



T.C.
İSTANBUL
KÜLTÜR
ÜNİVERSİTESİ

GAYRİMENKUL(TAŞINMAZ) KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

Referans No: 2024/GYM 001 KAHVE DÜKKÂNI ATA B1 BEKS G1/KİRA

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta T.C İstanbul Kültür Üniversitesi (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta(bundan sonra "Kiracı" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

- Adı: T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi
- Adresi: Ataköy Yerleşkesi Eski Londra Asfaltı E-5 Karayolu Üzeri D-100 Yan yolu 34158 Bakırköy-İstanbul
- Vergi No: 481 010 13 43
- Vergi Dairesi: Yenibosna V.D.
- Telefon numarası: +90 (212) 498 41 41
- Faks numarası: +90 (212) 498 43 06
- Elektronik Posta Adresi (varsa): genel.sekreterlik@iku.edu.tr

2.2. Yüklenicinin

- Adı ve soyadı/Ticaret unvanı:
- T.C. Kimlik No:
- Adresi:
- Vergi Kimlik No:
- Vergi Dairesi:
- Telefon numarası:
- Bildirime esas elektronik posta adresi:

2.3. Her iki taraf 2.1 ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3- Sözleşmenin dili

Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

Madde 4- Tanımlar

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinde ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 5- İş tanımı

5.1. Sözleşme konusu iş; Tapunun İstanbul İli Bakırköy İlçesi 2. Bölge Kartaltepe Mahallesi İstanbul Yolu Edirne Asfaltı 62 ada 53 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulde bulunan T.C. İstanbul Kültür Üniversite'si Ataköy Yerleşkesinde yer alan 375 m2 büyüklüğündeki kahve dükkanı ve İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi Basın Ekspres Caddesi 5443 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulde bulunan T.C. İstanbul Kültür Üniversite'si Basın Ekspres Yerleşkesinde yer alan 80 m2 büyüklüğündeki kahve dükkanı alanlarının birlikte kiralanmasıdır. İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

Madde 6- Sözleşmenin türü ve bedeli

6.1. İstekliler tekliflerini, aylık kira bedeli üzerinden vereceklerdir. İhale sonucu, ihale üzerine bırakılan istekliyle, aylık kira bedeli + KDV üzerinden sözleşme imzalanacaktır.

Madde 7- Sözleşme bedeline dâhil olan giderler

7.1 İhale konusu işin yıllık kira bedeli olarak KDV dâhil teklif verilecektir. Ayrıca tahakkuk edecek vergi, resim ve harç giderleri isteklinin sorumluluğundadır.

Madde 8- Sözleşmenin ekleri

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Kiracıyı bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- a) İdari Şartname,
- b) Teknik Şartname
- c) Sözleşme Tasarısı,
- d) Standart Formlar:
 - 1) Ortaklık Durum Belgesi
 - 2) Birim Fiyat Teklif Cetveli
 - 3) Birim Fiyat Teklif Mektubu
- e) Geçici teminat

8.3. Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

Madde 9 – İşin süresi

9.1. İş bu sözleşme sözleşmenin imzalandığı tarihte başlar. İşin süresi; Sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 3 yıldır. İdare, taşınmazlardan herhangi birine ihtiyaç duyması halinde 1(bir) ay önceden yazılı olarak ihbar ederek bu süre dolmadan kira sözleşmesini sonlandırabilir. Taraflar sözleşme bitiminde karşılıklı mutabık kalarak +2 yıl süre uzatımı yapabilir. Sürenin uzaması halinde kira bedeli taraflar arasında mutabık kalınarak yeniden tespit edilir.

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

Madde 10- İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi

10.1. İşin yapılacağı yer/yerler: İstanbul İli Bakırköy İlçesi 2. Bölge Kartaltepe Mahallesi İstanbul Yolu Edirne Asfaltı 62 ada 53 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulde bulunan T.C. İstanbul Kültür Üniversite'si Ataköy Yerleşkesinde yer alan 375 m2 büyüklüğündeki kahve dükkanı ve İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi Basın Ekspres Caddesi 5443 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulde bulunan T.C. İstanbul Kültür Üniversite'si Basın Ekspres Yerleşkesinde yer alan 80 m2 büyüklüğündeki kahve dükkanı alanlarının ikisinin birlikte kiralanması işidir.

10.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi:
10.2.1. Sözleşme imzalanmasını müteakip hemen başlanacaktır.

Madde 11- Teminat ve depozitoya ilişkin hükümler

11.1. Kiracı'dan ihalede teklif ettiği aylık kiranın üç katı oranında "Depozito" alınacak olup, kira bedellerinin zamanında ödenmemesi veya Kiracı tarafından taşınmaza zarar verilerek zararın tazmin edilmemesi durumunda kira borçları ve tespit edilen zarar miktarı mahkemeden herhangi bir karar alınmasına gerek olmaksızın depozitodan tahsil edilecektir.

Madde 12- Ödeme yeri, şartları ve fiyat farkı

12.1. Sözleşme bedeli kiralanan yer ile ilgili Aylık Kira Bedeli [..... TL/ay(..... Türklirası)+KDV] dir. Kiracı kirayı kiralanan yerin işletmeye açık olduğu gün/aylar için ödeyecektir. Aylık Kira Bedelleri Kiracı tarafından her ayın birinci günü İdare'nin madde 12.3 ' deki banka hesabına her ayın ilk işgünü nakit olarak ödenecektir.

12.2. Kiracı, herhangi bir bildirim gerek olmaksızın, aylık kira bedelini ikinci ve izleyen yıllar için, sözleşme başlangıcına göre bir önceki yılın aynı ayına göre oluşan TÜFE oranında (95/100 endeksi) arttırılması suretiyle ödeyecektir.

12.3. Aylık kira bedelleri İdare'nin aşağıdaki banka hesabına nakit olarak ödenecektir.

BANKA HESAP BİLGİSİ

Hesap Alıcısı: İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ

Banka Şube: İŞ BANKASI BAKIRKÖY TİCARİ ŞUBESİ

ŞUBE KODU: 1396

TL HESAP NO: 19712

IBAN NO: TR410006400000113960019712

SWİFT: ISBKTRIS

Madde 13- Cezalar ve sözleşmenin feshi

13.1. İdare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir:

13.1.1. Kira bedellerinin zamanında ödenmemesi veya kiracı tarafından taşınmaza zarar verilerek zararın tazmin edilmemesi durumunda kira borçları ve tespit edilen zarar miktarı mahkemeden herhangi bir karar alınmasına gerek olmaksızın depozitodan tahsil edilecektir. Depozitonun yetersiz kalması halinde Kiracı'dan ayrıca tahsil edilecektir.

13.1.2. Her ne şekilde olursa, olsun zamanında ödenmeyen kira bedellerine, aylık %5 oranında gecikme faizi uygulanır. Kira bedelinin zamanında ödenmemesi nedeniyle sözleşmenin feshi halinde kiracının vermiş olduğu depozito gelir kaydedilir.

13.3. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

13.4. Sözleşmenin uygulanması sırasında Kiracının 4735 sayılı Kanununun 25 inci maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 14- Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

14.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

14.1.1. Mücbir sebepler:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Genel salgın hastalık.
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- e) Gerekliğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

14.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve Kiracıya süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) Kiracının kusurundan kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Kiracının bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,
- d) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde Kiracının İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

14.1.3. Kiracı tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Kiracı başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

14.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

14.2.1. İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini Kiracının kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu Kiracıya ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve Kiracının bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

14.3. Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.

Madde 15- İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması

15.1. İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin tüm sorumluluk Kiracıya aittir.

Madde 16- Kiracının sözleşme konusu iş, çalıştıracağı personel ve kiralanan yer ile ilgili yükümlülükleri

16.1. Kiracının sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin olarak, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümlerini aynen uygulamakla yükümlüdür.

16.2. Kiracı, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede; çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler Kiracının sorumluluğundadır.

- 16.3.** Kiracı, yemek salonlarında İdare'deki yetkili yöneticiye karşı sorumlu olacak bir şef ve gıda teknikeri bulunduracaktır.
- 16.4.** Kiracı, yemek salonunda çalıştırdığı tüm personelini kendisi temin edecek, personel özgeçmiş, sabıka kaydı ve portör muayenesi ile ilgili belgeleri önceden İdare'ye teslim edecektir.
- 16.5.** Kiracı, çalıştırdığı Personelin Sağlık Bakanlığınca istenen portör, röntgen vb. sağlık kontrollerini periyodik olarak yaptıracak ve sonuç raporlarını İdare'ye ibraz ederek sorunlu personeli işten çıkartacaktır.
- 16.6.** Kiracı, bünyesindeki personelden sorumlu olup İdare yetkili yöneticisi tarafından çalışması, disiplini, verimi yetersiz olduğu müşahade edilen personeli derhal değiştirecektir
- 16.7.** Kiracı, personelini yemek salonunda meydana gelebilecek her türlü kaza veya zehirlenmelere karşı koruma ve ilk yardım konusunda eğitecek, yemek salonunda bulunması gereken ilk yardım malzemeleri ve yangın söndürücüleri eksiksiz olarak temin edecektir
- 16.8.** Kiracı çalıştırdığı personelin çalıştığı yerde veya binada vereceği her türlü zararı tazmin etmeyi kabul eder.
- 16.9.** Kiracı, kiralanan kahve dükkanında görevli personelin her türlü özlük hakkından sorumludur. Kahve dükkanında görevli personel Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmalıdır.
- 16.10.** Arşiv araştırması ve sabıka kaydı temiz olmalıdır.
- 16.11.** Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu işleyişine karşı suçlar, cinsel dokunulmazlığa karşı suçlar, kamu düzeninin sağlığına karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık veya fuhuş suçlarından mahkûm olmamalıdır.
- 16.12.** İdare'nin hizmet personelinin alımı hususunda verdiği onay, İdare'ye personelle ilgili hiçbir yükümlülük getirmeyeceği gibi bu yükümlülükler tamamen Kiracıya ait olacaktır.
- 16.13.** Kiracı, sattığı ürünlerin satış bedelini belirlerken İdare ile mutabık kalacak ve İdare ile mutabık kaldığı satış bedelleri üzerinden satış yapacaktır.
- 16.14.** Kiracı satacağı ürünlerle ilgili İdare'nin onayını alacaktır. Sözleşme süresince İdare'nin bazı yiyecek ve içeceklerin satışını durdurma yetkisi olacaktır.
- 16.15.** Kiralanan ile ilgili olarak ileride doğabilecek her türlü genel yönetim giderleri kiracıya aittir. Kiracı ekli krokide işaretli alanla ilgili her türlü temizlik, ısınma, soğutma, aydınlanma vb. giderlerin kendisine ait olduğunu bu giderleri aşağıdaki koşullarda ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.
- 16.16.** Kiracı kiralanan alan ile ilgili her türlü temizlik, ısınma, soğutma, aydınlanma vb. giderlerin kendisine ait olduğunu bu giderleri aşağıdaki koşullarda ödeneceğini kabul ve taahhüt eder. Kiracı Kiralanan Yer'in elektrik, su, doğal gaz, telefon ve sair masraflarını doğrudan kendisi yapar, bunlarla ilgili abonman sözleşmelerini bizzat imzalar ve bunların bedellerini, teminat ve depozitolarını ve bunlarla ilgili her türlü tutarları doğrudan doğruya ilgili yerlere bizzat öder. Kiracı'nın her ne sebeple olursa olsun, ilgili kurumlarla doğrudan abonman sözleşmeleri imzalayamaması halinde, Kiracı, Kiralanan Yer'e sızma sayaç taktıracak ve her ay tüketim bedellerini fatura mukabilinde İdareye ödeyecektir. Ancak, tüketim miktarlarının belirlenmesi için her ay yapılacak sayaç okumalarında İdare ve Kiracı' ye ait birer temsilci bulunacak ve sayaç üzerindeki miktar bu temsilcilerin imzası bulunduğu taraflara birer orijinal nüshası verilmek üzere hazırlanacak mutabakat zaptı ile belgelenecektir. Aksi halde sadece İdare tarafından yapılan sayaç okuması neticesinde faturalanan tüketim bedelleri Taraflarca geçerli ve bağlayıcı olacaktır.
- 16.17.** Taşınmazın kullanıma ilişkin katı atık toplama ve bertaraf ücretleri ile her türlü katılım payı kiracı tarafından ayrıca ödenecektir.

16.18. Ortak giderlerden taşınmaza isabet eden kısım Kiracı tarafından ödenir. Çevre vergisi Kiracıya aittir. Ortak giderler ile (kalorifer, yakıt, bakım, temizlik, ısınma, aydınlatma, kapıcı, bekçi, asansör bakım onarım ve bunun gibi) Kiracı'nın kendi kullanımından dolayı ortaya çıkan giderleri Kiracı ödemekle yükümlüdür. Kiracı, İdare'nin kendisine tebliğ ettiği gider miktarını ödeyeceğini iş bu sözleşme ile geri dönülemez şekilde kabul, beyan ve taahhüt eder. Ödemelerin yapılmaması halinde İKÜ sözleşmeyi her türlü yasal hakları saklı kalmak koşulu ile tek taraflı feshedebilir.

16.19. Kiracı, kira sözleşmesi devam ettiği süre içerisinde ve kira süresinin sonunda kira bedelinde ve teminat miktarlarında tenzil talebinde bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

16.20. Geçmiş ay ve aylara ilişkin kira borcu bulunan kiracının ödediği kira, önceki aylara ait kiralardan ödendiği anlamına gelmez. Kiracı ödediğini iddia ettiği ay kira bedeline ilişkin makbuz veya banka dekontu ibraz etmedikçe İdarenin her türlü kayıtlarının esas olacağını kabul etmektedir.

16.21. Kiracı, İdare'nin yazılı muvafakati olmaksızın kiralanan yeri kısmen ve tamamen başkasına kiralayamaz, kullanım hakkını ve sözleşmeyi bir başkasına devredemez, hiçbir şekilde başkasına işgal ettiremez, kullandıramaz, iş ortağı ve kar ortağı alamaz.

16.22. Kiracı kiralananı İdare'ye temiz ve sağlam olarak teslim edecektir. Kiracı ayıplı ve kötü kullanımdan dolayı doğan her türlü zarar ve ziyanı tanzim edeceği gibi, ihale süresince kullanımdan doğacak koruma, bakım ve onarım giderlerinin tamamı kiracıya aittir. Kiracı kira sözleşmesinin sona ermesi ve/veya taşınmazdan tahliyesi halinde bakım ve onarım giderleri için İdare'den hiçbir hak ve alacak talep etmeyecektir.

Madde 17 – Kiracının Ölümü, İflası, Konkordato İlan Etmesi, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkûmiyeti

17.1. Kiracının ölümü, iflası, konkordato ilan etmesi, ödemelerde acze düşmesi, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti hallerinde İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir. Bu ve benzeri durumlarda İdare sözleşmeyi haklı nedenler ile feshedebilir.

17.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, konkordato ilan etmesi, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir. Bu ve benzeri durumlarda İdare sözleşmeyi haklı nedenler ile feshedebilir.

Madde 18- Kiracının sözleşmeyi feshetmesi

18.1. Kiracının, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 19- İdarenin sözleşmeyi feshetmesi

19.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

a) Kiracının taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında Kiracının 4735 sayılı Kanununun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 20- Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih

20.1. Kiracının, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

20.2. Taahhüdün en az %80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

a) İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,

b) Taahhüdün başka bir Kiracıya yaptırılmasının mümkün olmaması,

c) Kiracının yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin Kiracıdan taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Kiracı taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

20.3. Ancak bu durumda, Kiracı hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Kiracıdan kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

Madde 21- Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi

21.1. Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Kiracı sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Kiracının mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

Madde 22- Kiracının Ceza Sorumluluğu

22.1. İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinde belirtilen ve Türk Ceza Kanunu'na göre suç teşkil eden fiil veya davranışlarda bulunan Kiracı ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliği ilgili maddesi hükmü uygulanır.

Madde 23- Kiracının Tazmin Sorumluluğu

23.1. Kiracı, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Kiracıya ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliği hükümleri de uygulanır.

Madde 24- Hüküm bulunmayan haller

24.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliği ve ilgisine göre 4734 sayılı Kanun ve 4735 sayılı Kanun hükümleri, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 25- Sır saklama mükellefiyeti

25.1. Kiracı yöneticileri ve çalışanları, görevleri gereği de olsa İdare'ye ait ve sır niteliğindeki tüm bilgileri başkalarına inceletmemek ve söylememekle mükelleftir. İdare'ye ait işyeri ile ilgili konularda sözlü, yazılı ve görsel basına hiçbir açıklama yapamazlar. Aksi takdirde doğan tüm zararlardan Kiracı sorumlu olacak ve bunun yanında Kiracı, İdare'ye bir yıllık sözleşme bedeli kadar TL cezai şart ödemeyi gayri kabili rücu kabul ve taahhüt eder.

Madde 26- Gizlilik ve KVKK Taahhüdü;

Taraflar (Kiracı, İdare) diğer tarafın ürünleriyle, kayıt ve defterleriyle ve faaliyetleriyle ilgili bilgilerin ve karşılıklı olarak gizli addedilen diğer bilgilerin gizli olduğunu ve üçüncü kişilere (kişi, kurum, kuruluş, firma şirket vb.) ifşa yasağına tabi olduğunu, söz konusu bilgileri gizli tutmayı, geçerli kanunlar ve yasal maddeler gerektirmedikçe hiçbir gerekçe ile bu bilgileri üçüncü kişilere vermemeyi, öğrenilmemesi için gerekli tedbirleri almayı, b yükümlülüklerine kendi personeli veya sair ilgili kişilerinde uymasını sağlamayı, gizli bilgilerin üçüncü kişilerin bilgisine, yararına ve kullanılmasına sunmamayı kabul ve taahhüt ederler.

Kiracı iş bu sözleşmede yer alan gizlilik maddesi hükmü gereği kişisel bilgilerin gizliliğini korumak ve bilgi temininde güvenliği sağlamak üzere, kişilerin onayı olmadan kişisel bilgilerini kullanmamayı Kişisel Bilgilerin kullanılmasında, '6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na' ve tamamen uluslararası alanda kabul edilen mahremiyet koruma standartlarına uymayı taahhüt etmektedir. Kiracı veri işleyen sıfatı ile gerek iş bu sözleşmede gereğince T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi adına yapacağı kişisel verilerin işlenmesine ilişkin tüm eylemlerin/işlemlerin her zaman yürürlükte bulunan ilgili kanun ve düzenlemeler ile ileride yürürlüğe girebilecek olan kişisel verilerin korunması alanındaki her türlü mevzuata ve bunlarda yapılacak değişikliklere uygun olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kiracı, Kişisel Verilere gerek kendi personeli gerek yardımcı şahısları tarafından ve gerekse üçüncü taraflarca yetkisiz erişilmesini ve Kişisel Verilerin işlenmesini, aktarımı, amacı dışında kullanılmasını engelleyecek şekilde hukuki, teknik ve çevresel olarak tüm gerekli önlemleri almakla yükümlü olduğunu, bu kapsamda alınacak önlemlerin her halükarda (varsa) yürürlükteki mevzuat veya benzer alanlarda faaliyet gösteren basiretli bir tacir tarafından nezdinde saklanan Kişisel Verilerin güvenliği için alınan önlemlerden daha az olmayacağını, KVKK m.12 f.2 gereğince kişisel verilerin sağlanması konusunda sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kiracı tüm kişisel verileri işbu Sözleşme süresince ve Sözleşme'nin sona ermesinden itibaren süresiz olarak gizli tutmayı; işlenen kişisel verileri sadece işbu Sözleşme'nin ifası amacıyla kullanmayı, başka amaçlarla kullanmamayı ve ilgili mevzuatta öngörülen haller dışında kişisel verileri T.C. İstanbul Kültür Üniversitesinin önceden yazılı şekilde onayını almadan hiçbir şekilde 3. Kişilere ifşa etmemeyi ya da aktarmamayı, çoğaltmamayı ve kopyalamamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. Aksi davranışlarda oluşacak kâr kaybı, iş kaybı, değer kaybı, gelir kaybı, itibar kaybını tazmin etmek Kiracının sorumluluğundadır.

Tüm bu bilgiler ticari alanda genelde kullanılan, kamuya açık olan veya başka bir yerde benzer bir iş/hizmet sırasında öğrenilen genel bilgileri içermez.

Tüm Gizli Bilgiler, her bir Tarafça sıkı bir gizlilikle korunur ve Taraflarca sadece işbu Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmek için kullanılabilir.

İşbu Sözleşme'nin feshi halinde, tüm Gizli Bilgiler elde edilen Tarafa iade edilecek veya usulünce imha olunacaktır.

Taraflar, işbu Sözleşme ile ilgili olan konularda ve işbu Sözleşmenin ifasına ilişkin olarak, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat uyarınca tabi oldukları hukuki, idari ve teknik yükümlülükleri karşılıklı olarak ve eksiksiz bir biçimde yerine getirmeyi ve karşı Tarafın bahsi geçen mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyici davranışlardan kaçınmayı kabul ve taahhüt etmektedirler. Taraflardan herhangi birinin bahsi geçen mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini ihlal etmesi veya yerine getirmemesi dolayısıyla karşı Tarafın hukuki, idari veya cezai bir yaptırıma uğraması halinde, ihlal eden Taraf zarara uğrayan Tarafın zararını ilk talepte ve tamamen karşılayacaktır.

İş bu gizlilik ve KVKK hükümleri sözleşme süresi ile sınırlı değildir.

Madde 27- Anlaşmazlıkların Çözümü

27.1. Uyuşmazlık halinde İstanbul Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Madde 28- Yürürlük

28.1. İş bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 29 – Sözleşmenin imzalanması

29.1. Bu sözleşme 29 (yirmidokuz) maddeden ibaret olup, İdare ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra __/__/__ tarihinde iki nüsha olarak imza altına alınmıştır.

İDARE**KİRACI**