

TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖZLÜ TARIM İŞLETMESİ MÜDÜRLÜĞÜ

BODUR ELMA TESİSİNİN KİRALANMASI
TEKNİK ŞARTNAMESİ

1- İşletmemizin **29 nolu** parselinde yer alan ve aşağıdaki tabloda belirtilen verime yeni yatmış elma tesisinin 5 yıllığına kiraya verilecek olup, söz konusu sahada ki tüm faaliyetler aşağıda yazılı maddeler ve idari sözleşme hükümlerine göre yapılacaktır.

2- Kiralanacak bahçe bilgileri:

PARTİ NO	MEVKİİ	ÇEŞİDİ	TESİS YILI	ALANI (da)	AĞAÇ SAYISI
1	29 nolu parsel	➤ Ana çeşitler 1. Fuji Zhenazatec 2. Scarlet Spur 3. Fuji Fubrax ➤ Tozlayıcı çeşitler 1. Gala Shiniga 2. Gala Buckeye ➤ Deneme çeşitleri 1. Breaburn 2. Jeromine 3. Grany Smith 4. Amasya 5. Red Chief 6. Joneprince	2014	200	63.000

- 3- Yukarıda tablo halinde gösterilen elma tesisine ait bilgiler işletme resmi kayıtlarına göre tespit edilmiştir.
- 4- Kiraya verilen elma tesisinin mahsulünün her türlü bekçilik ve koruması kiracıya aittir.
- 5- Kiralanan bahçedeki ağaçlar sayılarak bir tutanakla kiracıya teslim edilecektir.
- 6- Kiralanan elma tesisinde bulunan çeşitler yukarıda belirtilmiştir. Kiracı tarafından tesiste bulunan çeşitlerden birisi ya da birkaçı için çeşit değişikliği yapılması talep edildiği takdirde, kiracı bu talebi yazılı olarak işletmeye bildirecek, işletme, değişiklik talebini, oluşturulacak bir komisyon tarafından değerlendirdikten sonra uygun bulduğu takdirde Genel Müdürlükten onay alacaktır. Çeşit değişikliği yapıldığı takdirde fidan temini, dikim ve diğer tüm hususlar kiracıya ait olacaktır.
- 7- Elma bahçesi damla sulama usulü sulanacaktır. Kiracı sulama sisteminde işletmenin onayı dahilinde değişiklik yapabilir. Kiracının sulama sisteminde bu tür değişikliğe gitmesi halinde sistemin tesisi ve kurulması ile ilgili olarak işletmeden herhangi bir talepte (maddi, araç, ekipman,, iş gücü vb.) bulunamaz. Kira sözleşmesi bitiminde, bahçelere yapılmış sulama tesisi varsa; bu tesisler işletmeye faal durumuyla eksiksiz olarak teslim edilecektir.



- 8- Sulama ile ilgili faaliyetlerden;
a. Sulama ile ilgili her türlü işçilik,
b. Damla sulama sisteminin korunması ve takibi,
c. Ot çapası, çanak yapımı ve işçiliği,
d. Elma tesisinde 100 Hp 75 kw motor bulunmaktadır. Bir saatte 75 kw elektrik harcamaktadır. Ay sonunda çalışma saatine göre elektrik harcamaları hesaplanıp kiracıdan tahsil edilir.
- 9- Sulamaların bitki su ihtiyaçları çerçevesinde ve zamanında yapılmasından kiracı sorumludur. Sulama yetersizliğinden doğacak zarar önlemede kiracı sorumlu olup, oluşacak zarar ve ziyan tespit edilerek kiracıdan tahsil edilecektir. Kiracı ödemediğinde tespit edilen zarar ve ziyan risk teminatından tahsil edilir.
- 10- Hatalı yapılan, zamanında ve bitki su ihtiyacı miktarında yapılmayan sulamalar sonucu ağaç gelişimini etkileyecek olumsuzluklardan ve kurumlardan dolayı doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan kiracı sorumlu olacaktır. Sulama yetersizliğine bağlı olarak elma ağaçlarında kuruma olursa, elma ağaçlarını kalan ekonomik ömrü süresince elde edilecek muhtemel gelir işletme tarafından hesaplanıp, kiracıya tebliğ edilir. Kiracı zararı ödemediği takdirde oluşan zarar risk teminatından tahsil edilir.
- 11- Hasat kiracı tarafından yapılacak olup, dalda meyve bırakılmayacak ve hasat sırasında biriken ve değerlendirilemeyen meyve atıkları kiracı tarafından parsellerden uzaklaştırılacaktır.
- 12- Hasat sırasında ağaçtaki meyveler el ile toplanacaktır. Hasat sırasında ağaçlara zarar vermek kesinlikle yasaktır.
- 13- Budama işçiliği kiracıya ait olup, budamalar zamanında ve tekniğine uygun yapılacaktır. Budama artıkları kiracı tarafından toplanarak parselden uzaklaştırılacaktır. Budama artıkları hastalık ve zararlı kontrolü açısından uygun bir alanda çevreye zarar vermeden işletmenin onayı ve denetiminde yakılarak imha edilecektir. Bu işlemler kiracı tarafından titizlikle uygulanacaktır. Budama işlemi dip sürgünlerin ve obur dalların alımını da kapsadığından budama sırasında dip sürgünü ve obur dal bırakılmayacaktır. Budama işleri budamayı bilen işçi tarafından yapılacaktır. Hatalı budama işletme tarafından tespit edildiğinde oluşan zarar kiracıdan tahsil edilecektir. Kiracının tespit edilen zararını ödemezse risk teminatından tahsil edilir.
- 14- Kiracı zorunluluk hâsıl olduğunda kurumuş bir ağacı kesmek veya fidan dikmek için işletme onayını almak zorundadır.
- 15- Kiracı gübreleme işlemini toprak analizlerine göre uygun miktarda ve zamanında yapacaktır. Laboratuvar tarafından önerilen gübreler kullanılacaktır. Gübreleme ağaç iz düşümüne fertigasyon sistemi ile uygulanacaktır.
- 16- Gübrelerin analizlere göre yapılmadığı veya noksan yapıldığı tespit edildiğinde kiracı uyarılır, uyarıya rağmen gübreleme yapılmıyorsa, işletme gübre uygulamadan kaynaklı zarar ve ziyanı tespit ederek kiracıdan tahsil eder. Kiracı ödemezse zarar risk teminatından tahsil edilir.
- 17- Bahçelerde yıl içerisinde yapılacak toprak işlemler kiracı tarafından yapılacak olup, kullanılan traktör bahçe traktörü olacaktır. Toprak işleme sırasında ağaç dalları ve köklerine zarar verilmeyecektir. Toprak işleme sırasında oluşacak zarar ve ziyan tespit edilerek kiracıdan tahsil edilecektir. Kiracı ödemezse zarar risk teminatından tahsil edilir.
- 18- Elma bahçesinde hastalık ve zararlılara karşı ilaçlamalar zamanında kontrol edilecek, hastalık ve zararlı için ruhsatlandırılmış ilaçlar kullanılacaktır. Uygun olmayan ilaç kullanılması durumunda tüm sorumluluk kiracıya aittir. Ayrıca uygun dozda kullanılmayan veya uygun olmayan ilaç kullanımı söz konusu olduğunda ağaçlarda oluşabilecek zarardan dolayı kiracı sorumludur. Bu nedenle oluşacak zarar ve ziyan işletme tarafından hesaplanarak kiracıdan tahsil eder. Kiracı ödemezse zarar risk teminatından tahsil edilir.
- 19- Kiracı her ne sebeple olursa olsun elma bahçesi ve çevresinde sabit bina vb. yapılar yapamaz. Ancak işletmenin müsaadesiyle (işletme idari binasına, ambarlardan, akaryakıt istasyonundan ve lojmanlardan uzak) işletmenin uygun gördüğü alanda bekçi için çadır vb. oluşumlar kurabilecektir.
- 20- Kiracı kiraladığı bahçede görevlendireceği veya yetki vereceği şahısları işletmeye bildirmek zorundadır. Aynı zamanda yetki belgesi de işletmeye teslim edilecektir.

- 21- Kiracı çalıştıracığı kişilerin kimlik ve isim listesini işletmeye ve kolluk güçlerine verecektir. Çeşitli suçlardan aranan ve çalıştırılması sakıncalı olan kişiler çalıştırılmayacaktır. Aksi takdirde sorumluluk kiracıya aittir.
- 22- Kiracı, kendisine bağlı işçilerin her türlü tedbirsizlik, dikkatsizlik, kasıt, kusur ve ihmallerinden kaynaklanan maddi ve manevi zararlardan sorumludur. Doğacak zararlar kiracıdan tahsil edilecektir. Kiracı ödemezse zarar risk teminatından tahsil edilir.
- 23- Kiracıya ait işçilerin ve araçların işletmeye giriş ve çıkışları kontrollü ve düzenli olacaktır. Kontrolsüz ve işletme kuralları dışında giriş çıkış olmayacaktır.
- 24- Kiracının çalıştıracığı kişinin diğer resmi ve özel kişi ve kurumlarla ilgili işlem ve sorumlulukları kiracıya aittir. Bu gibi durumlarda doğabilecek hukuki olaylardan kiracı sorumludur.
- 25- Elma bahçesinin sigortalanması zorunlu değildir. Fakat sigortalama yapılırsa sigortalama ücreti kiracıya aittir. Sigorta yapmama durumunda oluşabilecek zarar durumunda işletmenin hiçbir sorumluluğu yoktur. Sigorta yapıldığında kiralanan sahalardan sigortalandığına dair belgelerin bir suretini işletmeye verebilir.
- 26- Kiralanan bahçe içerisinde kurumalar meydana gelirse, bu kuruyan ağaçların sökülmesi, artıkların bahçelerden uzaklaştırılması ve bu yerlere uygun çeşitlerle fidan dikilmesi ve bakımı işletme yetkililerinin onayı ve gözetimi altında kiracı tarafından gerçekleştirilecektir.
- 27- Kiracı elma bahçesinde toprağın vasfını bozacak toprak işleme, toprak nakli işlemleri yapamaz.
- 28- Kiralanacak alanla bitişik işletme kullanımındaki veya şahıslara ait arazi üzerinde bulunan yapı ve ürünlere kiracı tarafından verilebilecek olası zararlardan kiracı sorumludur.
- 29- Kiracı, elma bahçesinde işletme lehine yapmış olduğu işlerden dolayı herhangi bir hak talebinde bulunamaz. Elma bahçesinin kullanımında meydana gelebilecek her türlü çevre kirliliğinden, ihmal ve tedbirsizlikten dolayı gerek işletme gerekse şahısların (komşu) arazilerinin zarar görmesinden kiracı sorumludur.
- 30- Kiracı, sözleşme süresince bakım veya başka bir gerekçe ile işletmeden hiçbir maddi talepte bulunamaz.
- 31- Kiracı, kiralanan elma bahçesi üzerinde yapacağı faaliyetlerin denetiminde işletme yetkililerince talep edilen her türlü bilgi ve belgeleri vermek zorundadır.
- 32- Kiralama süresi boyunca yapılan faaliyetlerden doğabilecek zarar- ziyana kiracı ödemezse risk teminatından tahsil edilir.
- 33- Kiralanan sahalarda kurumuş elma ağaçlarının kuruma nedenleri işletme yetkilileri tarafından belirlendikten sonra, sonbaharda kesilerek odunları, dalları ve çırpılarıyla birlikte kiracı tarafından bahçelerden uzaklaştırılacaktır.
- 34- Kiralanan sahalarda arazi sınır ölçüleri olup, bu sahalarda içinde boşluklar olabilir. Kiracı bu şartnamede ki arazi miktarını kiralamış sayılır. Söz konusu alan içinde Elma dışında herhangi bir bitki cins ve türü ekilip dikilemez.
- 35- Kiraya bahis sahalarda yapılacak toprak işlemede özellikle yabancı ot kontrolüne azami dikkat edilecektir. Kira sahalarını bakımsız gösterebilecek her türlü uygulamadan kaçınılacaktır. İşletme uygun gördüğü takdirde kiracıdan ilave toprak işleme ve yabancı ot ilaçları ile mücadele yapılmasını isteyebilir bu duruma kiracı itiraz edemez. Kiracı bu uygulamaları yapmadığı takdirde işletme bu uygulamaları yaparak masraflarını kiracıdan tahsil eder.
- 36- Kiracı sahalarda için Organik Tarım, İyi Tarım Uygulamaları (İTU), Global GAP sertifikası gibi sertifikalar alabilir. Bu sertifikaların alınması aşamalarında ve yürütülmesi konusunda işletmenin hiçbir sorumluluğu yoktur.

Dudu ERDOĞAN
Birköşel Üretim Şefi

Ahmet Hamdi YÜCEL
İşletme Müdürü