**FARAZİ DAVA OLAY METNİ**

Zonguldak’ta bulunan bir nükleer güç santralinin işletilmesi sürecinde, istihdam edilecek işçilerin lojman olarak kullanması için İstanbul merkezli UZMAN LTD. ŞTİ. İle Ankara merkezli ATOM A.Ş. arasında 15.11.2023 tarihli, “Kira Sözleşmesi” başlıklı, bir sözleşme akdedilmiştir. Uzman Ltd. Şti ile Atom A.Ş.’nin yaptıkları sözleşmenin 2. Maddesi uyarınca sözleşmenin konusunu ve esaslı noktalarını, Uzman Ltd. Şti tarafından işletme bölgesinde, istihdam edilecek personelin lojman olarak kullanması amacıyla 3 Blok (A, B ve C Bloklar) ve eklerinden oluşan bir tesis meydana getirilerek Atom A.Ş’ye teslim edilmesi ve tesliminden sonra tesisisin bir bedel karşılığında 9 yıllığına (108 aylığına) Atom A.Ş’ye kiralanması oluşturmaktadır.

Sözleşmenin 2. Maddesine göre, sözleşme konusu tesis Uzman Ltd. Şti. Tarafından meydana getirilerek, Atom A.Ş.’ye teslim edileceği tarih 01.05.2024’tür. Teslim, sözleşmenin 6. Maddesi uyarınca, tarafların düzenleyeceği tutanakla olacaktır ve teslim tarihinde tesisin inşaatı ve çevre düzenlemesinin tamamlanmış olması gerekmektedir. Taraflar kiranın başlangıcını sözleşmenin 3. Maddesinde, “yapıların kirası 01.05.2024 tarihinde teslimin yapılmasıyla başlayacaktır” şeklinde kararlaştırmışlardır. Sözleşmenin 10/c maddesinde ise “Kiraya verenin haklı sebeplerle fesih halinde cezai şart talep edebileceği durumlar kira bedelinin süresinde ve tam ödenmemesi ve kiralananın kullanım şartlarına uyulmamasıdır. Kiraya verenin yukarıda sayılan haklı sebeplerle sözleşmeyi feshi (halinde) kiracı sözleşmenin bitimine kadar olan kira bedelinin %90’ı tutarında cezai şart ödemeyi kabul eder” şeklinde ceza koşulu kararlaştırılmıştır. Taraflarca sözleşmeye işlenmiş bir faiz çeşidi bulunmamaktadır.

Sözleşme konusu tesislerin yapımı 01.05.2024 tarihinde, sözleşmeye uygun şekilde Uzman Ltd. Şti. Tarafından tamamlanarak, tesisler teslime hazır hale getirilmiştir. Ancak Atom A.Ş. 01.05.2024 tarihinde operasyonel sebepleri gerekçe göstererek teslim almaya yaklaşmamış; tesisleri 20.09.2024 tarihinde teslim alacağını Uzman Ltd. Şti’ye bildirdiği halde, bu tarihte de tesisleri teslim almaktan kaçınmıştır. Bunun üzerine Uzman Ltd. Şti, Atom A.Ş.’ye, ya peşin ödenmesi gereken kira bedellerinin üç gün içerisinde ödenmesini ya da ödeme yapılmaması halinde sözleşmenin haklı nedenle feshedilip, sözleşmenin 10/c maddesinde kararlaştırılan 900.000,00 TL ceza koşulunun faiziyle birlikte talep edileceğini 01.10.2024 tarihinde yazılı bir ihtarla bildirmiştir. Atom A.Ş. ise, ödeme için kendisine yeterli süre verilmediğini, sözleşmede kararlaştırılan ceza koşulunun fahiş ve geçersiz olduğunu ve Uzman Ltd. Şti.’nin sözleşmeyi feshetmesinde haklı bir sebebi olmadığını 05.10.2024 tarihinde yazılı bir ihtarla bildirmiştir.

Yukarıda verilen bilgiler dikkate alınarak ve 8.10.2024 tarihinde dava açılacağı düşünülerek **DAVACI** **UZMAN** **LTD**. **ŞTİ**  bakımından dava dilekçesi hazırlayınız.