

**15.5** Taraflardan herhangi birinin Sözleşmede belirtilen haklardan veya yetkilerden yahut müeyyidelerden birini uygulamaması, söz konusu hakkın ve takip eden hakların kaybı anlamına gelmez ve bu yönde bir teamül oluşturamaz.

1. **EKLER**

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

* Santralistanbul Kampüsünde İşletmeye Konu Alanları Gösterir Kroki (EK-1)
* Performans Kriterleri ve Uygulamaları (EK-2)
* Depolama Sıcaklık ve Süreleri (EK-3)
* Mikrobiyolojik Analiz Limitleri (EK-4)
* Teknik Şartname (EK-5)
* İdari Şartname (EK-6)
* Fiyat Teklifi (EK-7)
* Envanter Listesi (EK-8)
* İstanbul Bilgi Üniversitesi Tedarikçilere Yönelik Davranış ve Etik Kodu (EK-9)
* İstanbul Bilgi Üniversitesi Yolsuzlukla Mücadele İlkeleri (EK-10)
* İstanbul Bilgi Üniversitesi Hediyeler, Yemekler, Eğlenceler, Sponsorlu Seyahatler ve diğer İş İkramlarına İlişkin İlkeleri (EK-11)
* Tarafların İmza Sirküleri (EK-12)
1. **YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme, toplam 17 (onyedi) madde olarak imza tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş ve Taraflarca tam bir mutabakat içinde kabul edilerek ...../...../..... tarihinde imza altına alınmıştır.

**İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ [●]**

**İKTİSADİ İŞLETMESİ**