



**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ & İZAN OTELCİLİK TURİZM TİCARET ve
İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
YAŞLI BAKİMEVİ (HUZUREVİ) YAPIM ve İŞLETME PROTOKOLÜ**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Taraflar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Protokolün amacı; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 1159 ada, 1 parsel numaralı, 2.375,65 m² yüzölçümlü, Arsa nitelikli taşınmaza sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı yaşlı bakımevi yapılması ve işletilmesidir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Protokol; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 1159 ada, 1 parsel numaralı, 2.375,65 m² yüzölçümlü, Arsa nitelikli taşınmaza yaşlı bakımevi yapılması ve işletilmesinin koşul ve şartları ile hak ve sorumluluklarını kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Protokol; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi, 15. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi, 18. maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin birinci fıkrasının (v) bendi ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Protokolde geçen;

- a) İdare : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı,
 - b) Bağışçı : İzan Otelcilik Turizm Ticaret ve İnşaat Anonim Şirketi'ni,
 - c) Taşınmaz : Muğla İli, Menteşe İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 1159 ada, 1 parsel numaralı, 2.375,65 m² yüzölçümlü, Arsa nitelikli taşınmazı,
 - ç) Tesis : Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı Yaşlı Bakımevi (Huzurevi)'ni,
- ifade eder.

Taraflar

MADDE 5- (1) Bu protokolün tarafları;

a) Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Adres : Şeyh Mahallesi Belediye Sokak No: 9 Menteşe/MUĞLA

Tel No : 0252 214 37 61

Faks No : 0252 214 84 32

Kep Adresi : muglabb@hs01.kep.tr

E-mail : info@mugla.bel.tr

b) İzan Otelcilik Turizm Ticaret ve İnşaat Anonim Şirketi

Adres : Kötekli Mahallesi 65. Sokak No:8 Menteşe/MUĞLA

Tel No : 0252 223 84 25

Faks No : 0252 223 84 25

Kep Adresi : izan@hs01.kep.tr

E-mail : izan_01_1986@hotmail.com



İKİNCİ BÖLÜM

Hak, Denetim ve Yükümlülükler

İdarenin hak denetim ve yükümlülükleri

MADDE 6- (1) İdarenin hak denetim ve yükümlülükleri şunlardır.

a) İdarenin mülkiyeti altında bulunan taşınmaz, belirtilen sınır ve esvafa göre mevcut hali ile tanzim edilecek tutanakla bağışçı şirket yetkililerine teslim edilir.

b) Taşınmazın yapılaşmaya başlamadan önce gerekli imar durum belgesi idare tarafından temin edilir.

c) İmar durumuna uygun bağışçı şirket tarafından hazırlanacak tesis projesi idarece kontrol edilerek uygun görülmesi halinde onaylanır. İdare tesis projesinde değişiklik yapma hakkına sahiptir.

ç) Taşınmaza yapılacak tesise ilişkin proje ve eklerinin onaylamasını müteakip İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında idare adına yapı ruhsatı düzenlenir.

d) Tesisin yapım ve işletme süresince gerekli bütün abonelikleri (elektrik, su vb.) idare kendi adına yaptırır. İşletme süresince bedellerini öder.

e) İdare, tesisin yapı ruhsatı, proje ve eklerine uygun olarak yapımını kontrol ve denetimini yapar, var ise bağışçı tarafından eksikliklerin giderilmesini sağlar.

f) Proje ve eklerine uygun olarak yapımı tamamlanan tesis için idare adına Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenir.

g) Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenen tesis bir bütün olarak, sağlam, eksiksiz ve kullanılabilir halde idare yetkililerince tutanakla teslim alınır.

ğ) İdare ve bağışçının isim ve logoları tesisin yapım ve işletilme sürecinde uygun bir yere idare tarafından koyulur.

h) Tesisin çevre düzenlemesi idare tarafından yapılır.

ı) Tesisin bodrum ve zemin katında ihtiyaç duyulan her türlü tefrişat idare tarafından temin edilir.

i) İdareye teslim edilen tesis yapılış amacına uygun olarak idare tarafından işletilir veya işlettirilir. Tesisin işletilmesine yönelik tüm sorumluluk ve yükümlülük idareye aittir.

j) Bağışçının iş bu protokol hükümleri kapsamında yükümlüklerini yerine getirmemesi veya geç getirmesi durumunda protokol idare tarafından feshedilerek ilgili mevzuat hükümleri kapsamında gerekli idari/hukuki işlemlere başvurulur.

k) Herhangi bir nedenle protokolün feshedilmesi durumunda, idare tesisin tasarrufuna yönelik uğrayacağı her türlü zararı bağışçıdan tazmin etme hakkına sahiptir.

Bağışçının hak denetim ve yükümlülükleri

MADDE 7- (1) Bağışçının hak denetim ve yükümlülükleri şunlardır.

a) İdarenin mülkiyeti altında bulunan taşınmaz belirtilen sınır ve esvafa göre mevcut hali ile tanzim edilecek tutanakla bağışçı şirket yetkilileri tarafından teslim alınır.

b) Tesisin proje ve ekleri bağışçı tarafından hazırlanır veya hazırlattırılır. Tesis projesindeki kapalı alanların zemininde kullanılacak malzeme mevzuata uygun olmak koşuluyla bağışçı tarafından belirlenir. İdarenin proje ve eklerinde değişiklik talep etmesi halinde talep bağışçı tarafından yerine getirilir. Bu işlemler yer tesliminden itibaren en geç 120 gün içinde tamamlanarak Yapı Ruhsatı düzenlenmesi için idareye başvurulur.

c) İdare tarafından Yapı Ruhsatı Belgesinin düzenlenmesini müteakip tesisin yapımı bağışçı tarafından 16 (on altı) ay içinde tamamlanır.

ç) Bağışçı tesis inşaatının adını, amacını, kontrol müessesesini, bağışçının adını, inşaat başlama ve bitiş tarihlerini gösterir levhayı inşaat sahasına asar.

d) Bağışçı tesisi proje ve eklerine uygun olarak yapmakla yükümlüdür. Tesisin yapım maliyetinin tamamı bağışçı tarafından karşılanır.



e) Bağışçının tesisin yapım işini alt firmaya vermesi durumunda bağışçı ile alt yüklenici firma arasında imzalanan sözleşmenin bir nüshası idareye teslim edilir.

f) Bağışçı tesisin yapımında görevli teknik uygulama sorumlusunu, yapı müteahhidini, şantiye şefini, proje müellifini tayin eder, tesis inşaatına ait iş programını belirler ve idareye bildirir.

g) Tesisin yapımı süresince elektrik ve su aboneliğine ait giderler bağışçı tarafından ödenir. Tesisin yapımına ilişkin her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler bağışçı tarafından ödenir.

ğ) Tesisin bodrum ve zemin katı dışındaki diğer katlarda ihtiyaç duyulan her türlü tefrişat bağışçı tarafından temin edilir.

h) Bağışçı, tesisin işletilmesi kapsamında ilgili mevzuata uygun olmak koşuluyla tesiste çalışacak personelin %20'sini ve tesisten yararlanacakların %10'unu belirleme hakkına sahiptir.

ı) Tesisin yapımı kapsamında bağışçının faaliyetleriyle ilgili üçüncü kişilerle olan ilişkileri nedeniyle ortaya çıkacak sorumluluklar ve tesisin yapım süresi boyunca bağışçının faaliyetleri nedeniyle meydana gelecek zararlar ile üçüncü kişilere verilecek zarar ve her türlü hukuki/cezai yükümlülük bağışçıya aittir.

i) Bağışçının tesis yapımı kapsamında üçüncü kişilere ve kuruluşlara verebileceği zarar nedeniyle idarenin bu kişi ve kuruluşlara herhangi bir tazminat vs. ödemek zorunda kalması durumunda, bağışçı ödenen bu tutarı herhangi bir ilama veya ihtara gerek olmaksızın idareye öder.

j) Bağışçı tesisin yapımı ile ilgili bütün yasal ve idari düzenlemelere, sınırlamalara uyar. Bağışçının iş bu protokol hükümleri kapsamında idareye karşı taahhüdünden vazgeçmesi, yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya geç getirmesi, tesisin yapım amacının dışında hareket etmesi durumunda idarenin belirleyeceği süre içinde nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın protokol feshedilir.

k) Herhangi bir nedenle protokolün feshedilmesi durumunda, fesih sonrası tesisin tasarrufuna yönelik idarenin uğrayacağı her türlü zararı bağışçı idareye öder.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Genel hükümler

MADDE 8- (1) Genel hükümler şunlardır.

a) Tesisin ismi, “*Muğla Büyükşehir Belediyesi & Hasan Özcan Yaşamevi*” olarak belirlenir.

b) Tesisin idareye teslim edilmesini müteakip idare ile bağışçı yetkilileri arasında işbirliği içerisinde tesisin açılış töreni düzenlenir.

c) Tesisin faaliyete başlamasından sonra bağışçıya uygunluk ve teslim belgesi verilir.

ç) Taraflara yapılacak tebliğler için protokolde yer alan adresler geçerlidir. Bağışçı adresinin değişmesi durumunda 15 iş günü içinde yeni adresini idareye bildirmek zorundadır. Aksi halde bağışçı, yukarıda belirtilen adrese yapılan tebligatların 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tarafına yapılmış sayılacağını kabul eder.

d) Doğal afetlerden kaynaklı sebeplere bağlı olarak yerine getirilmeyen veya geç getirilen yükümlülüklerden taraflar aynı oranda sorumludur.



DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Tanzim, Yürürlük ve İhtilafların Çözüm Şekli

Tanzim

MADDE 9- (1) İş bu protokol 11 (on bir) maddeden ibaret ve 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile İzan Otelcilik Turizm Ticaret ve İnşaat Anonim Şirketi arasında .../.../2022 tarihinde imzalanmıştır. İhtiyaç duyulması halinde tarafların anlaşması ile bu protokole ek protokol yapılabilir.

Yürürlük

MADDE 10- (1) İş bu protokol imzalandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer.

İhtilafların çözümü

MADDE 11- (1) Protokol içinde değinilmemiş hükümler ve durumlar ortaya çıktığı takdirde karşılıklı mutabakat ile taraflar yazılı olarak anlaşır. Anlaşma sağlanamadığı takdirde bu protokolün uygulanmasına ilişkin olarak doğabilecek her türlü uyuşmazlıklarda T.C. Muğla Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

İzan Otelcilik Turizm Ticaret ve İnşaat
Anonim Şirketi
Adına

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Adına