



KAPALI HALI SAHA KOMPLEKSİ KİRA SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR VE TANIMLAR

Bu sözleşme aşağıdaki hüküm ve şartlarla bir tarafta Barbaros Mahallesi, Ardıç Sokak No:6 Ataşehir, İstanbul adresinde de bulunan **EREĞLİ DEMİR VE ÇELİK FABRİKALARI T.A.Ş.** (Kısaca **ERDEMİR** denilecektir) ile diğer taraftan adresinde mukim (Kısaca **KİRACI** denilecektir) arasında akdedilmiştir. ERDEMİR ve KİRACI, ayrı ayrı "TARAF" ve birlikte "TARAFLAR" olarak anılacaktır.

ERDEMİR Vergi Dairesi: Kdz.Ereğli ERDEMİR Vergi No: 3520006426
KİRACI Vergi Dairesi: KİRACI Vergi No:
KİRACI T.C.Kimlik No:

MADDE 1- SÖZLEŞME KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu, Müftü Mahallesi Filtepe Sokak No:30 KDZ.EREĞLİ adresinde bulunan Kapalı Halı Sahanın futbol müsabakaları gerçekleştirmek üzere ERDEMİR tarafından kiraya verilmesidir.

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

İşbu sözleşmenin süresi sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 (üç) yıldır. Kapalı Halı Saha mevcut hali ile teslim edilecektir.

Sözleşme süresinin sona ereceği tarihten 1 ay önce yazılı şekilde yapılacak karşılıklı mutabakat halinde kiralama sözleşmesi birer yıllık süreler halinde uzatılabilir.

KİRACI, sözleşmenin imza tarihinden itibaren ERDEMİR tarafından ekli listede bulunan demirbaşları ile teslim edilmiş binada 2 (iki) ay içinde işe başlayacaktır. İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı alınması sürecinde meydana gelebilecek gecikmeler bu süreye dahil değildir.

MADDE 3- KİRALAMA ÜCRETİ VE ÖDEME

Kapalı Halı Sahanın aylık kira ücreti netTL (.....türklirası) dır. KDV bedeli KİRACI'ya aittir. Aylık kira ücreti işbu sözleşmenin imzalandığı tarihte KİRACI tarafından ödenmeye başlanır.

Sözleşme kira bedeli 1 (bir) yılın bitiminden itibaren her yıl, önceki 12 (oniki) aylık dönemde gerçekleşen Türkiye İstatistik Kurumu'nun Üretici (ÜFE) ve Tüketici (TÜFE) Fiyat Endekslerinin artış ortalaması $[(\text{ÜFE} + \text{TÜFE}) / 2]$ oranında değiştirilerek yeniden tespit edilecektir.

Kira ödemesi her ayın bitiminden itibaren 5 (beş) işgünü içerisinde ERDEMİR'in aşağıdaki hesap numarasına yatırılacaktır.

<u>Banka Adı</u>	<u>Şube Adı</u>	<u>Para Birimi</u>	<u>İBAN No</u>
Garanti	Kozyatağı Kurum.	TL	TR19 0006 2000 3830 0006 2010 32



MADDE 4- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

1. Kapalı Halı Sahanın ERDEMİR tarafından işbu sözleşmenin eki olan tutanakla sayılan demirbaş listesinde bulunan malzemelerle teslim edilmesinin ardından KİRACI en geç 2 (iki) ay içerisinde taşınmazı futbol müsabakaları gerçekleştirmek üzere işletecektir. KİRACI, yapacağı bakım onarım işleri için ERDEMİR'den herhangi bir talepte bulunmayacağı gibi kiralanan halı sahanın mevcut fiziksel yapısına zarar vermeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
2. Kapalı Halı Saha Kdz.Ereğli Belediyesinin işletme ruhsatında belirtilen gün ve saatlerde, yasal sınırlandırmalar çerçevesinde sadece sözleşme konusu işi ifa etmek için hizmet verecektir. KİRACI; düğün, nişan, vb. amaçlarla kapalı halı sahayı ve/veya araç parkını kullanamaz. Böyle bir durumda kira sözleşmesi ERDEMİR tarafından tek taraflı feshedilir. Sözleşmenin bu şekilde fesih edilmesi halinde bakiye sürenin kira bedelleri muaccel olacaktır. Bu halde KİRACI kiralanan yeri derhal tahliye edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
3. Elektrik, su, LPG, doğalgaz, buhar ücreti KİRACI tarafından ödenecektir. ERDEMİR, işyerine buhar sağlayıp sağlamamakta serbesttir. İşyerine buhar verilmemesi veya buhar temininin ERDEMİR tarafından sona erdirilmesi halinde KİRACI, ERDEMİR'den hak, alacak, zarar, tazminat ve sair nam altında herhangi bir talepte bulunmayacağını beyan ve taahhüt eder.
4. Tesiste görev yapacak personel sertifikalı ilkyardımcı sertifikasına haiz olmalıdır. Tesiste görev alacak tüm personelin işvereni KİRACI'dır.
5. KİRACI, ERDEMİR personeli ile Ereğli'de çalışan OYAK Şirketler Grubu personeline 3.şahıslar için belirlenen organizasyon bedeli üzerinden % 25 oranında indirim uygulayacaktır. İndirim OYAK Şirketler Grubu personeline kartını ibraz etmesi koşuluyla bireysel olarak uygulanır.
6. Kira sözleşmesi süresince meydana gelebilecek bir kaza ve sair nedenlerle ERDEMİR veya KİRACI firma çalışanlarının veya 3. şahısların uğrayacağı her türlü zarardan ve tazminat taleplerinden KİRACI münhasıran sorumludur.
7. KİRACI, "İş yeri açma ve çalıştırma ruhsatı" ve diğer yasal belgelerin alınmasından ve bu işlemlere ilişkin tüm masraflardan münhasıran sorumludur.
8. KİRACI, çalıştırdığı personelin sağlığını ve iş güvenliğini korumak üzere her türlü emniyet tedbirlerini İŞVEREN SIFATIYLA zamanında almakla sorumludur. Bu konuda ihmal, dikkatsizlik ya da ehliyetsiz işçi çalıştırmak nedenleriyle doğrudan ya da dolaylı olarak doğabilecek tüm kazalardan ve zararlardan KİRACI, İŞVEREN SIFATIYLA münhasıran sorumlu olacaktır. ERDEMİR'in bu hususta, herhangi bir sebeple, sorumlu tutulması ve bir ödeme yapmak zorunda kalması halinde bu meblağın, ödemenin yapıldığı günden itibaren en yüksek avans faizi ile birlikte, KİRACI'nın ERDEMİR'de bulunan depozitosundan tahsil edileceğini, herhangi bir depozitosu olmaması durumunda başkaca bir ihtar, ihbar aranmaksızın ve dava açılmasına gerek olmaksızın ERDEMİR'in ilk yazılı talebi üzerine, KİRACI tarafından derhal ödeneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
9. KİRACI, istihdam ettiği işçilerin muhatap ve sorumlusunun İŞVEREN OLARAK yalnız kendisi olduğunu, bu hususta işçilerini bilgilendireceğini, çalışanlara ilişkin işbu Sözleşme konusu işten kaynaklanan mali, hukuki, idari ve cezai her türlü sorumluluğun tek başına kendisine ait olduğunu, ERDEMİR'in herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığını, ERDEMİR'in her ne ad altında olursa olsun KİRACI'nın personeline herhangi bir ödeme yapmak zorunda kalması halinde bu meblağın, ödemenin yapıldığı günden itibaren en yüksek avans faizi ile birlikte, KİRACI'nın ERDEMİR'de bulunan depozitosundan tahsil edileceğini, herhangi bir depozitosu olmaması durumunda başkaca bir ihtar, ihbar aranmaksızın ve dava açılmasına gerek olmaksızın ERDEMİR'in ilk yazılı talebi üzerine, KİRACI tarafından ödeneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.



10. KİRACI, tesisin işletilmesinden kaynaklanan mali, hukuki, idari ve cezai her türlü sorumluluğunun tek başına kendisine ait olduğunu, ERDEMİR'in herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığını, ERDEMİR'in herhangi bir ödeme yapmak zorunda kalması halinde bu meblağın, ödemenin yapıldığı günden itibaren en yüksek avans faizi ile birlikte, KİRACI'nın ERDEMİR'de bulunan depozitosundan tahsil edileceğini, herhangi bir depozitosunun olmaması durumunda başkaca bir ihtar, ihbar aranmaksızın ve dava açılmasına gerek olmaksızın ERDEMİR'in ilk yazılı talebi üzerine, KİRACI tarafından ödeneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
11. KİRACI, 18 yaşından küçük ve SGK'ya kayıt ettirilmemiş, sigortasız işçi çalıştırmayacaktır.
12. KİRACI, hatalı kullanımı veya kusuru neticesinde binaya herhangi bir zarar vermesi halinde başkaca bir ihtar, ihbar aranmaksızın ve dava açılmasına gerek olmaksızın ERDEMİR'in ilk yazılı talebi üzerine söz konusu zararı derhal karşılayacaktır.
13. KİRACI, işbu kira sözleşmesinin sona ermesi durumunda, kiralanan yeri teslim aldığı haliyle kendisine işin başında teslim edilen işbu sözleşmenin eki tutanakta belirtilen demirbaşlarla birlikte temiz ve işlevsel olarak ERDEMİR'e teslim etmekle yükümlüdür. KİRACI kiralanan yeri belirtilen şekilde teslim etmediği takdirde ERDEMİR tüm masraflar KİRACI'ya ait olmak üzere kiralanan yeri teslim edilen hale getirir. Bu işlemlerden doğabilecek tüm masrafların KİRACI'nın ERDEMİR'de bulunan depozitosundan tahsil edileceğini, herhangi bir depozitosunun olmaması durumunda başkaca bir ihtar, ihbar aranmaksızın ve dava açılmasına gerek olmaksızın ERDEMİR'in ilk yazılı talebi üzerine, KİRACI tarafından ödeneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
14. KİRACI, kira bedellerinden herhangi birini zamanında ödemediği takdirde, bakiye sürenin kira bedelleri muaccel olur. Kiracı bu muacceliyet hükmünün sonuçlarını bildiğini ve hiçbir itirazı olmadığını şimdiden kabul ve beyan eder.
15. KİRACI, ERDEMİR'in yazılı onayı olmaksızın kiralanda herhangi bir tadilat veya değişiklik yaptıramaz. KİRACI, her ne sebeple olursa olsun kiralananı tahliye ederken, kiralanda yaptığı tadilat ve değişiklikleri bila bedel ERDEMİR'e bırakacaktır. KİRACI, kiralanan üzerinde yaptığı masraflar için ERDEMİR'den bir talebi olmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
16. KİRACI, sözleşmenin imzalandığı tarihte dört aylık (4 aylık) kira bedeli tutarındaki meblağı depozito bedeli olarak ERDEMİR'e ödeyecektir.
17. KİRACI, kiralanda genel ahlak kurallarına, topluma uyumluluk ve uygun bir işletmecilik anlayışı ile faaliyetlerini sürdürecektir. Sürdürmemesi halinde ERDEMİR sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak fesih etme yetkisine sahiptir. Sözleşmenin bu şekilde fesih edilmesi halinde bakiye sürenin kira bedelleri muaccel olacaktır. Bu halde KİRACI kiralanan yeri derhal tahliye edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
18. ERDEMİR'in elinde bulunan ek listede yer alan demirbaşları sözleşmenin imzalanmasını ile KİRACI'ya teslim edilecektir. KİRACI, hizmet standartlarının gerektirdiği malzemeyi tamamlamak mecburiyetindedir. Sözleşme süresince sahanın periyodik zemin bakımı, branda bakımı, demirbaşların bakımı vb. her türlü bakım onarım işleri kiracıya aittir.
19. Operasyon malzemesi ve demirbaşların hatalı kullanımından kaynaklanacak arıza ve hasarların bakım ve onarım masraflarından KİRACI sorumludur.
20. Kapalı halı saha otopark tarafında bulunan Erdemir Göztepe Stadına giriş – çıkışlar için kullanılan kapı ve otopark ERDEMİR'in kullanımına herhangi bir ücrete, kısıtlama ve izne tabi olmaksızın her zaman açık olacaktır.



MADDE 5- SÖZLEŞMENİN FESHİ

KİRACI'nın, işbu sözleşmenin 4.Maddesinde belirtilen yükümlülüklerine ve tüm taahhütlerine aykırı davranışlarda bulunması halinde, ERDEMİR sözleşmeyi herhangi bir uyarı veya bildirim yapmaksızın tek taraflı olarak feshetme yetkisine haizdir.

KİRACI hakkında icra takibinde bulunulması ve KİRACI'nın istihkaklarına haciz konulması ve KİRACI'nın 15 gün içinde bu haczi kaldıramaması veya söz konusu işlemin bir yıl içinde iki kez tekrar etmesi durumunda, KİRACI'nın aciz haline düştüğü kabul edilir ve herhangi bir uyarı veya bildirim yapmaksızın sözleşme, ERDEMİR tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir. Bu durumda KİRACI'nın verdiği depozito ERDEMİR tarafından irat kaydedilecektir.

Mahkeme tarafından KİRACI'nın iflasına veya herhangi bir sebeple işlerinin tasfiyesine ve sanatını yapmaktan men'ine, KİRACI hakkında iflas erteleme kararı verilirse, mahkeme kararının ilan tarihinden geçerli olacak şekilde herhangi bir uyarı veya bildirim yapmaksızın sözleşme ERDEMİR tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir. Bu durumda KİRACI'nın verdiği depozito ERDEMİR tarafından irat kaydedilecektir.

MADDE 6- DEVİR YASAĞI

KİRACI, ERDEMİR'in yazılı muvafakati olmaksızın, kiralanan yeri üçüncü şahıslara kısmen veya tamamen kiralayamaz ve sözleşmesini başkasına devredemez.

MADDE 7- VERGİ, RESİM, HARÇ VE SÖZLEŞME MASRAFLARI

Bu sözleşmenin akdi ve tatbikinden doğacak damga vergisi de dâhil olmak üzere bilcümle vergi, resim, harç, Noter masrafları, Devlet, Belediye, Özel İdare ve bilumum Resmi Makam ve Mercilerle ilgili yürürlükte olan kanun ve mevzuata istinaden tahsil olunacak her nevi vergi, resim ve harçlar ile sair masraflar ve bunlardan doğacak tüm yasal / mali sorumluluklar KİRACI'ya aittir.

MADDE 8- GİZLİLİK

Duyurma Yasağı: KİRACI, ERDEMİR tarafından önceden verilmiş yazılı muvafakat olmaksızın, kendi başına ya da üçüncü kişiler ile birlikte, Erdemir'de yapılan işlere ilişkin hiçbir eseri, fotoğrafı, raporu, çizimi ve başka herhangi bir belgeyi yayınlamayacak ve herhangi bir bilgiyi herhangi bir kişiye, yayına, bülteneye, gazeteye, filme, radyo ya da televizyon programına hiçbir surette ifşa etmeyecek ve ifşa edilmesine izin vermeyecektir.

Gizlilik: KİRACI, bu sözleşmeden doğan yükümlülüklerini ifa sırasında eline geçen veya ERDEMİR tarafından kendisine yazılı, sözlü, elektronik ortamda veya başka bir şekilde aktarılan her türlü teknik, finansal, hukuksal ve ticari bilgiler, marka, patent, know-how, ticari sır, yasal korumaya konu olan ya da olmayan yazılı ve sözlü her türlü bilgi, fikir, içerik ve belgeler hakkında gizlilik esasına uygun hareket edecek, bu bilgileri sözleşmenin amacı dışında hiçbir şekilde kullanmayacak, dağıtmayacak, hiçbir şekilde üçüncü kişilere aktarmayacak, henüz kamuya duyurulmamış ürün ve hizmetlere ilişkin her türlü belge ve bilginin gizli tutulmasını sağlayacak ve bu bilgilerin yetkisiz kişilerce kullanılmasını önlemek üzere gerekli olan her türlü güvenlik önlemlerini alacaktır. KİRACI Firma, edindiği tüm bilgi ve kopyaları, sözleşmenin sona ermesi veya ERDEMİR'in talebi üzerine ERDEMİR'e geri vermekle yükümlüdür.

KİRACI, işbu gizlilik esaslarının ihlali halinde, ERDEMİR'in bundan doğmuş veya doğacak her türlü zararını tazmin edeceğini ve bundan bağımsız olarak ayrıca beş yıllık kiralama bedelinin %3'ü



kadar cezai şartı ödemeyi ve ERDEMİR'in işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak tazminatsız feshetme hakkının saklı olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Taraflar arasındaki ticari ilişki sona erse dahi işbu sözleşmedeki gizlilik yükümlülükleri geçerli olmaya devam edecektir.

MADDE 9-TEBLİGAT ADRESLERİ

İşbu sözleşmede belirtilen adresler tarafların kanuni tebligat adresleri olup söz konusu adreslerde yapılan değişikliğin en geç 7 gün içinde karşı tarafa bildirilmemesi halinde mevcut adreslere yapılacak tebligatların geçerli bir tebligatın sonuçlarını doğuracağı taraflarca kabul edilmiştir.

MADDE 10- İHTİLAFLARIN HALLİ

Bu sözleşmenin tatbiki ve yorumundan doğacak ihtilafların hallinde İstanbul (ANADOLU) Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

MADDE 11- SÖZLEŞME NÜSHALARI

İşbu sözleşme Kdz. Ereğli'de/..../..... tarihinde 1 nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

EREĞLİ DEMİR VE ÇELİK FABRİKALARI T.A.Ş

KİRACI FİRMA

Ek: Demirbaş Malzeme Listesi (1 Sayfa)