**MUŞ ALPARSLAN ÜNİVERSİTESİ**

**İLE**

**YILDIZ BİTKİSEL ÜRÜNLER TOHUM VE TARIM SAN. A.Ş.**

**ARASINDA ORTAK ARAZİ KULLANIM PROTOKOLÜ**

**Madde 1: TARAFLAR VE KISALTMALAR**

1.1-Yıldız Bitkisel Ürünler Tohum ve Tarım San. A.Ş. ile Muş Alparslan ÜniversitesiRektörlüğü arasında aşağıda yazılı şartlar altında iş bu protokol tanzim edilmiştir.

İşbu Protokol’de Yıldız Bitkisel Ürünler Tohum ve Tarım San. A.Ş. **“Yıldız”**, Muş Alparslan ÜniversitesiRektörlüğü **“Üniversite”** olarak, aşağıda ada-parsel numarası ve alanı verilen tahsise konu saha **“Arazi”** olarak, Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü ise **“TİGEM”** olarak ifade edilecektir.

İşbu Protokol’de Yıldız ve Üniversite tek tek **“Taraf”** hep birlikte **“Taraflar”** olarak anılacaktır.

1.2- Tarafların Adresleri aşağıda verilmiştir:

**Yıldız Bitkisel Ürünler Tohum ve Tarım San. A.Ş.**: Muş – Erzurum yolu 8. Km Karaköprü Köyü

**POSTA KODU :**

**SANTRAL TELEFON :**

**FAKS :**

**E-POSTA :**

**KEP :**

**Muş Alparslan Üniversitesi Rektörlüğü**:

**POSTA KODU :**

**SANTRAL TELEFON :**

**FAKS :**

**E POSTA :**

**KEP :**

**Madde 2: PROTOKOLÜN KONUSU VE SÜRESİ:**

Yıldız, Ankara 17. Noterliği’nin 16.02.2011 tarihli, 04256 yevmiye numaralı, Ankara 20. Noterliği’nin 16.05.2018 tarihli, 7757 yevmiye numaralı kira sözleşmesi devir protokolü [“Sözleşme”] ile TİGEM’in kiralamış olduğu Muş Alparslan işletmesinde tarım faaliyeti yapmaktadır.

İşbu protokolün konusu, ekli krokide belirtilen ….. ada, ….. parselde kayıtlı …… dekar alanın, Üniversitesi’ye, TİGEM’in .../..../ 2022 tarihli, ..........sayılı yazılı onayı tahtında her türlü tarımsal ve hayvansal üretim, AR-GE faaliyetleri ve bu amaca hizmet eden yurtiçi-yurtdışı kaynaklı projelerin, yatırımların, hizmetlerin uygulanabilmesi için Üniversite ve Yıldız tarafından ½ oranında ve Yıldız’ın Çiftci Kayıt Sistemi dahilinde müştereken kullanılmasının aşağıdaki şartlar kapsamında tahsis edilmesi, bu tahsis tahtında Tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi hakkındadır.

İşbu protokolün süresi, Taraflarca imzalandığı tarihten itibaren yukarıda anılan Sözleşme’nin süresine kadar olup, bu Sözleşmenin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde işbu protokol de herhangi bir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın kendiliğinden sona erecektir.

**Madde 3: ÜNİVERSİTE’NİN SORUMLULUKLARI**

3.1- Arazi’nin tamamı Yıldız’ın Çiftçi Kayıt Sistemine dâhil olup, tüm tarımsal ve hayvansal desteklere ilişkin başvurular, resmi işlemler, gelir ve giderler, Yıldız tarafından takip edilecek olup doğacak hak ve yükümlülüklerden Üniversite sorumlu tutulmayacaktır.

3.2- Arazi’nin tamamında bitkisel ve hayvansal üretimle ilgili çalışmalar yapılacaktır. Bunun için arazinin tamamında tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerini engelleyen bina ve inşaat artıkları temizlenecek, doğal kanallar, tepeler, su göllenmeleri olan bölümlerde tarla içi geliştirme faaliyetleri en geç 31.12.2023 tarihine kadar tüm maliyet ve giderleri Üniversite tarafından karşılanarak tarımsal üretimin yapılabileceği vasfa dönüştürülecektir. Bu işlemlerden dolayı, Üniversite, Yıldız’dan herhangi bir nam ad altında ücret, katkı payı, hizmet bedeli veya herhangi bir hak talep etmeyecektir.

3.3- Üniversite, Arazi’de oluşabilecek her türlü hırsızlık, zarar ve ziyanı engellemek için güvenlik önlemleri alınması ve bu önlemler için gerekli yapıların (beton duvar, tel çit, dikenli tel, aydınlatma, güvenlik kamera sistemleri vs.) yapılmasını sağlayacaktır. Güvenlik için yapılacak yatırım maliyetleri ile birlikte istihdam edilecek güvenlik personelinin tüm işçilik alacakları, elektrik, su, doğalgaz ücreti vb. giderleri Üniversite karşılayacaktır. Üniversite, Yıldız’dan herhangi bir nam ad altında ücret, katkı payı, hizmet bedeli veya herhangi bir hak talep etmeyecektir.

3.4 - Üniversite, ekli krokide belirtilen sınırı, protokol imza tarihinden itibaren 2023 yılı içinde 3.1 maddesi gereğince, Yıldız’ın yazılı olarak onaylayacağı projeye uygun olarak inşa edecektir, Bu sınıra konulacak giriş kapısını sadece Yıldız ve Üniversite’nin yetkili personeli kullanabilecektir.

3.5- Kapılardan biri sadece Yıldız’ın tarımsal faaliyette kullanacağı bir kapı olacak, Üniversite kampüsüne giriş çıkış farklı bir nizamiye kapısından yapılacaktır.

3.6- Üniversite’nin, Arazi’de yapacağı, tarımsal ve hayvansal üretim, ARGE ve ıslah çalışmaları, bilimsel ve teknolojik uygulamalar, tüm faaliyetlerinin gerektirdiği agronomik ve operasyonel, lojistik, işçilik, personel, makine, ekipman, alet, tüm resmi ve diğer giderler, bunlarla ilgili her türlü maliyetler Üniversite tarafından karşılanacaktır. Üniversite tüm bu çalışmaların ve faaliyetlerinin sonuçlarını Yıldız ile bila bedel paylaşacaktır.

3.7- Üniversite ve Yıldız, Arazi’yi ½ oranına denk gelecek şekilde her yıl ağustos ayında yapacakları müşterek münavebe planına uygun olarak, karşılıklı mutabakatla ortak kullanacaklardır. Taraflar ½ oranının kullanılmasına itiraz etmeyeceklerini peşinen kabul, beyan ve taahhüt ederler.

3.8- Üniversite, Yıldız’ın talebi tahtında, imkânları dâhilinde, teknik (bitki yetiştirme, hastalık ve zararlılar, besleme, tarımsal teknolojiler, vb.) konularda, ücretsiz olarak destek sağlayacağını ve bilimsel veri, teknoloji ve bilgi paylaşımı yapacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.9- Elektrik, su, doğalgaz, karayolu bağlantısı vb. için ihtiyaç duyulan proje ve proje tadilatları, yatırım tutarları ile resmi kurumlardan alınacak izin ve abonelikler Üniversite tarafından takip edilerek sonuçlandıracaktır ve tüm maliyetler Üniversite tarafından karşılanacaktır.

3.10- Yapılacak tesis ve tesisteki tüm tarımsal ve hayvancılık üretim faaliyetlerinde Yıldız’ın hukuki, mali, idari ve cezai herhangi bir yükümlülüğü olmayacaktır.

3.11-Belediyelere ödenecek emlak, temizlik ve çevre vergisi gibi ödemeler kullanılan arsa payı oranında Üniversite tarafından karşılanacaktır. Tahakkuk eden tutar mali yükümlülüğü takip eden ayın son iş gününe kadar Üniversite tarafından Yıldız’a nakden ödenecektir.

3.12- Üniversite söz konusu araziyi tarımsal ve hayvansal faaliyet dışında farklı bir amaç için kullanmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.13- Yıldız’ın tarımsal ürünlerine zarar verilmesi durumunda Yıldız ve Üniversite’nin oluşturacağı zarar tespit komisyonu kararları doğrultusunda hareket edilecektir. Komisyon 1(bir) ay içerisinde tespitini yapmak ve Üniversite de takip eden ayın son iş gününe kadar zarar ziyan bedelini Yıldız’ a nakden ve def’aten ödeyeceğini peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.14- Üniversite, kendisine tahsis edilen Arazi sınırları içinde yapacağı tüm faaliyetler esnasında, gerek çalıştırdığı işçilerin, gerek üçüncü şahısların güvenliğinden 6331 sayılı kanun ve ikincil mevzuat kapsamında sorumlu olup, gerekli emniyet tedbirlerini, yürürlükteki mevzuat ve yapı işlerinde işçi sağlığı ve iş güvenliği tüzüğüne uygun olarak münhasıran almakla yükümlüdür. İşbu yükümlülüğün yerine getirilmemesinden doğan tüm hukuki, mali, cezai ve idari sorumluluk Üniversite’ye aittir. Üniversite’nin ihmali veya kusurundan dolayı iş ile ilgili her türlü kaza, hasar, zarar, ziyan, yangın, hırsızlık v.s. hukuki , mali, cezai ve idari sorumluluğu Üniversite’ye aittir.

Üniversite 4857 sayılı İş Kanunu, 5510 Sosyal Güvenlik Ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve ikincil mevzuat tahtında tüm daimi ve geçici çalışanların güvenliğinden, sigortalanmasından, oluşabilecek her türlü kaza, zarar, ziyan ve bunların maddi ve hukuksal sonuçlarından sorumludur. Bunlardan dolayı Yıldız’dan hiçbir nam adı altında hukuki, mali, cezai ve idari sorumluluğu olmayacaktır. .

3.15- Üniversite, Yıldız’ın tüzel kişiliğinin sona ermesi, herhangi bir mücbir nedenle Yıldız’ın protokol kapsamındaki sorumluluklarını yerine getiremeyecek olması halinde, işbu protokolün herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona ereceğini peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

**Madde 4: YILDIZ’IN SORUMLULUKLARI**

4.1- Yıldız, Üniversite’nin kullanımına tahsis edilen Arazi’nin yıllık kira bedelini TİGEM’e kiralama süresince ödemeye devam edecektir. TİGEM’e ödediği kira bedelini Üniversite’den talep etmeyecektir.

4.2- Yıldız, Arazi’yi mevcut haliyle Üniversite’ye tahsisini ve ½ oranında kullanımına izin verecektir. Yukarıda Madde 3 kapsamında ve Üniversite’nin sorumluluğunda olan tüm yatırım maliyetlerine, yıllık giderlere katılıp katılmamakta muhtardır.

4.3 – Yıldız, Arazi’nin tamamının ÇKS işlemlerini yapacak, her türlü tarımsal ve hayvansal destek ve hibelerin resmi başvurularını yapacak, takip edecek ve bunlardan doğacak hakedişleri ve gelirleri alacaktır. Bu tip her türlü gelirlerden Üniversite herhangi bir hak talep etmeyecektir.

4.4- Yıldız’ın, Arazi’nin ½ sindeki kendi nam adı altında yapacağı tarımsal ve hayvansal faaliyetlerin gider ve gelirleri Yıldız’a aittir. Bundan dolayı Yıldız, Üniversite’den herhangi bir hak ve talepte bulunmayacaktır. Üniversite de Yıldız’ın elde ettiği gelirden herhangi bir hak ve talepte bulunmayacaktır.

4.5- Yıldız, Arazi için tahakkuk eden tüm resmi, tüzel ve gerçek kişilere ait ücretleri, harç ve vergileri öder; Üniversite’nin payına düşen miktarı rücu etme ve Üniversite’den tahsil hakkına sahiptir. Üniversite, bundan dolayı itiraz etmeksizin tüzük ve yönetmelikler kapsamında ödemesini Yıldız’a en geç 1 ay içinde yapar.

4.6- Yıldız, TİGEM ile kiralama sözleşmesi sona erinceye kadar bu protokol kapsamında, sorumluluklarını yerine getirecektir. Taraflar, herhangi bir nedenle TİGEM ile olan kira sözleşmesi herhangi bir şekilde sona erdiği tarihten itibaren herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın işbu protokolün sona ereceği hususunda tamamen mutabıktırlar. Bu durumda Üniversite, Yıldız’dan herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

**Madde 5: FESİH VE ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMLENMESİ**

5.1- Taraflardan herhangi birinin işbu mutabakat zaptı tahtındaki yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirmemesi ya da sözleşme hükümlerine aykırı davranması halinde ilgili Taraf işbu mutabakat zaptını derhal yazılı olarak bildirmek kaydıyla tazminatsız olarak feshedebilir. Bu durumda, protokolün bu şekilde feshedilmesine sebebiyet veren Taraf diğer taraftan herhangi bir tazminat, hak ve alacak talebinde bulunmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.2- Taraflar, işbu protokolü süresi içinde dilediği zaman 15(onbeş) gün önceden yazılı olarak bildirmek suretiyle de feshedebilir. Bu durumda Taraflar birbirlerinden herhangi bir tazminat, hak ve alacak talebinde bulunmayacaklarını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.3- Protokolün uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar Yıldız ile Üniversitenin personelinden oluşturulacak bir heyet tarafından çözümlenecektir. Heyet her iki kurumundan konu ile ilgili ikişer teknik elemanından oluşturulacak olup; en geç 30 gün içinde anlaşmazlıkları çözmeye çalışacaktır. Komisyon marifetiyle çözümlenemediği takdirde iş bu protokolün uygulanmasında doğacak anlaşmazlıkların hal mercii Muş Mahkemeleri ve Muş İcra Daireleridir.

**Madde 6: SON HÜKÜM**

İş bu protokol 6 (altı) maddeden ibaret olup, beş nüsha olarak …./…./2022 tarihinde düzenlenerek imzalanmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| **Ahmet TİRYAKİOĞLU**  **Yıldız Bitkisel Ürünler Tohum ve Tarım San. A.Ş.** | **Prof. Dr. Fethi Ahmet POLAT**  **Muş Alparslan Üniversitesi Rektörü** |