



ח' סיון, תשפ"ה
4 יוני, 2025

מנ-25 083

לכבוד
חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: זימון וסדר יום לישיבת מליאה שמן המניין מס' 16
הישיבה תהיה פתוחה לקהל ותועבר בשידור חי בדף הפייסבוק של העירייה

הנך מוזמן לישיבת מועצה מן המניין שתתקיים ביום ראשון, יב' בסיון תשפ"ה, 4 ביוני 2025
בשעה 19:00 בבניין העירייה ברח' ביאליק 41, קומה 3, רמת השרון.

על סדר היום:

דברי פתיחה של ראש העיר וחברת המועצה נאוה פרס לכבוד חודש הגאווה.

שאלות:

1. אישור פרוטוקולים מן המניין מס' 14 מיום 6/4/25 ו-15 מיום 4/5/25.
- אישור פרוטוקולים שלא מן המניין מס' 11 מיום 11/5/25.
2. שאילתה של חברת המועצה קרן מקסימוב ברנדס בנושא שינוי מבנה שיבוץ גני הילדים העירוניים ע"י אגף החינוך מצ"ב תשובה.
3. שאילתה של חברת המועצה גייל שורש בנושא רימונים-חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ – עדכון מבנה ארגוני – מצ"ב תשובה.
4. שאילתה של חברת המועצה קרן מקסימוב ברנדס בנושא תוכנית חיזוק מבני חינוך – מצ"ב תשובה.

הצעות לסדר

5. הצעה לסדר של חברות סיעת "חופשי בעירנו" בנושא תגבור התחבורה הציבורית לגלילות/קניון ביג – יוצג ע"י גייל שורש.
6. הצעה לסדר של חברי סיעת "באה בטוב" בנושא שירותי שאטל עירוני אל מרכז הקניות "ביג" גלילות בימי שבת – יוצג ע"י קרן ברנדס.
7. הצעה לסדר של חברי סיעת "מרצ" בנושא הפסקת שימוש באופן מוחלט במשטחי דשא סינטטי בכל המקומות הציבוריים, מוסדות חינוך, הגינות, והפארקים בעיר – יוצג ע"י עידן למדן.
8. הצעה לסדר של סיעת "רמת השרון שלנו" בנושא הטבות לחיילי מילואים – יוצג ע"י איציק רוכברגר.



נושאים

9. ביטול מתן הנחות – יוצג ע"י גזבר העירייה, מר אסף אפרים.
10. אישור לעבודה נוספת ל-ע.כ.
11. אישור וועדות ע"י האופוזיציה – מצ"ב טבלאות מוצעות.
12. אישור דו"חות כספיים של החברה הכלכלית "רימונים" לשנת 2025 - יוצג ע"י מנכ"ל החברה הכלכלית.
13. עדכון חברי ועד אגודת הספורט :

קואליציה	אופוזיציה	דרג מקצועי	נציגי ציבור
איציק רוכברגר	גיא קלנר	פרח מלך - מנכ"ל העירייה	טל עזגד (במקום שלמה גליקשטיין)
ענת פרוינד לין	דניאלה רון יעקובי	אסף אפרים - גזבר העירייה	לי אורן (במקום תמר פלמון מעוז)
יעקב קורצקי		רן אהרן	אלון גלי
		אורלי בר	ליאור חיימוביץ
		אהובה מגוז	נציג אופוזיציה

14. עדכון דירקטוריון "רימונים"

קואליציה	אופוזיציה	דרג מקצועי	נציגי ציבור
איציק רוכברגר-יו"ר	סיון דהן	פרח מלך - מנכ"ל העירייה	ראובן נהרי
יעקב קורצקי		שי אללוף (במקום עינב בן יעקב - מנהל אגף נכסים ו- GIS)	רוני קוברובסקי
		שלומית שפיגלבלט – מנהלת אגף החינוך	אורלי שביט



15. אישור וועדת הקצאות :

- א. אישור הסכמי הקצאת קרקע ומבנים מול עמותת "אל"ה" ביחס לנכס ברח' הרב קוק וביחס לנכס ברח' הדסים 1.
- ב. אישור הסכם הקצאת קרקע ומבנים מול עמותת "הצופים" ברח' נורדאו 11.
- ג. אישור הסכמי הקצאת קרקע ומבנים מול עמותת "טל ישראל בשרון" ביחס לגן הזית ברח' רקפת 30 וביחס לגן חרוב ברח' בית שמאי 19.
- ד. אישור הסכמי הקצאת קרקע ומבנים מול עמותת "מאורות השרון מכל הלב" בשד' ויצמן 25 רמת השרון.
- ה. בקשה לדיון חוזר- מקווה ברח' השפלה המופעל ע"י עמותת בית חב"ד- יוצג ע"י עו"ד ברוך חייקין ב"כ העירייה.

16. שונות.

בכבוד רב,
פרח מלך
מנכ"ל העירייה
ומזמירת המועצה



פאני יהודה

מאת: קרן מקסימוב ברנדס <kerenbrandes1@gmail.com>
נשלח: יום שלישי 20 מאי 2025 18:28
אל: איציק רוכברגר; מגי אלה
עותק: פרח מלך; פאני יהודה; אהד בלייר; דן דני רוק
נושא: שאילתה

שאילתה לפי סעיף 36 (א) לתוספת השניה - שינוי מבנה שיבוץ גני הילדים העירוניים ע"י אגף החינוך: הנדון

יצחק שלום,
הובא לידיעתך, לאור פניות רבות מהורים לילדי גנים עירוניים בעיר, כי להבנתם נתקבלה החלטה ע"י אגף החינוך לשנות את אופן שיבוץ ילדי הגנים העירוניים כך שילדים הצפויים לעלות לגני טרום חובה ישובצו עם ילדי טרום חובה.
מדובר בנושא מורכב המציף אתגרים חברתיים, רגשיים והתפתחותיים.

ילדי טרום חובה מצויים בשלב התפתחותי שונה משמעותית מזה של ילדי טרום חובה (חלק מהילדים אף אינם גמולים מחיתולים), הן רגשית והן קוגניטיבית.
הוסף לכך את המלחמה, שלה השפעות רגשיות התפתחותיות עמוקות. לאחר שנה שהיו הילדים זה לזו עוגן, פיצולם כעת לצורך "ניסוי", אינה עולה כסבירה.

- להלן שאלותיי:
1. האם אכן החלטה כאמור לעיל נתקבלה ועל ידי מי?
 2. מדוע הוחלט על שינוי זה?
 3. האם קיימות בעיות אקוטיות במצב הקיים שהובילו לשינוי זה ומה הן?
 4. האם ואיזו עבודת רקע נעשתה הבוחנת את כלל השיקולים וההשפעות של שינוי כאמור על הילדים?
 5. האם לשינוי הצפוי משמעויות כלכליות ומה הן?
 6. במידה ואין שינוי כמתואר, האם צפויה לצאת הודעת הבהרה מטעם העירייה?
- ילדי וילדות רמת השרון הם שצריכים להיות לנגד עיניכם, ולא כל שיקול אחר.

בברכה,
קרן מקסימוב ברנדס
חברת מועצת העיר
יו"רית סיעת "באה בטוב"



ח' סיון, תשפ"ה
4 יוני, 2025

מנ-25 084

לכבוד
גב' קרן ברנדס מקסימוב
חברת מועצה
סיעת "באה בטוב"

שלום רב,

הנדון: מענה לשאילתה בנושא שינוי מבנה שיבוץ גני ילדים עירוניים ע"י אגף החינוך

במענה לשאילתה לפי סעיף 36 א' לתוספת השנייה בנושא שינוי מבנה שיבוץ גני הילדים העירוניים
ע"י אגף החינוך, מצ"ב תשובתם של מינהל החינוך בנדון.

בכבוד רב,
פרח מלך
מנכ"לית העירייה
ומזכירת המועצה



א' בסיוון תשפ"ה

28.5.2025

שלום רב,

בימים אלה אנו עוסקים בהיערכות לשנת הלימודים תשפ"ו, כחלק מתהליך כולל שמוביל שיפור באיכות החינוך, הרצף ההתפתחותי והמענה לצרכים הפדגוגיים, החברתיים והרגשיים של כל ילדה וילד במערכת גני הילדים העירונית.

במסגרת זו, ייושם מבנה שכבות הגיל בגנים כך ששכבת גיל חובה תלמד בגנים חד גילאים, ואילו שכבות טרום חובה וטרם חובה (ט"ח-ט"ז) ילמדו בגנים דו גילאים.

כאמור, גני החובה ילמדו במתכונת חד גילאית, שינוי זה נובע לאור פתיחת אזורי הרישום בכיתות א' בבתי הספר היסודיים, ובמטרה ליצור רצף חינוכי ותמיכה בתהליכים פדגוגיים, וכלל, לתמוך בתהליכי מיקוד בעלייה לכיתה א'.

גני הטטח והטח ילמדו בגנים דו גילאים דבר אשר יתרום להתפתחות החברתית והריגשית ויחזק את הקשר בין שלבי הגיל השונים ויאפשר מענה מדויק יותר לצרכי הילדים והמשפחות. ילדי הטח (שנתון 4) הינם הילדים הצפויים להיות הילדים השייכים לקבוצת "הבוגרים" בגן הילדים, דבר אשר יכין אותם היטב לאחריות והדוגמא האישית וכן יאפשר את בניית החוסן לקראת תהליכי הלמידה והתפתחות הצפויים להם, לצד היכולת של הצוות שצפוי ללוות כשנתיים את הילדים לצורך הבשלה של תהליכים חינוכיים, תהליכי איתור תהליכי אבחון, ליווי הורים צעירים.

מדובר במתכונת הנהוגה מזה שנים בגני הילדים בעיר ואינה שינוי מהותי, אלא המשך ישיר של סדרי הפעלה הקיימים כיום בגני הילדים, מתכונת זו הוצגה בפירוט במידעון גני הילדים שנשלח אליכם בתקופת הרישום.

נשמח לעמוד לרשותכם בשיח פתוח, קשוב ומכבד.

בברכה

שלומית שפיגלבלט

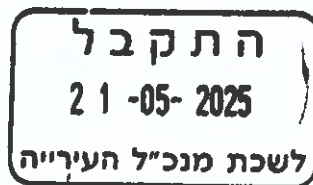
ראשת מינהל החינוך

אסתר קייזמן אזולאי

מנהלת מחלקת קדם יסודי והגיל הרך

88107

יום רביעי 21 מאי 2025



רימונים – חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ - עדכון מבנה ארגוני

שאלתה לפי סעי' 36 (א) לתוספת השנייה לפקודת העיריות

מר רוכברגר

ב - 19.05.2025 התקיימה ישיבת דירקטוריון של חברת רימונים – חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ (להלן – "החברה") בה התבקש הדירקטוריון לאשר "עדכון מבנה ארגוני" של החברה.

על פי החומר שצורף, המבנה החדש של החברה כולל הוספת עשרות תקנים המהווים גידול דרמטי בהיקף התקנים הנוכחיים בחברה.

זאת ועוד, מדובר בתקנים ש"כותרתם" מלמדת על תחומי אחריות שנמצאים כיום תחת מנהל ההנדסה בעירייה.

הדירקטוריון התבקש לאשר גם כינון ועדות שונות שעל פי חוות הדעת המשפטית נועדו "לפיקוח וביקורת" של דירקטוריון על פעילויות החברה בכלל זה מכרזים, גיוס עובדים והתקשרויות עם ספקים ויועצים.

הדירקטוריון אישר את המבוקש בשני הנושאים.

להלן שאלותיי

1. כיצד נקבע היקף התקנים הנדרשים?
2. האם הוכנה תוכנית עבודה הכוללת הגדרת תפקידים, דרישות ומאפיינים, משימות, אחריות וסמכויות?
3. אם כן – הועברה לעיון הדירקטוריון טרם ההחלטה?
4. אם לא – מי היה אמון על הכנתה ומתי תוגש לדירקטוריון?
5. מה הסיבות ליצירת כפילות בין החברה לבין העירייה?
6. אם לא מדובר בכפילות – מה יהיה מבנה מנהל ההנדסה?
7. האם השינוי במנהל ההנדסה מחייב את אישור משרד הפנים?
8. אם כן – האם התקבל אישור כזה?
9. מה הרכב התקף של דירקטוריון החברה? (שם ומאפיין: חבר/ת מועצה, עובד/ת עירייה וכד').
10. מדוע הוענקו לוועדת המכרזים, המורכבת כולה מחברי דירקטוריון, סמכויות דיון ואישור התקשרויות נרחבות ביותר, בכלל זה, אישור ספקים יחידים וקולות קוראים העולים על הסכום הפטור ממכרז.
11. מדוע בוצע המהלך לפני שהסתיים תהליך הייעוץ הארגוני שמתנהל בעירייה בימים אלה?
12. מה ההיקף הכספי של ההתקשרות עם החברה שמנהלת את התהליך ומתי היא צפויה למסור את המלצותיה?

בברכה,

ניל שורש, עו"ד

יו"ר ועדת הביקורת

סיעת "חופשי בעירנו"



ח' סיון, תשפ"ה
4 יוני, 2025

מנ-25 085

לכבוד
עו"ד גייל שורש
חברת מועצה
סיעת "חופשי בעירנו"

שלום רב,

הנדון: מענה לשאלתה בנושא רימונים – חברה לפיתוח רמת השרון – עדכון מבנה ארגוני

במענה לשאלתה לפי סעיף 36 א' לתוספת השנייה בנושא רימונים – חברה לפיתוח רמת השרון –
עדכון מבנה ארגוני מצ"ב תשובת מר מאיר דהן – מנכ"ל החברה הכלכלית.

בכבוד רב,
פרח מלך
מנכ"לית העירייה
ומזכירת המועצה

יום רביעי 04 יוני 2025

לכבוד

גב' גייל שורש, עו"ד

יו"ר ועדת ביקורת

סיעת "חופשי בעירנו"

ג.נ.,

הנדון: מענה לשאלתה בעניין עדכון מבנה ארגוני לרימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

בהמשך לפנייתך מיום 21.5.2025, הריני להתייחס לשאלות שהעלית כמפורט להלן:

1. סעיפים 1-4 – היקף תקנים, תוכנית עבודה, הגדרת תפקידים ודרישות תפקיד

1.1. בהתאם למבנה הארגוני המאושר ע"י משרד הפנים מיום 8.12.2021, לחברה 10 תקנים מאושרים. נכון למועד זה, מאוישים 5 תקנים בלבד.

1.2. עם כניסתי לתפקיד מנכ"ל החברה, פעלתי לבחינת תחומי הפעילות והפרויקטים שהחברה אמונה על ניהולם, מכוח הסכם המסגרת עם העירייה. מעבר לפעילויות הקיימות, בכוונתנו להרחיב את תחום הפיתוח הכלכלי, אשר ינוהל תחת החברה.

1.3. במקביל, הח"מ יחד עם הצוות המקצועי פועל להובלת גיבוש הסכם גג מול רשות מקרקעי ישראל, הכולל תכנון של אלפי יחידות דיור ותשתיות ציבוריות בהיקף של מיליארדי ₪.

1.4. לשם התאמת המבנה הארגוני לאתגרים אלה, בחנו את מדיניות משרד הפנים בנושא, וכן מבנים ארגוניים של חברות כלכליות דומות בהיקף הפעילות מכל רחבי הארץ.

1.5. בסיום הליך הלמידה גובש מבנה ארגוני חדש, אשר הוצג לדירקטוריון החברה. מבנה זה נבנה על שלושה תחומים מרכזיים: תחום כספים, תחום הנדסה ותחום פיתוח כלכלי. תחת כל תחום קיימים תפקידי ליבה מקצועיים.

1.6. יודגש, כי שכר המשרות הבכירות נגזר משכר מנכ"ל החברה, אשר כשלעצמו הינו נגזרת של שכר מנכ"ל הרשות המקומית, ועל כן יש חשיבות להגדרת תפקידי ניהול כדי לאפשר גיוס כוח אדם איכותי.

1.7. מובהר כי המבנה הארגוני שאושר בדירקטוריון טעון אישור משרד הפנים.

1.8. בכוונתנו להגיש את כלל הנתונים הנדרשים בהתאם לנוחלי המשרד, וכל איוש משרות ייעשה בהתאם לצרכי החברה, תוך הקפדה על עקרונות תקציביים ומכריזים.

2. סעיף 5 – חשש לכפילות סמכויות

2.1. אין כל כפילות בין החברה לבין העירייה. ככל שיש בידך דוגמאות קונקרטיות, אודה להפנייתן לבחינה עניינית.

3. סעיפים 6-8 – נושא מנהל ההנדסה

3.1. למיטב ידיעתי לא חל כל שינוי במבנה וסמכויות מנהל ההנדסה בעירייה, אשר מוסדרים בחוק. החברה הכלכלית פועלת כזרוע ביצועית, בתיאום מלא עם העירייה ואורגניה המקצועיים, במטרה לקדם את יעדיה כפי שהוגדרו על ידה.

4. סעיף 9 – הרכב הדירקטוריון

4.1. הרכב דירקטוריון החברה נכון למועד זה הוא כדלקמן:

<u>קבוצת נבחרי ציבור</u>		
1	מר איציק רוכברגר	יו"ר דירקטוריון וראש העיר
2	מר יעקב קורצקי	סגן ראש העיר
3	גב' סיוון דהן שמרי	
<u>קבוצת עובדי רשות</u>		
1	גב' פרח מלך	מנכ"לית העירייה
2	מר עינב בן יעקב	מנהל אגף נכסים
<u>קבוצת נציגי ציבור</u>		
1	מר רוני קובורובסקי	
2	מר ראובן נהרי	

4.2. גב' שלומית שפיגלבלט – מנהלת אגף חינוך בעירייה – נכון להיום נמצאת בהליך אישור מול משרד הפנים.

5. סעיף 10 – ועדת המכרזים

5.1. השאלה אינה ברורה.

5.2. בהתאם להחלטת הדירקטוריון, הוקמו ועדת מכרזים וועדת כוח אדם, אשר פועלות בהתאם להוראות הדין ולחוות דעת משפטיות.

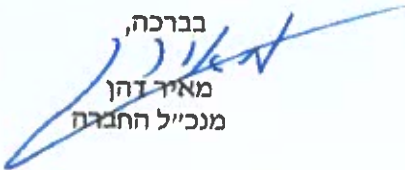
5.3. לא התקבלה כל החלטה אשר מקנה לוועדות אלו סמכויות שלא בהתאם לדין, וטענתך בעניין זה אינה נכונה.

6. סעיף 11 – הליך הייעוץ הארגוני בעירייה

6.1. אין כל קשר בין ההליך הארגוני הפנימי בעירייה לבין התהליך הנדרש בחברה לצורך התאמת המבנה הארגוני ומצבת כוח האדם לאתגרים וליעדים שהוגדרו לחברה בשנים הקרובות.

7. סעיף 12 – שימוש בגורם מלווה חיצוני

7.1. החברה לא התקשרה עם כל גורם חיצוני לעניין זה. הליך גיבוש המבנה הארגוני התבסס על הידע והניסיון המקצועי של עובדיה הבכירים של החברה.

בברכה,

מאיר זהבי
מנכ"ל החברה

מאת: קרן מקסימוב ברנדס <kerenbrandes1@gmail.com>
נשלח: יום שלישי 27 מאי 2025 08:23
אל: איציק רוכברגר; מגי אלה
עותק: פרח מלך; פאני יהודה; אהד בלייר; דן דני רוק
נושא: שאילתה - תכנית חיזוק מבני חינוך

כ"ט באייר התשפ"ה

27 במאי 2025

הנדון: שאילתה לפי סעיף 36 (א) לתוספת השנייה לפקודת העיריות - תכנית חיזוק מבני חינוך

יצחק שלום,

לפני מספר שנים הוכלנו, חבריי יוסי בן דוד, רוני בן דוד ואני מהלך משמעותי מול עיריית רמת השרון, בדרישה למפות את מוסדות החינוך בעיר ועמידותם בפני רעידת אדמה בכלל ורעידה חזקה בפרט.

אחרי שנים של התנהלות בנושא, בוצעו בהנחיית ראש העיר גרובר סקרי עמידות מבני החינוך ולא הופתענו מכך שקיימים פערים משמעותיים המצריכים טיפול שורשי בחלק מבתי הספר בעיר.

לאור ממצאים אלו, הוצגה תכנית בהתאם להמלצות מהנדסים, ובה בין השאר סדר הטיפול בבתי הספר בהם נדרשים חיזוקים כאשר יש מי שנפסלו עד כדי צורך בהריסה.

מרגע כניסתך לתפקיד ראש העיר, כאשר לאיום רעידות האדמה, נוסף האיום היומיומי של ירי טילים, הצהרת כי הנושא מטופל באגף החינוך ומתקיים תאום בנושא עם הצוותים וההורים.

על אף חלוף מעל שנה, התכנית אינה ברורה, צוותים, ילדים והורים ניזונים משמועות ולמיטב ידיעתי גם פגישות עם הנהגות הורים (דוגמת אוסישקין בימים האחרונים) לא הניבו תוצאות המעידות על תכנית ברורה וסדורה הנשענת על תכנון כולל ומפורט.

אי הודאות המתמשך, אי עמידה בהצהרותייך, גרירת הרגליים בטיפול בנושא הנוגע ישירות לבריאות ובטחון הילדים והצוותים, מטרידים ומדאיגים.

להלן שאלותיי:

1. האם קיימת תכנית ברורה לחיזוק מבני מוסדות החינוך, הכוללת אישורים הנדסיים, לוח זמנים לביצוע, משמעויות ומענים לבעיות צפויות?
2. אם אכן קיימת מה היא? אבקש את הצגתה לחברי מועצת העיר.

3. האם בית ספר אושישקין צפוי להתחיל בחיזוק המבנה בקיץ הקרוב והאם במסגרת פינוי בינוי?
4. אם התשובה ל3 חיובית - מה התכניות לגבי איכלוס כלל הילדים בעת השיפוץ והאם ניתנו לה אישורים הנדסיים? האם קיים בתוך כך מענה של מיגון בפני ירי טילים לכלל הילדים במבנה בו יאוכלסו?
5. מה התכנית לגבי בית הספר קלמן שבעניינו דובר על כך שיש להרוס את המבנה בשל מסוכנותו בפני רעידת אדמה? מה לוח הזמנים?
6. מה המענה שיינתן לילדי בית הספר בעת עבודות החיזוק?

בברכה,

קרן מקסימוב ברנדס

יו"רית סיעת "באה בטוב"



ח' סיון, תשפ"ה
4 יוני, 2025

מנ-25 086

לכבוד
גב' קרן ברנדס מקסימוב
חברת מועצה
סיעת "באה בטוב"

שלום רב,

הנדון: מענה לשאלתה בנושא תוכנית חיזוק מבני חינוך

במענה לשאלתה לפי סעיף 36 א' לתוספת השנייה בנושא תוכנית חיזוק מבני חינוך
מצ"ב תשובת מינהל הנדסה בנדון.

בכבוד רב,
פרח מלך
מנכ"לית העירייה
ומזכירת המועצה

פאני שלום,

מצ"ב תשובתה של יפעת ברונר, מנהלת אגף מבני ציבור :

1. קיימת תוכנית שהוצגה על ידי אגף מבני ציבור בהנדסה לחיזוק בשלבים (לפי הנחיית המנכ"ל הקודם) כאשר התוכנית חולקה ל-3 שלבים מרכזיים לפי תיעדוף הנדסי – שלב א' (קלמן, אוסישקין, הדר ואלון). התוכנית לא קיבלה ביטוי תקציבי – מלבד ביצוע תקצוב לתכנון אוסישקין וקלמן.
2. התוכנית הוצגה על ידי מנכ"ל העירייה הקודם בספטמבר 2023.
3. בית ספר אוסישקין לא צפוי להתחיל הקיץ.
4. המבנה הראשי מיועד לפינוי ויבנה חדש במקומו, ע"פ כל הכללים והתקנים המקובלים. לגבי נושא אכלוס הילדים בעת השיפוץ, טרם התקבלה החלטה. כלל האפשרויות עדין נבחנות.
5. הוצגה תוכנית ראשונית לקלמן ע"י אגף מבני ציבור (מצ"ב סרטון : <https://youtu.be/V-EiMS7bD0s?si=B-C1gBV5GHCyi3RB>). נקבעה פגישה לשבועיים הקרובים עם המתכנן לטובת פירוט התכנון.
6. בתוכנית המקורית העבודה הייתה צריכה להתבצע ב-3 שלבים מרכזיים כאשר הריסת המבנה המרכזי הינה האחרונה שבהן ומתכונת העבודה הייתה בינוי-פינוי.

בברכה,

רויטל בורשטין

עוזרת מהנדס העיר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון

טל' 03-5483813 שלוחה 1 פקס 03-5401784

ביאליק 41 רמת השרון

revital_b@ramhash.co.il



באגף מבני ציבור - רמת השרון



5

21:43

01 מרץ 2025

התקבל
02-03-2025
לשכת מנכ"ל העירייה

הנדון: התחבורה הציבורית לגלילות/קניון ביג
הצעה לסדר לפי סעי' 27 לפקודה

רקע

1. קניון ביג נפתח לאחרונה ומהווה מוקד משיכה לתושבי העיר לצד לסינמה סיטי.
2. התחבורה הציבורית הקיימת כיום לרשות תושבי העיר כוללת את קו 8 בין מסוף קדמה לסינמה סיטי ו ואינה מספקת מאחר שפועלת רק במהלך השבוע בתדירות ממוצעת של כל 30 דקות בין השעות 0700 – 0030 בימי חול ו 0700 – 1530 בימי שישי.

הצעתנו:

1. להעלות את התדירות של קו 8 בשעות העומס (בוקר, אחר"צ עד הערב) לכל 20 דקות.
2. להאריך את קו 1 עד לסינמה סיטי ולסנכרן את התדירות כך שתשלים את התדירות של קו 8
3. להוסיף תחנה בסינמה סיטי/ביג בקווי "נעים בסופש" 706 ו – 707 ובכך גם לשפר את הקשוריות לקווים נוספים של "נעים בסופש" שיש להם תחנה בסינמה סיטי (721, 722)

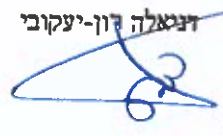
בכרחה,

סיעת "חופשי בעירנו"

גייל שורש



דניאלה דון-יעקובי



באצי אלקובי



14:41



03/03/2025
ג' באדר תשפ"ה

לכבוד:

מר יצחק רוכברגר - ראש עיריית רמת השרון

גב' פרח מלך - מנכ"ל עיריית רמת השרון

**הנדון: הצעה לסדר לפי סעיף 27(א) לתוספת השנייה לפקודת העיריות:
שירותי שאטל עירוני אל מרכז הקניות "ביג" גלילות בימי שבת**

רקע:

ב27.02.25 מרכז הקניות "ביג פאשן גלילות" נפתח באופן רשמי. גודלו וייחודו של המתחם יגרום להגעתם של עשרות אלפי מבקרים מכל רחבי הארץ ובעיקר בימי שבת.

תשתיות העיר, דרכי ההגעה והתנועה אל המתחם אינן מתאימות לכמויות המבקרים כה גדולה.

הפקקים, העומסים והעידר דרכי הגעה בטוחות להולכי רגל ורוכבי אופניים מקשים על תושבי העיר ובעיקר על בני הנוער ואזרחים ותיקים אשר תלויים בתחבורה ציבורית בהגעתם אל המתחם השוכן בעירם.

בימי חול, חברת "מטרופולין" מפעילה את קו מס 8 המסיע את תושבי העיר ממסוף קדמה במורשה ועד גלילות דרך שכונות ותחנות איסוף מהעיר.

מלבד הקלה ונוחות עבור תושבי העיר הצעה זו גם תסייע להפחית את שימוש ברכבים ותועיל לאיכות הסביבה.

להלן ההצעה:

מועצת העיר תנחה את הנהלת העירייה להפעיל שאטל עירוני מנקודות מרכזיות ברחבי העיר לרבות שכונת נווה גן אל רובע הפנאי והעסקים החדש (הרובע ה-10) בימי שבת ובחגים, בהתאם לצרכי התושבים ואפשרויות התקציב.

בברכה,

חברי סיעת "באה בטוב"

דן רוק

אהר בלייזר

קרן מקסימוב ברנדס



29.4.2025

התקבל

05-05-2025

לשכת מנכ"ל העירייה

לכבוד

מר איציק רוכברגר, ראש העיר

באמצעות פרח מלך, מנכ"ל העירייה (ומזכירת המועצה)

במייל.

הנדון: הצעה לסדר לפי סעיף 27א' למקודת העיריות - הפסקת שימוש באופן מוחלט במשטחי דשא סינטטי בכל המקומות הציבוריים, מוסדות חינוך, הגינות, והפארקים בעיר.

העיר רמת השרון שואפת להיות העיר המתקדמת ביותר בישראל באיכות הסביבה ובקיימות ונעשות בה פעולות רבות בשנים האחרונות שהינן דוגמה ומופת.

חרף האמור, עדיין במקומות רבים בעיר נמצאים משטחי דשא סינטטי וגם בשנה האחרונה נעשה בהם שימוש גם במצבים שבהם ניתן למצוא פתרון אחר.

מזה זמן רב ידועים נזקיהם של משטחי הדשא הסינטטי בהיבטים של בריאות, איכות סביבה וקיימות. דשא סינטטי גורם להתחממות רבה, הוא אינו ניתן למיחזור, בגלל ההתחממות מפסידים יכולת קירור משמעותית וגם נדרשת השקיה יתרה בסביבה הקרובה, הפסד חמצן שיוצר דשא אמיתי, זיהום אוויר וסביבה היות והוא גם לא קולט זיהום וגם בשל קרינת השמש הדשא מתפרק ופולט חלקיקים לא בריאים - אלה ועוד משפיעים על ההתחממות הגלובלית וקשורים לעניין ההיערכות למשבר האקלים.

גם בהקשר של פציעות מוכח מחקרית כי פציעות הנגרמות מנפילה על דשא סינטטי חמורות יותר מאשר על דשא. וגם מבחינת תחזוקה, בעיקר במדינה חמה כמו שלנו, יש הרבה השקעה בניקוי ושטיפה של הדשא, ריסוס לעתים ועוד.

יחד עם זאת, ישנה הבנה כי מגרשי דשא טיבעי מגבילים שימושים שונים כמו פעילות ספורטיבית, כיוון שניתן להשתמש בהם מספר שעות מועט במהלך השבוע.

ומכאן ההצעה לסדר :

1. בשיח משותף עם גורמי החינוך וגורמים נוספים רלוונטיים תבחן ועדת איכות הסביבה ותמליץ על פתרונות חלופיים לשימוש במשטחי דשא סינטטי, נוחים לתחזוקה והכוללים פתרונות למניעת בעיות העלולות לצוץ.
2. פתרונות אלו יגיעו לידי יישום מדורג בכל מוסדות הציבור העירוניים, מוסדות החינוך, גינות ציבוריות, כיכרות ופארקים כולל תקצוב מתאים.
3. ייערך קמפיין הסברה לציבור בעיר המסביר מדוע אין להשתמש בדשא סינטטי ומהם הפתרונות העדיפים שיש להשתמש בהם במשטחי החוף כדי לעודד גם את הציבור לתרום את חלקו בתמיכה במשטחים מתאימים למען איכות הסביבה של הקהילה בעיר.
4. לא יותקנו יותר משטחי דשא סינטטי במרחב הציבורי. איסור מוחלט זה אינו תקף למגרשי הספורט בעיר, גני ילדים ומשטחי בטיחות הנדרשים בהתאם לתקני הבטיחות בקרבת מתקני משחק.
5. במקרים שהדבר נדרש, כל החרגה תובא לאישור בהחלטה משותפת של יו"ר ועדת איכות הסביבה, ראש היחידה הסביבתית, ומנכ"ל.

בכבוד רב,

עידן למדן, עו"ד

סגן ראש העיר, מחזיק תיק איכות הסביבה

נאנח מרס, עו"ד
חברת מועצה

החודש חל יום ההוקרה לחיילות וחיילי המילואים. תושבות ותושבי רמת השרון התגייסו למילואים בשיעור גבוהה והיו חלק מהכח הלוחם ומערכי צה"ל השונים.

הערכתנו לחיילות וחיילי המילואים היא אין סופית ואנחנו מאמינים שמגיע להם ליהנות מכל הטוב שהעיר יכולה להציע.

רמת השרון נותנת כבר היום את ההנחה המירבית בארנונה שעיר יכולה לתת על פי חוק. בנוסף הענקנו בשנה האחרונה הטבות שונות, ובכלל זאת מופע הצדעה לכוחות הביטחון ביום העצמאות.

לקראת הקיץ אנו מבקשים לתת לחיילי המילואים הטבה בבריכות העירוניות. לפיכך נבקש מהמועצה להצביע על הצעה לסדר המאפשרת לכל חייל וחיילת מילואים ליהנות מיום בחודש בו יוכלו בני המשפחה להיכנס ללא תשלום.

להלן ההצעה: עריית רמת השרון תקיים במהלך חודשי הקיץ ארבעה ימי שיא בבריכת הקאנטרי לחיילות וחיילי המילואים ובני משפחתם. משפחה שלא מעוניינת או לא יכולה להגיע בימי השיא לבריכה תוכל ליהנות מכניסה חופשית ביום אחר במהלך החודש.

הזכאות להטבה תינתן על ידי אגף השירותים הקהילתיים לפי רשימה שתתקבל מקצין מילואים ראשי. ההטבה לימי חול בלבד.

סיעת רמת השרון שלנו





כא' טבת התשפ"ה

21 בינואר 2025

הנדון : ביטול מתן הנחות בהנחות הבאות:

הנחת תשלום מראש – אבקש לבטל את ההנחה בגובה 2 אחוזים לשנת 2026 ואילך.

סכום ההפחתה בגין ההנחה בשנת 2024 עמד על 620 אלף ₪

כ-470 אלף של משרד ראש הממשלה בלבד שמשלם מראש כבר מס שנים.

אין פגיעה בתושבים פרטיים רבים.

לגבי שנת 25 אי אפשר לבטל משום שחיובי 25 יצאו לדרך והם אצל כל הנישומים לכן מדובר החל משנת 26 .

הנחת הוראת קבע בבנק - אבקש לבטל הנחה זאת בגובה 1 אחוז ולהשוות את התנאים למשלמי הוראת קבע בכרטיסי אשראי שאינם מקבילים הנחה כלשהי.

גובה ההנחה בשנת 2024 הסתכם ב-646 אלף .

פטור נכס ריק (לבניין ישן) – אבקש לקצר את זמן הפטור מ-6 חודשים ל-3 חודשים.

סכום הפטור בשנת 2024 הגיע ל-900 אלף .

פטור לנכס חדש - אבקש לקצר את זמן ההנחה מ-18 חודשים ל-6 חודשים .

עד סוף 24 לא היו כמעט נכסים חדשים ובעיקר מסחריים

לדוגמא -מתחם ביג גלילות יכול להגיע לפטור על הנכס הקיים ל-18 חודשים בסכום של מיליוני ₪.

בכבוד רב,

אסף אפרים

גזבר העירייה



רון מרגלית

מאת: גייל שורש <gailshoresh@gmail.com>
נשלח: יום שני 26 מאי 2025 18:43
אל: איציק רוכברגר; מגי אלה; שרה קרטש
עותק: פרח מלך; פאני יהודה; רון יעקב דניאלה; בת שבע אלקובי; גיא קלנר; סיון דהן; מיכאל בלום
נושא: הצעה לאיש הועדות (אופוזיציה) - לאישור המועצה
קבצים מצורפים: ועדות אופוזיציה pdf.260225

מר רוכברגר שלום,

בהמשך לשיחתנו מצרפת את המתווה המוסכם על סיעת "עתיד ליברלי" וסיעת "חופשי בעירנו" לאיש נציגי האופוזיציה בוועדות המועצה.

להבנתינו ההרכב מייצג ככל שניתן את ההרכב הסיעתי של סיעות האופוזיציה כנדרש בחוק, הן בוועדות החובה, הן בוועדות הרשות והן בתאגידים והעמותות העירוניים.

נודה על העלאת ההצעה לאישור המועצה בישיבתה הקרובה כדי להסדיר את הנושא.

בברכה,

גייל שורש, עו"ד
סיעת "חופשי בעירנו"

שם הועדה	חובה רשות	אופוזיציה	עתיד לרב	חופשי	באה	נציג ציבור
תאגידים						
אגודת הספורט	חובה	2	גיא	דניאלה	X	
רימונים חברה כלכלית	חובה	1	סיון	X	X	
מגוונים	חובה	1	X	X	אורח	ולין צור/רועי בן נון: באה - לבחור אחת, חופשי - ג"צ 1
שרונים	חובה	1	X	X	אורח	
ועדות חובה		5	2	1	2	
ועדה מקצועית לתכנון ובינה	חובה	7	גיא, סיון	גיויל באצ'י צפאלה	קרן אורח דן	
ועדת משנה לתכנון ובינה	חובה	3	גיא	גיויל	קרן	
ועדת נספחים	חובה	2	סיון	גיויל	X	
ועדת מ"ח	חובה	2	גיא	גיויל	X	
ועדת ביטחון	חובה	2	גיא	גיויל	X	
ועדה לאיכות הסביבה	חובה	1	X	באצ'י	X	דני אדמסקי/עתיד
ועדה לבטיחות בדרכים	חובה	2	פיי	גיויל	X	גדי טלמון/עתיד
ועדה לענייני ביקורת	חובה	2	סיון	גיויל - יו"ר	X	
ועדת הנחות	חובה	1	גיא	X	באה	
ועדת מכרזים	חובה	2	X	באצ'י	קרן	
ועדת מכרזים-בכירים	חובה	1	X	פאצ'י	באה	
ועדת חינוך	חובה	1	X	באצ'י	X	
ועדה לקידום מעמד הילד	חובה	2	X	באצ'י	באה	
ועדה למאבק בנגע הסמים	חובה	2	X	באצ'י	באה	
ועדה להנצחת זכרים של נרצחי טרור	חובה	1	X	באצ'י	X	שירן סאסי/באה
ועדה למיגור אלימות	חובה	1	X	X	באה	הילה כהנאביץ/חופשי גלית מוורדן/באה
ועדות רשות		31	7	13	11	
ועדת תחבורה	רשות	2	גיא	גיויל	באה	
ועדת רווחה	רשות	1	X	באצ'י	X	מקום אחד לג"צ אופ/באה
ועדת גימלאים	רשות	1	X	פאצ'י	באה	מלכה גרון/עתיד
ועדת יקורי העיר	רשות	2	גיא	באצ'י	X	
ועדת צעירים	רשות	1	גיא	X	באה	עדי בקל/חופשי
ועדת שמות	רשות	1	X	X	באה	נ"צ/עתיד
שווין סובלנות גאוות וממדר	רשות	1	X	דניאלה	X	נ"צ/עתיד, נ"צ/באה
ועדת תרבות ואירועים	רשות	2	X	באצ'י	באה	מיכל אליצור/עתיד, דורית קרס/חופשי
קבוצה אזרחית	רשות	2	X	באצ'י	באה	
תע"ש	רשות	2	גיא	גיויל	X	
		15	3	6	6	
		51	12	20	19	

הצעת קרן														חובה	
נציגי ציבור	גיא	גזיל	קרן	אופוזיציה	הדר	עידן	קורצקי	איציק	קואליציה	סה"כ	וועדה מקומית	וועדת משנה	כספים		
ד"ר אדמסקי גדי טלמון	1	3	3	7	1	2	3	3	9	16					
	1	1	1	3		1	2	1	4	7					
	1	1	1	2	1		1	1	3	5					
	1	1	1	2		1	1	1	3	5					
	1	1	1	2	1	1	1	1	3	5	ביטחון				
נציג קרן	1	1		2		1		1	3	4	איכות סביבה				
	1	1		1	1	1	1	1	3	5	בטיחות בדרכים				
	1	1	1	2		1	1	1	3	5	ביקורת				
	1	1	1	1		1	1	1	3	5	הנחות				
	1	1	1	2	1		1	1	2	3	מכרזים				
נציג רחב		1	1	1					2	3	מכרזים עובדים בכירים				
		1	1	1					2	3	חינוך				
		1	1	1					2	3	קידום מעמד הילד				
		1	1	1		1			2	3	מאבק בסמים				
		1	1	1					2	3	הצחת זכרם של נפגעי				
נציג גזיל	1		1	1	1	2		1	2	3	מיגור אלימות				
	1		1	1					2	3	סל"כ				
	8	12	11	31	5	11	17	16	49	80	סיעה ביחס ל 80				
	9.41	14.12	14.12		4.71	9.41	14.12	14.12	יחס סיעות צ"ל	יחס סיעות צ"ל	סיעה ביחס לקואופ				
	7.75	11.625	11.625		5.44	10.89	16.33	16.33							

רשות		רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות	רשות
ועדת תחבורה	ועדת תחבורה	5	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ועדת רווחה	ועדת רווחה	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ועדת גימלאים	ועדת גימלאים	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ועדת יקירי העיר	ועדת יקירי העיר	4	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ועדת צעירים	ועדת צעירים	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ועדת שמות	ועדת שמות	5	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
שוויון סובלנות גאווה וס	שוויון סובלנות גאווה וס	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ועדת תרבות ואירועים	ועדת תרבות ואירועים	5	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
קבוצה אזורית	קבוצה אזורית	4	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
תע"ש	תע"ש	35	22	10	6	4	2	13	2	5	6	2	1	1	1	1	1

דירקטוריונים											
1				1			1	1	1	2	3
			1	1				1	1	1	2
1	1			2			1	2	3	5	
		1		1				1	1	2	
2	1	2	5	0	0	2	5	7	12		

בפועל לכל סיעה											
12	19	18	49	7	15	25	31	78	127	יחס קיים לכלל-127	
9%	15%	14%	39%	6%	12%	20%	24%	61%	בפועל	כמה צריך להיות	
14.94	22.41	22.41	59.76	7.47	14.94	22.41	22.41	67.24	53%	47%/53 לקואליציה	
12.25	18.38	18.38	49.00	8.67	17.33	26.00	26.00	78.00	#####	סיעה ביחס לקואליציה	

ללא אופוזיציה											
			0	1	1	2	2	6		6	
			0			1		1		1	
0	0	0	0	1	1	3	2	7		7	

ללא אופוזיציה
הנהלה
חקלאית

רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	1. דין וחשבון המבקרים
2 - 3	2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2024
4	3. דוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
5	4. דוח על השינויים בהון העצמי
6 - 7	5. דוחות על תזרימי המזומנים
8 - 19	6. ביאורים לדוחות הכספיים

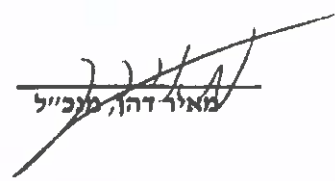
דוחות על המצב הכספי **רימונים - חברת לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2023	2024		
ש"ח	ש"ח		
			<u>רכוש שוטף:</u>
13,537,857	22,321,162	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,145,733	64,491		המחאות לגביה
6,674,621	5,276,304	4	חייבים ויתרות חובה
<u>246,950</u>	<u>821,168</u>		לקוחות
21,605,161	28,483,125		
-----	-----		
2,988,496	6,224,579	5	<u>רכוש קבוע</u>
3,760,148	-		<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
<u>28,353,805</u>	<u>34,707,704</u>		

דוחות על המצב הכספי רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>ביאור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>			
				<u>התחייבויות שוטפות:</u>
663,876	656,832	6		הלוויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
3,468,945	1,123,696	7		ספקים והמחאות לפירעון
479,010	331,778			זכאים ויתרות זכות
178,532	871,841			עירייה - שוטף
<u>5,404,842</u>	<u>6,850,603</u>			רצאות לשלם
10,195,205	9,834,750			
-----	-----			
				<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
856,896	286,878	6		הלוואות מתאגידים בנקאיים
-----	-----			
				<u>הון ועודמים:</u>
17,301,704	24,586,076			הון עצמי
-----	-----			
<u>28,353,805</u>	<u>34,707,704</u>			


 רובי דבוש, רו"ח
 מנהל כספים


 מאיר דהן, מנכ"ל


 יצחק רובינגר, ראש העיר
 יושב ראש הדירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

דוחות רווח והפסד

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2023	2024		
ש"ח	ש"ח		
72,440,096	70,056,763	9	הכנסות
<u>63,007,904</u>	<u>60,429,240</u>	10	עלות ההכנסות
9,432,192	9,627,523		רווח גולמי
<u>3,428,913</u>	<u>3,285,109</u>	11	הוצאות הנהלה וכלליות
6,003,279	6,342,959		רווח הפעלה
<u>577,195</u>	<u>941,959</u>		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>6,580,474</u>	<u>7,284,373</u>		רווח השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>פרמיה על</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>מניות</u>		
		<u>ש ק ל ח ד ש</u>		
<u>10,421,230</u>	<u>(52,403,994)</u>	<u>62,287,243</u>	<u>837,981</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>6,580,474</u>	<u>6,580,474</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח השנה (2023)
<u>17,301,704</u>	<u>(45,823,520)</u>	<u>62,287,243</u>	<u>837,981</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
<u>7,284,373</u>	<u>7,284,373</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח השנה
<u>24,586,077</u>	<u>(38,539,147)</u>	<u>62,287,243</u>	<u>837,981</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
6,580,474	7,284,373	רווח (הפסד) השנה
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים
(6,163,513)	2,201,642	מפעילות שוטפת - נספח א'
416,961	9,486,015	מזומנים נטו שנבעו לפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(161,481)	(38,834)	רכישת רכוש קבוע ורכוש קבוע הקמה
(161,481)	(38,834)	מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(661,828)	(663,876)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(661,828)	(663,876)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
(406,348)	8,783,305	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
13,944,203	13,537,857	ווצרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>13,537,857</u>	<u>22,321,162</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
377,069	562,898	פחת והפחתות
<u>122,401</u>	<u>86,814</u>	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
499,470	649,712	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
5,414,630	1,905,341	ירידה בחייבים ויתרות חובה
<u>(12,077,613)</u>	<u>(353,411)</u>	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
(6,662,982)	1,551,930	
-----	-----	
<u>(6,163,513)</u>	<u>2,201,642</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 - כללי

א. החברה התאגדה ביום 9 באוקטובר 1994 תחת השם החברה הכלכלית לפיתוח רמת השרון בע"מ, והחלה בפעולותיה בחודש ינואר 1995. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רמת השרון. בתאריך 14.3.2012 שונה שם החברה לשמה הנוכחי. המטרות העיקריות שלשמן נוסדה החברה הינן: לייזום, לקיים, לפתח, לתכנן, להקים, לבנות ולעודד הקמתם, תכנונם, בנייתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רווחתה ופיתוחה של רמת השרון, תושביה ומבקריה בתחומי ההשקעות, הבניה, התעשייה, המסחר, התחבורה, התרבות, המדע, הקליטה, הרווחה, התיירות, המגורים, הנופש, הספורט, הבידור וחינוך שאינו מתחום החינוך הפורמלי בתחום שיפוטה של עיריית רמת השרון. בתאריך 17.6.2012 נרשמו ברשם החברות השינויים בתקנון.

ב. הגדרות

דוחות כספיים אלה -

1. החברה - רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ.
2. העירייה - עיריית רמת השרון.
3. חברה "קשורה" - חברת אחות בבעלות עיריית רמת השרון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הם כדלקמן:

א. בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ב. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח שהינו מטבע הפעילות של החברה. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנוילותן גבוהה, לרבות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאורים לדוחות הכספיים **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ד. ניירות ערך סחירים

השקעות בניירות ערך סחירים המהוות השקעה שוטפת מוצגות לפי שוויין בשוק. השינויים בערכם של ניירות הערך נזקפים לדוח רווח והפסד בסעיף המימון.

ה. רכוש קבוע

1. פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות, כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות, בניכוי הפחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה תיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן. פחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים לאורך תקופת החיים השימושיים בנכסים. הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס נגרע מהספרים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס. רווח או הפסד מגרעת הנכס נזקף לדוח רווח והפסד.

2. שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
מחשבים ותוכנה	33
ציוד משרדי	6-15
מערכות סולאריות	5

3. תשלומים ע"ח פרויקטים - השקעה בעבודות שטרם הסתיימו.

ו. שערי חליפין ובסיס התצמדה

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללים בדוחות הכספיים לפי השערים היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.

ביאורים לדוחות הכספיים רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

להלן פרטים על מדד המחירים לצרכן: (*)

מדד המחירים לצרכן

123.19	31 בדצמבר 2023
126,83	31 בדצמבר 2024

5.26%	<u>שיעור השינוי באחוזים:</u>
2.95%	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

(*) הנודד בגין החודש בו הסתיימה התקופה.

ז. שימוש באומדנים ובהערכות:

כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהם הסופית על הדו"חות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדו"חות הכספיים. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהם הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונות מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

ח. צדדים קשורים ובעלי עניין:

בעלת עניין – עיריית רמת השרון המחזיקה בתאגיד בשיעור של 100%.

ט. החברה בתכנסה

הכרה בהכנסות מהפרויקטים בהקמה נעשית על פי תקן חשבונאית מס' 4 של לשכת רואי חשבון בישראל ובהתאם לכך זוקפת החברה הכנסות והוצאות על בסיס הפרויקטים לסוף שנת הדו"ח.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים:

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>		<u>ש"ח</u>	
730,768		2,916,598	מזומנים בקופה ובבנקים
<u>12,807,089</u>		<u>19,404,564</u>	המקדונות לזמן קצר
<u><u>13,537,857</u></u>		<u><u>22,321,162</u></u>	

ביאורים לדוחות הכספיים **רימונים - חברה למיתוח רמת השרון בע"מ**

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>2023</u> <u>ש"ח</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u> <u>ש"ח</u>	
758,524		64,825	מוסדות ממשלתיים
201,165		229,165	הוצאות מראש
209,793		294,077	מקדמות לספקים
<u>5,505,139</u>		<u>4,684,634</u>	הכנסות לקבל
<u>6,674,621</u>		<u>5,276,304</u>	

ביאור 5 - רכוש קבוע

מורכב כדלקמן:

<u>סה"כ</u> <u>ש"ח</u>	<u>שיפורים</u> <u>במושבר</u> <u>ש"ח</u>	<u>ציוד וריהוט</u> <u>משרדי</u> <u>ש"ח</u>	<u>השקעה</u> <u>במערכות</u> <u>סולאריות</u> <u>ש"ח</u>	<u>עלות</u>
7,690,222	6,601	545,948	7,137,673	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
<u>3,798,982</u>	-	-	<u>3,798,982</u>	השקעות / רכישות חשנה
11,489,204	6,601	545,948	10,936,655	יתרה 31 בדצמבר 2024
4,701,726	6,600	456,530	4,238,596	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
<u>562,898</u>	-	<u>16,714</u>	<u>356,884</u>	תוספות
5,264,624	6,600	473,245	4,784,780	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<u>2,988,496</u>	<u>1</u>	<u>89,418</u>	<u>2,899,077</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023
<u>6,224,579</u>	<u>1</u>	<u>72,703</u>	<u>6,151,875</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

ביאורים לדוחות הכספיים דימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

ביאור 6 - הלוואות מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב:

<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
2023	2024	שיעור ריבית	ליום 31 בדצמבר
1,520,772	943,710	3.49%	
<u>663,876</u>	<u>(656,832)</u>		
<u>856,896</u>	<u>286,878</u>		

הלוואה צמודת מדד
בניכוי חלויות שוטפות

ב. מועדי פירעון:

663,876	656,832	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
663,876	286,878	שנה שנייה
<u>193,020</u>	<u> </u>	שנה שלישית ואילך
<u>1,520,772</u>	<u>943,710</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ביאור 7 – ספקים והמחאות לפירעון

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
66,582	-	המחאות לפירעון ותני שירותים
<u>3,402,363</u>	<u>1,123,696</u>	
<u>3,468,945</u>	<u>1,123,696</u>	

ביאור 8 – חון מניות

2023	2024	
מספר המניות		
<u>1,050,000</u>	<u>1,050,000</u>	מניות רגילות – בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
<u>887,981</u>	<u>887,981</u>	חון רשום
		חון מונפק ונפרע

ביאורים לדוחות הכספיים **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ביאור 9 - הכנסות

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
7,951,153	7,199,092	הכנסות מדמי זיכיון שילוט
1,264,944	2,646,657	הפקת אנרגיה סולארית
61,875,744	58,678,490	פרויקטים עבור העירייה (פרויקט ביצוע)
1,164,293	1,164,293	הכנסה מפינוי בינוי (מתחם אילת)
181,426	353,231	הכנסות מיזם עמדות טעינה
2,536	15,000	הכנסות ממכרזים ושונות
<u>72,440,096</u>	<u>70,056,763</u>	

ביאור 10 - עלות ההכנסות

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
58,296,297	55,669,399	
43,133	-	
58,339,430	55,669,399	
-----	-----	

א. עלויות פרויקטים:

פרויקטים עבור העירייה
(כולל פרסום)

ב. עלויות אחרות:

220,840	334,740	שכירות גגות והשתתפות ברווחים
115,174	120,276	מערכות סולאריות(*)
-	159,095	אחזקה והתקנות (מערכות סולאריות)
356,884	546,184	הוצאות (חשמל) עמדות טעינה
3,975,576	3,599,546	פחוג (מערכות אנרגיה סולארית)
4,668,474	47,598,410	הוצאות בגין דמי זיכיון שילוט (חלק העירייה)
-----	-----	
<u>63,007,904</u>	<u>60,429,240</u>	

(*) החל מיום 18 לנובמבר 2022 זכאית העירייה ל-10% מסך התקבולים בגין חשמל המופק במערכות הסולריות שהוקמו על הגגות שבבעלותה. הסדר זה מבטל את השכירות בסכום קבוע.

(**) החברה מבצעת פרויקטים בעבור עיריית רמת השרון שיעור הרווח בפרויקטים הינו 5%.

ביאורים לדוחות הכספיים רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

ביאור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,872,068	1,551,560	משכורות
602,635	729,087	שכר טרחה מקצועי
387,339	336,062	שירותי הנדסה ובקרה
225,654	222,879	שכר דירה ואחזקה
95,710	164,753	משרדיות
76,235	37,047	ביטוחים
52,003	116,172	מיסים ואגרות
30,518	30,936	תקשורת
26,154	36,262	כיבודים ושי לחג
24,966	-	פרסום
20,185	16,714	נחת
9,850	5,769	וזשמל ומים
<u>5,596</u>	<u>37,870</u>	שונות (כולל השתלמויות)
<u>3,428,913</u>	<u>3,285,109</u>	

ביאור 12 - מיסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

על החברה חלו עד לתום שנת 2007 הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן - חוק התיאומים). על פי חוק התיאומים נמדדו התוצאות לצרכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן. בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק התיאומים, המגביל את תחולתו משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצרכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2007.

ב. בשנים 2023-2024 עומד שיעור מס החברות על 23%.

ג. לחברה שומות סופיות עד לשנת המס 2005.

ביאורים לדוחות הכספיים **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ביאור 13- שעבודים וערבויות

לחברה שיעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום לטובת בנק מרכנתיל (דקסיה לשעבר) להבטחת ההלוואה שהתקבלה מהבנק.

ביאור 14 – עסקאות עם צדדים קשורים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
61,875,744	58,678,490	ריכנסות מחעירייה עבור ביצוע פרויקטים
220,840	334,740	הוצאות שכירות גגות לעירייה
3,975,576	3,599,546	הוצאות בגין דמי זיכיון ושילוט

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(ז) <u>178,532</u>	(ז) <u>871,841</u>	יתרת חו"ז עירייה :
(ח) <u>5,505,140</u>	(ח) <u>4,684,637</u>	שוטף
		הינכסות לקבל

ביאור 15 – התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי הפיטורין, ומכוסה במלואה ע"י תשלומים שוטפים לחברות ביטוח בגין פוליסות ביטוח מנהלים וקרנות פנסיה, וכן על ידי יתרת ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד – מעביד.

ביאורים לדוחות הכספיים **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ביאור 16 - התחייבויות תלויות

- א. תביעות של קבלנים שביצעו עבודות עבור החברה בסך של 1,700 אלפי ש"ח.
נוגד חלק מהתביעות הגישה החברה תביעה שכנגד.
- ב. החברה מבצעת הפרשות בהתאם לחוות הדעת של יועציה המשפטים.

עיריית רמת-השרון



הלשכה המשפטית

שד' ביאליק 41 רמת-השרון 47206 טל': 03-548-3810 פקס: 03-549-7429
E-Mail: Fany@Ramat-Hasharon.muni.il

יום ראשון 20 נובמבר 2022
כ"ו חשוון תשפ"ג
מש 22 160

לכבוד
מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן
א.ג.נ,

**הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר
רח' הרב קוק 41 מינת ריינס ברמת השרון גוש 6552 חלקה 223
א.ל.ה - אגודה למען האזרח הותיק, רמת השרון (מס' 580009702)**

רקע

- עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6552 חלקה 223 (רח' הרב קוק 41 פינת ריינס ברמת השרון) מכוח הפקעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: "המקרקעין").
- א.ל.ה - אגודה למען האזרח הותיק, רמת השרון (מס' 580009702) (להלן: "א.ל.ה") פנתה בבקשה להקצאת המקרקעין כמרכז יום לקשישים ומועדון לקשישים עצמאיים.

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

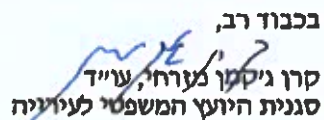
- בהתאם לסעיף 188 לפקודת העירוניות (נוסח חדש):
"188. עשיה במקרקעין
(א) עיריה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם או למשכנם אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאישור השר או מי שהוא הסמיך לכך.
"..."
- בהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית" (חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 ועדכוניו) חליך הקצאת קרקע מקום בו התמורה אפסית או סמלית טעון אישור מועצת העיר בהתאם לחוראת סעיף 188 לפקודת העירוניות.
מאחר ועיריית רמת השרון הינה "רשות איתנה", לא נדרש אישור שר הפנים להקצאת הקרקע.
- תריני לאשר בתוקף היותי היועץ המשפטי לעירייה וחבר בוועדת הקצאות, כי העירייה נקטה בכל ההליכים להקצאת מקרקעין בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.
- א. הבקשה להקצאה תואמת שימוש המפורט בפרוגרמה לצרכי ציבור לאחר תיקונה בישיבת מליאת מועצת העיר מיום 04.09.22. הייעוד במקרקעין עולה בקנה אחד עם בקשת העמותה לשימוש במקרקעין.
ב. א.ל.ה מקבלת תמיכה מעיריית רמת השרון.

6. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 23.05.2022 תמליצה על אישור הקצאות המקרקעין לא.ל.ה. לתקופה של שנתיים ללא תמורה בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית. ועדת משנה להקצאות בישיבתה מיום 27.07.22 אימצה את ההמלצה להקצות לתקופה בת שנתיים ללא תמורה.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לא.ל.ה, יפעל אגף הנכסים בעירייה להחתמת א.ל.ה על חוזה הקצאה ללא תמורה.
תקופת החוזה – שנתיים;
שטח חנכס – כ-1,088 מ"ר המהווה כלל החלקה, בהתאם לתשריט בלבד;
תנאים מתלים לחוזה – אין.

8. בברכה.


בכבוד רב,
מיכאל בלוס, ע"ד
היועץ המשפטי לעירייה


בכבוד רב,
רון גיסמן מזרחי, ע"ד
סגנית היועץ המשפטי לעירייה

העתק:

עו"ד אבירם גרובר – ראש העירייה
מר ערן שוורץ – מנכ"ל העירייה
רו"ח גידי טביב – גזבר העירייה
אדרי עירית טלמור – מהנדסת העיר
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסים ו-GIS
פנימי

תו-22 039 רחוב הקצאה קרקע ל-5 שנים ללא תשלום - פנו

עדכני ליום 02.10.2023

5.11.2024

שנותיים
תחולת חקונות ל-5 שנים ללא תשלום

שנתך ותחום ברמת השרון ביום ____ לחודש ____ שנת 2024

בין: קריית רמת השרון

שדי בטלית 41 רמת השרון

(לחץ: יחידות)

- מציג את -

פנו: עמותת אל"ה ע"י 582229702

מרחוב **דבורה הנביאה 8 רמת השרון**

על ידי המסמכים להיבט בתחומים:

ת.ו.

ת.ו.

בהתאם לשיעור רחובות בדבר מורשי תחומה הרצ"ב

(לחץ: יחידות או יחידות)

- מציג שני -

פרטי המרחב שחוקות:

שנה קרקע ברחוב **הדסים 1** ברמת השרון, כפי שמתואר לחץ על כל תבניו עליו כיום.

מס' גוש	מס' חלקה	שטח המגרש	מקום	לשכת רישום מקרקעין
6552	225	927 מ"ר	רמת-השרון	חל אביב יפו

יעד הקרקע תנ"ל לפי תכנית המתאר של רמת-השרון הוא: **נצ"פ**

הקרקע שתוקצה מפורטת בתשריט המצורף לחוזת הקצאה זה **במסגרת** ומתוחה חלק בלתי נפרד ממנו.

המבנה מכיל ציוד כמפורט **במסגרת** המצורף לחוזת הקצאה זה ומתוחה חלק בלתי נפרד ממנו (לחץ: יחידות).

המסלול והעירייה חתמה תבעלים הרישומים של המקרקעין דלעיל,

המסלול והעמותה פנתה אל העירייה בבקשה כי תתיר לה להחזיר ולחזק ללא תשלום _____ על המקרקעין, אשר ישמש לשם המגורים **מרכז יום לתשומה נפש** וישורת את כל תושבי רמת השרון. וכן גם את השכונות הסמוכות (ואשר יקרא "יחידות" או "יחידות"),

א.ל.ה.
אגודה לנשים ומרחב הוותיק רמת השרון
ע"י 580009702

והחיל והעירייה החליטה כדין בישיבת מליאה מיום 12.2.2023 לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה לשם ניהול פרט יום לחפשי נפש ולמסרה או בלבד;

והחיל והעירייה מוכנה לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה וכל בכפוף לחוראות הסכם זה;

אי לכך תשקם והתנהגו בין הצדדים בדלפון:

1. המבוא להסכם זה וכן טהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה חלקית לפי תזור מנכ"ל משרד המגים מסי 5/2001 ותיקוני השונים (להלן: "החוק") וכן עקרונות ותבחינים לחקצות מקרקעין שקבעה העירייה, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסכם זה לבין הנהל לבין התבחינים יגברו חוראות הנהל.

2. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר לחקצות.

3. הסכם זה יכנס לתוקפו עם אישור הליך החקצות לעמותה בועדת החקצות העירונית בלבד.

מטרת החקצות

4.

א. הצדדים מצהירים בזה כי מטרת החקצות היא הפעלת המקרקעין והנכס ע"י העמותה

2. לצרכי פרט יום לחפשי נפש בלבד, ולא לכל מטרת אחרת בלשון.

החקצות תשמש אך ורק למטרת לשון ויתנה ולא תישמש בשרשע פעילות שונה מחפצילות שמורה חשפנית לטור.

ב. העמותה לא תחא רשאית להשתמש המקרקעין והנכס או בכל חלק הימנו לכל מטרת חחוררת מחאמור לעיל.

ג. העמותה מתחייבת כי כל הפעילות שתתקיים בגכס תהיה אך ורק בהתאם לחוקים, לתקנות, חוקי טור ולחוראות כל דין באותו עניין.

ד. למען מנע ספק מובהר כי העמותה אינה רשאית לקיים כל פעילות עסקית ומסחרית למטרת רווח, פוליטית מפלגתית כלשהי בגכס.

תנאי זה תמו מעיקרי תחת החקצות.

תקופת החקצות

ננחיים

5. תקופת החקצות היתה לתקופת של שנים וזאת תחל מיום

תקופת החקצות ל-5 שנים. מיום חתימת החוזה מ"י מורשה חתימה של העירייה.

דמי החקצות

6. העמותה מתחייבת לשלם לעירייה דמי חקצות סמליים בסך של 0 ש"ח לשנה (להלן: "דמי החקצות").

א.ל.ה.
אחראי לתחל החוק החוקי והנכס
ע"י 580003702
2

דמי החקצאה ישולמו מראש ביום חתימת חוזה זה, ותשלום יהיה בכל שנה קלנדרית של תקופת החקצאה עבור כל שנת החקצאה על פי החוזה.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

7. העמותה מצהירה בזה כי לא שילמה דמי מפתח לעירייה ולא נתנה כל תמורה אחרת לעירייה, העירייה מצהירה בזאת כי לא קיבלה דמי מפתח או כל תמורה אחרת מהעמותה, וחצדדים מסכימים בזאת כי העמותה לא תחא זכאית לשום דמי מפתח או תשלום אחר, מאיזה מין וסוג שחוא, בעת ועקב פינוי המקרקעין והנכס על ידה והחורתם לחוקתה ורשותה של העירייה, והעירייה תחא רשאית להשתמש במקרקעין ובנכס לצרכיה כפי הבנתה.

8. הצדדים מצהירים כי השימוש בנכס ובמקרקעין לא יהווה בשום פנים ואופן תשלום דמי מפתח או תמורה אחרת כל שהיא לעניין חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשלי"ב 1972.

9. למען מנוע ספק מוצהר בזאת כי העמותה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשלי"ב-1972 או על פי כל חוק אחר: החרשאה לחחוקת הנכס ע"י העמותה תחא כשל בעלת מעמד של בר רשות גרידא הניתנת לבטול ואשר תסתיים כאשר תחדל העמותה לחתקיים, או תחדל מלפעול לקיום המטרות האמורות לעיל ואז תעשה שימוש במקרקעין ובמבנה בסטייה ובחריגה ממטרות החרשאה, זאת בכפוף להודעה בכתב מטעם העירייה כאמור בסעיף 28 לחץ.

החזרת המפרשעין והנכס בתום תקופת החקצאה

10.

א. בתום תקופת החקצאה עפ"י תווה זה, תפנה העמותה את המקרקעין והנכס ותחזירם לרשותה ולחחוקתה המוחלטת של העירייה או למי שהעירייה תורה, כשהם פנויים מכל אדם, חופשיים מכל זכות לזולת, כמצב טוב ותקין וראויים לשימוש וזאת ללא קבלת תשלום או פיצוי כלשהו תמורת החזרת החוקה והפינוי ואז תמורת בנייה בנכס ואז חשקעות נוספות בהם.

ב. על מנת למנוע ספק מוכהר כי כל חחשקעות שחשקיעה העמותה בנכס בין אם לפני תקופת החקצאה ובין אם במחלכה יחיו לרכושה ובעלותה של העירייה עם פינוי המקרקעין והנכס, ולעמותה לא תהיינה כל תביעות ואז טענות כלשהן בשל כך.

11.

א. העמותה אינה רשאית לחוסף בניה למבנה חקיים או לחכנים בו שינויים אלא לאחר שקיבלה הסכמה לכך בכתב מאת העירייה.

ב. היה וקיבלה העמותה הסכמת העירייה כאמור לעיל בס' (א) מתחייבת העמותה לקבל את כל החיתרים כחוק ובכפוף לתכנית בנין העיר ולבצע את כל השינויים ואז תוספות בניה על חשבונה בלבד, לרבות כל התשלומים ותאגרות לחוצאת החיתרים כאמור לעיל.

ג. העמותה תשלם דמי חקצאה נוספים בגין תוספת בניה כאמור עפ"י הערכת שמאי העירייה בתום הבניה.

ד. תוראות סעיף זה תחולנה גם על כל תוספת בניה ואז שינויים כלשהם במקרקעין והנכס.

א.ל.ה.
אשר להס' והחזר החוק והנכס
ע"י 580009
3

12.

- א. העמותה מתחייבת בזה לתגיש את תכנית חבניה לאישור של הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת השרון או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם כל חוספה ואו הגדלה של המבנה הקיים ואו השימוש בו/בהם.
- ב. כל תוכנית, כאמור בסייג אי לעיל, לא תוגש עיי העמותה לאישורן של הועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן אישרה העירייה תחילה את התכנית המוצעת, ובתנאי שתכנית זו תתא בחתומה לתכנית בנין עיר התקפות אותה שעה וכל תקנה על פיתן.

13.

- א. העמותה מתחייבת על השכונה לבצע כל עבודה בשטח לפי חוק, תקנה, או כל דין כאילו היתה הבעל הרשום על המקרקעין והנכס, לרבות ביצוע בדיקות בטיחות שנתיות ואחזקת המוסד במצב תקין ובטוח. העמותה נדרשת לתציג כל שנה דו"ח בדיקות בטיחות שנתי תקין.
- ב. העמותה מתחייבת לשלם את כל התשלומים, החוצאות, החיטלים, המיסים, האגרות, המלוות, תשלומי החובה והארנונה וכל תשלום מס מכל סוג שהוא תחל או שיחול על המקרקעין והנכס, או בקשר אליהם, על חבוי עליהם או בקשר אליהם, ובכלל זה מסים ממשלתיים ושל הרשות המקומית, בין אלה מוטלים על המחזיק, העמותה, הבעלים או אחרת, לרבות תשלומים בגין צריכת ואספקת מים וביוב למקרקעין וכן חוצאות שוטפות כגון חשמל, טלפון, גז, דמי ועד בית, דמי ניהול, ניקיון וכדי, הכרוכים בהפעלת המבנה, וזאת עד למועד עזיבת העמותה את המבנה בפועל.
- העמותה מתחייבת לרשום את שערן תחשכל ומדי המים על שמה לפי כתובתה ולבצע תשלום בגין צריכת תחשכל, מים וביוב מיד עם דרישת חברת תחשכל ותאגיד המים והביוב ואו רשות חוקית אחרת. באחריות העמותה להמציא לעירייה אסמכתאות כי העבירה חשבונות תחשכל, המים והארנונה על שמה וזאת עד ליום 14 יום מיום חתימת החוזה.
- ג. מבוסל .
- ד. שילמה העירייה תשלום כל שהוא תחל על העמותה, תתא העמותה חייבת לתחזיר לעירייה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישה לכך מהעירייה.
- ה. כל סכום המגיע לעירייה מאת העמותה לפי חוזה זה, יהא צמוד למדד יוקר המחיה וישא ריבית בשיעור המוטל על משיכות יתר בלתי מאושרות עיי בנק לאומי בתקופה המקבילה מתאריך הפירעון ועד לסילוקו הסופי וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר לחפרת החוזה עיי אי תשלום.
- ו. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כל שהוא שהעמותה חייבת בו לפי הוראות חוזה זה, יתא כל סכום שייגבה מהעמותה עיי הפיגור האמור נוקף לפי הסדר הבא: חוצאות גביה, הצמדות, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.
- ז. חיח ויצטברו חובות כלשהם בסכום משמעותי על חשבון העמותה, יבוסל הסכס תתקצאה והמקרקעין על חבוי בהס יוחזר לשימוש העירייה.

א.ל.ה.
אמור וחתם הפותק חתם-השחרן
עיר 580008700

תגבלת החקצאה

14. מוצחר בזאת מפורשות כי המקרקעין עליהם ממוקם חמבנה חיו ויישאר בבעלות העירייה, וכי לעמותה הרשות להשתמש במבנה אך ורק על פי חוראות ותנאי הסכם זה, וכבעלת מעמד של בר רשות במקרקעין בלבד.

15. מוסכם ומוצחר בין הצדדים, כי החקצאה תניתנת לעמותה על-פי הסכם זה, הינה חקצאה עבור העמותה בלבד ואינה ניתנת להעברה.

16. מוסכם בין הצדדים כי העמותה לא תתא רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה או איזה חלק מתן לאחרים ו/או לפרט ו/או לגוף מאוגד ו/או משפטי, מאיזה מין וסוג שהוא בתשלום ו/או ללא תמורה ו/או לשותף מישחו במבנה ו/או בחלק ממנו למישחו ו/או לשנות את מטרות החרשאה.

17. אין באמור כדי לפגוע בזכותה של העמותה לצרף חברים חדשים לעמותה, ו/או לחרשות פרישתם של חברים בפועל.

18. במידה וחלק מהמקרקעין עליהם מצוי חמבנה יוקצח בכל זמן שהוא ע"י העירייה לבניית מבנים כלשהם ו/או לעמותה אחרת לשם חקמת מבנה נוסף עליו, העמותה חייבת לעשות הכול ע"מ שלא לחפרע לפעולות תבנייה כאמור. העמותה תתא חייבת להרשות שימוש בכל קיר חיצוני וגג של חמבנה לצורך חקמת מבנה אחר כאמור או חוספת קומות.

19. יובהר כי הסכם החקצאה לא מקנה לעמותה הרשאה או זכות להעביר זכות כל שהיא או לחקנות זכויות כל שהן לכל גוף שהוא במבנה ובמקרקעין, וכן לא תתא רשאית לשעבד את חמבנה ו/או המקרקעין או לרשום שעבודים כלשהם על המקרקעין נשוא ההסכם.

20.

א. העמותה מתחייבת לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל חקודות, החוראות והדרישות חמוצאות עפ"י דין ע"י חממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות וחמחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המקרקעין וחכנס, השימוש בהם, תיקונם וכל חכרוך בהם, לרבות אלה חחלות על העירייה כבעלים חרשום של המקרקעין והעמותה מקבלת על עצמה את האחריות חמלאה עבור כל חמוצאות של אי מילוי כל חוק, חקודה, צו, חוראה לפי חוק עזר, וגם/או חוראה או דרישה אחרת שתניתן כדון. חנוף ימציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע וזאת כל סוף שנת קלודרית.

ב. העמותה מצחירה ומתחייבת כי תישא בכל סידורי אכטחת חכנס במשך כל תקופת החקצאה ובמשך כל שעות השימוש בחכנס.

ג. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המקרקעין וחכנס, לחבטיח כי השימוש בהם ייעשה באופן זהיר וחחזוקתם במצב תקין וכן מתחייבת העמותה לתקן מיד, ועל חשבונה, כל נוס, פגם או קלקול מיד עם חתחוותו.

א.ל.ה.
אמור לטעם החתום והחתימה
ע"ד 580009702

ד. העירייה תהיה רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם שהורשה לכך מטעמה, לחיכנס ולבקר במקרקעין ובבני עליהם, במשרדיהם ובמתקניהם של כלל זמן המתקבל על הדעת, ולעין בספרי החשבוטות של העמותה, כדי לוודא את קיומן של חוראות חוזה זה ע"י העמותה.

ה. העמותה תמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים כקשר לשימוש בקרקע, וזאת במועדים ובמתכונת שתקבע העירייה.

21.

א. העמותה תפעיל את מרכז יום החפזי נפש באופן עצמאי ובלתי תלוי ולא יחולו כל יחסי עובד ומעביד בין העירייה לביתה ו/או בין העירייה ובין עובדיה של העמותה.

ב. מוצתר כי כל עובד שיועסק ע"י העמותה ב- שכר /התנדבות הינו עובד של העמותה בלבד ושכרו ישולם ע"י העמותה בלבד.

ג. הסכם זה לא יפורש כיוצר בין העמותה ובין העירייה כל יחסי עובד ומעביד או יחסים משפטיים אחרים כלשהם.

שמירת זכויות

22. העירייה תהיה רשאית להניח במקרקעין ולהעביר דרך המקרקעין והנכס, כתוכס או מעליהם, בין בעצמה ובין ע"י פקידיה, פועליה ומורשיה, ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהו, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך המקרקעין והנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תשתית ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, לפי התכניות תמאזושרות ע"י רשויות מוסמכות. העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את חכניסה למקרקעין ולנכס ע"י האנשים הנייל למטרת תוצאתן לפועל של כל עבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו במקרקעין ובנכס או מעליהם כפי שיתא הצורך מדי פעם בפעם.

23. העירייה רשאית לעשות כל שימוש ביותרת שטח המגרש עליו מצוי המבנה ולהרשות לאחרים לעשות כל שימוש ביותרת שטח המגרש ולעמותה לא תהא כל זכות למנוע את השימוש האמור מטעמים כלשהם.

24. היה ותרצה העירייה לעשות שימוש לצרכים ציבוריים בבניין _____, וזאת פעמים ספורות בשנה, העמותה מאשרת מראש הסכמתה לכך, וזאת ללא תשלום כספי כלשהו מצד העירייה. לדוגמה, _____ וכדומה.

אחריות ושיפוי

25. העמותה תהא אחראית לכל נזק, מכל סוג ומין שהוא, שיגרמו לנכס ו/או לעמותה ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי שימצא בנכס, אשר נובעים ממעשי ו/או מתדלי העמותה, עובדיה, אורחיה, מוזמניה וכל מי מטעמה, לרבות מעשי ו/או מתדלי מבקריה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה.

א.ל.ה.
אמנון לוי ראש העירייה ומת-השר
59009702
נ"ר

העירייה לא תישא באחריות ובחבות כלשהיא לכל נזק גוף ואו רכוש ואו נזק תוצאתי או כספי, מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לעמותת ואו למבקריה ואו לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס, ואשר נובע ממעשה ואו מחל של העמותת ואו מבקריה ואו מי מטעמה, והעמותה נוטלת על עצמה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייבת לפצות ולשפות את העירייה באשר לכל הוצאה ודמי נזק שהעירייה עלולה להתחייב לשלם, או שתאלץ לשלם עקב נזקים כג"ל ובאשר לכל הוצאה שעירייה תוציא בקשר לכל נזק ואו הוצאה כג"ל. נזק במשמע: כולל גם כל הוצאה ותשלום שיוצאו ואו ידרשו בגין כל תביעה ואו דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק, כולל שכ"ט עו"ד, מומחים וכל הוצאה נוספת שתידרש בגין חג"ל.

ביטוחים

26.

א. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה ואו על פי כל דין, תרי שטרם ביצוע עבודות שיפוץ או התאמה כלשהן בנכס על ידי העמותה (נכלל שתבוצענה עבודות כאמור ובכפוף להרשאות לביצוע עבודות כאמור בהסכם זה) וכתנאי לביצוע, בין אם יבוצעו טרם תחילת השימוש בנכס או בכל בזמן אחר, וללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבת העמותה לערוך ולקיים, בין בעצמה ובין באמצעות קבלנים מטעמה, ביטוח לעבודות (למעט עבודות שיבוצעו על ידי ואו מטעם העירייה) - (להלן: "העבודות"), ולחמציא לידי העירייה אישור בדבר עריכת ביטוח העבודות בהתאם לנוסח "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות" המצורף להסכם זה והמסומן בנספח 17, כשהוא חתום כדן ע"י המבטח (להלן: "אישור ביטוח העבודות"). העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור ביטוח העבודות כאמור הינה תנאי מותלה ומקדמי לביצוע העבודות ואו לשימוש בנכס, וכי העירייה תהיה זכאית למנוע מן העמותה את ביצוע העבודות ואו השימוש בו ואו הכנסת רכוש כלשהו לנכס במקרה שהאישור לא הומצא עד המועד האמור. מובחר, כי אם ביצוע העבודות יידחה עקב אי המצאת אישור ביטוח העבודות כאמור, תהיה העירייה זכאית להתחייב לנכס כאילו החלה תקופת ביצוע העבודות, על כל המשתמע מכך.

ב. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה ואו על פי דין, ממועד תחילת תקופת השימוש על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ואו רכוש לנכס (זולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייבת העמותה לרכוש על חשבונה ולהחזיק בתוקף, כמשך כל תקופת החקונות, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחי חקבע" המצורף להסכם זה והמסומן בנספח 25 להסכם, אשר יומצא לעירייה, לא יאחר ממועד תחילת תקופת השימוש על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ואו רכוש לנכס (זולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדן ע"י המבטח. העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחי חקבע כאמור הינה תנאי מותלה ומקדמי להתחלת פעילות של העמותה בנכס ואו הכנסת נכסים כלשהם לנכס כאמור לעיל וכי העירייה תהיה זכאית למנוע מן העמותה את פעילותה בנכס ואו הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא לה לפני המועד שצוין לעיל. מובחר, כי אם העמותה לא תמציא את אישור קיום הביטוחים עד למועד המפורט לעיל, תהיה העירייה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתחייב לנכס כאילו נמסר לידי העמותה וממועד זה ואילך תחל תקופת השימוש, והעמותה תהיה חייבת בכל התשלומים שעפ"י דין ואו לפי הסכם זה חל תשלומם ממועד חמסירה ואילך על העמותה.

א.ל.ה.
אשר לוקח המועד והחתימת תנאי-השחר
ע"ד 580009702

ג. על ביטוחי העמותה המפורטים בסעיפים א ו-ב לעיל (להלן יקראו יחדיו: "ביטוחי העמותה") תחולנה החוראות הבאות:

1) הביטוחים יתרכו ע"י העמותה ועל חשבונה בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

2) העמותה מתחייבת לשלם את הפרמיות במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לשנות לרעה ו/או לחפק את תוקף הביטוחים. יודגש, כי העמותה, או קבלים מטעמה (לענין העבודות), יישאו בכל מקרה בסכומי הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי העמותה. כמו כן, העמותה תישא בסכומי ההשתתפויות העצמיות החלות בביטוחי חרכוש של העירייה בקשר עם אבדן ו/או נזק שיגרם לנכס מסיבה כלשהי (למעט אם האבדן ו/או הנזק נגרמו על ידי העירייה) ותפצה את העירייה בסכומי ההשתתפויות העצמיות מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה.

3) ביטוחי העמותה יכללו תנאי מפורש, על פיו חנים קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י העירייה, וכי המבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן, יתחייב המבטח שהפוליסות לא תשוננה לרעה ולא תבטלנה אלא אם תשלח הודעה בכתב בדואר רשום לידי העירייה לפחות 60 יום מראש.

4) למען חסר ספק, מובחר, כי אי המצאת אישורי הביטוח במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על העמותה, והעמותה מתחייבת לקיים את כל התחייבויותיה עפ"י הסכם זה גם אם ימנע ממנה קבלת הנכס ו/או הכנסת נכסים אליו ו/או שימוש בנכס, בשל אי הצגת אישורי הביטוח במועד.

5) בהקשר זה מובחר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י העמותה כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות העמותה בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותה מתחובה לשפות את העירייה ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהעמותה אחראית לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

6) בתום תקופת ביטוחי העמותה, מתחייבת העמותה להפקיד בידי העירייה אישור בגין תארכת תוקפם של ביטוחי העמותה לתקופת ביטוח נוספת. העמותה מתחייבת לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

7) העירייה תחיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י העמותה כאמור לעיל, והעמותה מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת לחתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיה וזאת בכפוף להוראות המפקח על הביטוח שיחולו באותה העת בדבר אישורי ביטוח. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי זכויות העירייה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על העירייה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא תמוטלת על העמותה עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי העמותה ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי העמותה ובין אם לאו.

8) ביטוחי העמותה יכללו סעיף לפיו אי קיום בתום לב התחבות המוטלות על העמותה ו/או הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.

9) מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור קיום הביטוחים תנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על העמותה שאינה פוטרת אותה ממלוא תבותה לפי הסכם זה. העמותה מצהירה ומאשרת בזאת, כי היא מנעה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שחוצא על ידה.

א.ל.ה.
אשר על פי החוק המתיק המועד
580009702
ע"י

10) סברה העמותה, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ואו נוספים לביטוחי העמותה בקשר עם הנכס והשימוש בו, רשאית העמותה לערוך ולקיים על חשבונה ביטוחים משלימים ואו נוספים אלה. בכל ביטוח נוסף ואו משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועלים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות במקרקעין ואו שוכרים ואו ובעלי זכויות אחרים במקרקעין ולחלץ יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים", אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה (לעניין ביטוחי הרכוש) ואו הביטוח יורחב לשפות את העירייה בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לעניין ביטוחי תבניות).

11) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה העמותה, כי לא תהיה לה כל טענה ואו דרישה ואו תביעה כנגד העירייה ואו גופים עירוניים ואו מי מטעמם וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה, בגין כל נזק שהוא זכאית לשיפוי עמיי ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 10) לעיל (ככל שיתערכו) וכן הביטוחים שחתמייה לערוך כמפורט בפרק כל הסיכונים עבודות קבלניות כאמור באישור קיום ביטוחים - ביטוח העבודות ואו בביטוח הרכוש של העמותה כאמור באישור קיום ביטוחי הקבע (לרבות לעניין ביטוח האובדן התוצאתי), או שזיתתה זכאית לשיפוי אלמלא החשתתפוזיות העצמיות הנקובות בפוליסות ואו היות משך תקופת השיפוי בביטוח אבדן תוצאתי בלתי מספק, זאת בין אם מערכו ביטוחים אלו במלואם על פי התנאים המפורטים בנספח זה ובין אם לאו וכן במפורש בגין כל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לכלי רכב של העמותה (לרבות אובדן תוצאתי) וחיא פוטרת בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודד.

12) העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במסגרת ביטוח הרכוש האמור באישור קיום הביטוחים, במלואו או בחלקו, ובלבד שהפטור בסעיף 11) לעיל יחול כאילו נערך ביטוח בגינו במלואו. כמו כן, מוסכם כי העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח כנגד נזק עצמי לכלי הרכב במלואו או בחלקו ואולם האמור בסעיף 11) לעיל יחול לגבי כל אובדן ואו נזק, ישיר ואו עקיף, שיגרם לכלי הרכב בין אם נערך ביטוח ובין אם לאו.

13) העמותה מתחייבת לעדכן את סכומי הכיטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח הרכוש ואבדן תוצאתי כאמור באישור קיום הביטוחים, משת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כיוצו של הרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

14) חריג רשלנות רבתי ככל שקיים בביטוחי העמותה - יבוטל. יובהר, כי אין בביטול החריג כדי לגרוע מתובנות העמותה ואו מזכויות מבטחה על פי כל דין.

15) מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי העמותה, למעט ביטוחי רכב, לא יחיו נחותים מחטטה חידוע כביט או נוסח מקביל לנוסח "ביט" הנחוג אצל המבטח.

16) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ואו באישור קיום הביטוחים (נספח 1) יובהר, כדלקמן:

i. בביטוח הרכוש אשר תערוך העמותה מתחייבת העמותה לבטח את תכולת הנכס וכל ציוד ואו רכוש אחר המצוי בו ואו המשרת את העמותה ואו המצוי בבעלות ואו באחריות העמותה, בנכס ואו בסביבתו, לרבות ציוד, מתקנים, תכולה, ריחוט, מלאי מכל סוג שהוא וכן כל שינוי, שיפור ותוספת שתובאו לנכס ואו בוצעו בו על ידי העמותה או עברה במלוא שוויים ובערך כיוון כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח מסוג "אש מורחב".

ii. ביטוח הרכוש אשר תערוך העמותה יכלול גם כיסוי אובדן תוצאתי לעמותה עקב מניעת גישה לנכס מחמת הסיכונים המבוטחים בסעיף i לעיל, למשך תקופת שיפוי שאינה נופלת מ-12 חודשים.

iii. הביטוחים כאמור בסעיפים i ו- ii לעיל, יכללו חוראה בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי העירייה ואו כל הבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוחי הרכוש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר חויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודד.

א.ל.ה.
מנהל תחום המחקר והתקן
ע"ד 580009702

iv. בביטוח האחריות כלפי צד שלישי אשר תערך העמותה תתווסף הרחבת שיפוי אשר תחול בגין מעשה ואו מחול של העמותה ואו חבאים מטעמה בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייתשב הביטוח כאילו מערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

17) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ואו באישור ביטוח העבודות קבלניות (נספח 25) יובחר, כדלקמן:

- i. פוליסת העבודות הקבלניות על פרקיה השונים, תכלול את העמותה, העירייה וכן קבלנים ואו קבלני משנה בשם המבוטח וכן תכלול תנאי מפורש על פיו המבוטח מוותר על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל חבאים מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, אשר בביטוחי העבודות הקבלניות שלהם ואו בביטוח חרכוש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לזק בודון.
- ii. הפוליסה כאמור, תכלול תקופת תחוקה מורחבת של, לפחות, 24 חודשים.

ד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.ג) לעיל, העירייה מתחייבת כי במשך כל תקופת החקצאח יבוטח מבנה הנכס במסגרת ביטוחי חרכוש של העירייה וכי לעירייה לא תהיה כל טענה ואו תביעה כנגד העמותה בגין נזק שהעירייה תהיה זכאית לשיפוי עבורו בפועל על פי ביטוח חרכוש כאמור. הפטור כאמור בסעיף זה לא יחול לטובת אדם שגרם לזק בודון.

ה. הפרת סעיפים א-ג על ידי העמותה תהווה הפרה יסודית של החוזה. על אף האמור, אי חמצאת אישור עריכת הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת העירייה מאת העמותה בכתב, לחמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור.

27. חוזה זה הינו אישי עם העמותה וזכות החקצאח המוקנית בו הינה לעמותה בלבד ואסור לעמותה לחתכיר בהחכרת משנה את המוחכר כולו או מקצתו, וכן אסור לשעבדו או למשכנו ואו למסור השימוש בו לאחר במלואו או בחלקו.

הפרת חוזה

28.

א. הפרה או לא קיימה העמותה תנאי כלשהוא מתנאי חוזה זה, רשאית העירייה לבטל את החוזה לגבי המקרקעין והנכס או כל חלק הימנו לפי שיקול דעתה, לאחר שתשלח לעמותה דרישה לתקן את ההפרה או את אי חקיום ולמלא אחרי החוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע עיי העירייה באותה דרישה, והעמותה לא מילאה אחר דרישה זו תוך התקופה כאמור.

ב. מבלי לגרוע בזכות העירייה כמפורט בס"ק (א) לעיל, ומבלי לפגוע בזכויות מזכויותיה האחרות, זכאית העירייה לתבע מאת העמותה את כל החוצאות, הנזקים וההפסדים, כולל הפסד רווחים שנגרמו ואו שייגרמו לעירייה כתוצאה או עקב הפרת, או אי קיום תנאי החוזה ככיל, וזאת בצרוף ריבית בשיעור החוקי המקסימלי.

א.ל.ה.
מנהל לשם האחד האותק וסמ-השח
580009702
10

ביטול החקצא

29. מבלי למנוע בחוראות אחרות בחסכם זה, תתבטל החקצא על-פי חסכם זה בקרות אחד או יותר מתמקרים המפורטים להלן:

א. הפרה העמותה או לא מילאה חוראות סעיפים בעניין מטרת החקצא, בעניין חגבלת החקצא, השימוש במבנה, תחזוקה ושינויים או סעיפי הביטוח, המחווים תנאים יסודיים בחסכם ו/או הפסיקה לקיים במבנה פעילות שוטפת וסדירה במבנה, ולאחר שהעירייה דרשה חימנה בכתב למלא את חוראות או לתקן את התנחלות, תוך תקופה שתיקבע על-ידי העירייה, והיא לא עשתה כן.

ב. בכל מקרה שבו יחלו הליכים לפירוק העמותה (בין מרצון ובין אם באמצעות בית המשפט) או תוגש נגדה בקשה לכינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או טאמנות לחסדר נשים ו/או כל חליך אחר מתחום הדלות הפירעון.

ג. בכל מקרה שבו הפסיקה העמותה את פעילותה חסדירה מכל סיבה שהיא לתקופה העולה על 30 ימים.

ד. במקרה בו חיקף האוכלוסייה הנחיתת מחפילות המתנחלת במקרקעין שחוקצו ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין.

ה. במקרה בו הפעילות המתבצעת במקרקעין אינה מהווה שד חלק מצורכי השכונה/האזור/העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין מלכתחילה.

ו. העמותה לא שילמה לעירייה מיסים עירוניים ותשלומי חובה במשך 12 חודשים ברציפות.

ז. במקרה בו יידרש חמבנה לרשות המקומית במקרה חירוס בטחוני או במקרה בו קיים צורך מידי לעירייה לשימוש במבנה מטעמי ביטחון וביטחון ולשם ביצוע החובות של העירייה כרשות מוסמכת.

ח. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות שבנוהל תביא לביטול החסכם וחשבת המקרקעין מיידית לחזקת העירייה.

ט. המקרקעין שחוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר.

י. ניווד – העירייה רשאית לנייד העמותה למבנה אחר לפי צורכי העירייה.

יא. בכל אחד מתמקרים דלעיל תינתן הודעה לעמותה 90 יום טרם חשבת המקרקעין לחזקת העירייה, ובמקרה של מוסד חינוך רשמי כהגדרתו בחוק לימוד חובה, תשיט-1949 או מוסד חינוך שאינו רשמי כקביעת משרד החינוך, 90 יום טרם תחילת שנת הלימודים הרשמית.

החזאת ביטול הקצא ו/או החזת

30. בכל מקרה של ביטול החזת על ידי העירייה בהתאם לאמור לעיל:

א. העמותה תחא חייבת לפנות את המקרקעין והנכס ולמסור החזקת בהם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ וחופשיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי ולהחזיר את המקרקעין והנכס לרבות חמבנים הציווד וחמתקנים שנחם במצב טוב ותקין וזאת תוך 90 ימים מותאריך קבלת הורשה בכתב לכך מהעירייה.

ב. העירייה תחא רשאית לדרוש מאת העמותה כי תבצע על חשבונה תיקונים בבנוי ובמצוי במקרקעין ובנכס ועל העמותה למלא דרישה זו.

ג. קיבלה העירייה את המקרקעין והנכס וכל הבנוי עליהם ו/או בהם לידית, ישמשו המקרקעין את העירייה בהתאם לצרכיה הציבוריים ולפי ראות עיניה.

א.ל.ה.
מנהל תחום המנהל והתחום
מס' 880008708
מנהל תחום המנהל והתחום

31. בכפוף לאמור לעיל, מוסכם כי במקרה של ביטול ההסכם לא תחא העמותה זכאות לכל פיצוי, שיפוי או תשלום כלשהו בגין השקעות שהשקיעה במבנה עד למועד הביטול וא/או פיצוי כלשהו עקב ביטול ההסכם ופינויה ממקרקעין ומחמבנות.

32. אם העמותה תאחר להחזיר לעירייה את החלקה או אם החלקה לא תוחזר כאמור לעיל, תשלם העמותה לעירייה פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך של 2,000 ₪ (ובמילים: אלפיים ₪) לכל יום של איחור. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד ליום הפירעון, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

33. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה בעירייה או ארכה מצד העירייה לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב.

34. כל מכתב או חודעה אשר ישלח בדואר רשום למי מהצדדים, ייחשב כנתקבל ע"י הצד אליו הוא נשלח 72 שעות מיום משלוחו באמצעות הדואר הרשום.

35. העמותה לא תעשה כל פעילות מפלגתית במקרקעין ובנכס.

36. במקרה של פירוק העמותה, העמותה תחזיר ממקרקעין וחנכס לעירייה.

ולראיה באו הצדדים על חתימתם

א.ל.ה

אגודה למען המרחב הוותיק ותת-השרון

ע"פ 5800009702

עמותת א"ה

העירייה
רמת השרון

א.ל.ה
אגודה למען המרחב הוותיק ותת-השרון
ע"פ 5800009702

נספח א'1

מפרט ציוד המצוי בנכס, **ברוך חוסיס 1 פינת יצחק רמת העפרון**

להלן רשימת הציוד בנכס:

וועות ופתחי אוורור/חלונות
דרכי כניסה ומעברים/דלתות
מונה חשמל
שעור מים
מזגנים
מטבח
שירותים
מחסנים
ריחוט
שילוט
ציוד אחר

שם וחתימת חנוכס

תאריך

א.ל.ה.
אמנון לויק ומארח הועלה רמת-השר
טל: 580009702

נספח ב'1

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אישור ביטוח זה מתווך אסמכתא לכך שלסוכנות ישנה מוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים הספציפיים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הגבש המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון ו/או תאגידים עירוניים	שם ואו קבלנים ואו קבלני משנה ו/או מבקש האישור	רחוב הדסים 1, רמת השרון	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר מאתר: רשות מוניציפלית/רשות רשות שימוש
ת.ז.נ.פ. 500226501	ת.ז.נ.פ.		
מען שדרת ביאליק 41, רמת השרון	מען		

כיסויים						
פרקי הפוליסה החלקה לפי נוסח אחרית או סמלי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומחזור פוליסה	תאריך תחילתו	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					סכום	מסמך
כל חסיכונים עבודות קבלניות הרחבת סוגיות ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה מימון ומימון רכש עניי שפכים		ביט				שייח
					500,000	שייח
					500,000	שייח
					250,000	שייח
					250,000	שייח
פיסי הריסות נוק ישיד מתגונן לקוי/עבודה לקויה ו/או חשמים לקויים צד ג' רע ו/או תחלית משען נוק לרכש צד ג' עקב שימוש בכלי רכב מנועי, מנוע לרשות המבטח בפוליסה טנדורית לביטוח כלי רכב. נוק מף חובע משימוש כצ.מ.ה שאינו מחוייב בביטוח חובה					8,000,000	שייח
					4,000,000	שייח
					1,200,000	שייח
					4,000,000	שייח
אחריות מעבידים					20,000,000	שייח

פירוט השירותים (נכסף, לשירותים הספציפיים בהתאם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את שד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח דין':
074
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

תתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח בללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

א.ל.ה.
אשרת לטען המאחר והאחריות-השח
500009702
ע"ד

זכרון ב'א

אישור קיום ביטוחים אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטא ישנה מוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל חטי המוליסה והרשימת יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים במוליסת הביטוח יגבר תאמרו המוליסה הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור שם עיריית רמת השרון ואו גופים עירוניים ת.ד. 500226901	המבוטא שם _____ ת.ד. 500226901	אופי העסקה מבקש מוצרים אחר:	מועמד מבקש האישור משכיר שוכר זכיון קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים אחר:

כיסויים					
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נזק ומחזור הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/סכום ביטוח
הנזק למי גרם לו אחריות זו סכום ביטוח					סכום
רכוש		ב"ס —			
תכולה, ציוד ומלאי					שי"ח
שימורי מבנה					שי"ח
אבדן תוצאתי					שי"ח
צד ג'					20,000,000
אחריות מעבידים					20,000,000

מירוט חשירותים (בגמף, לשירותים המסורטים בחסם בין המבטח למבקש האשור, יש לציין את סוד השירות סמלן חרשימה המסורטת נוספה
49
096

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח חודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

• באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף

א.ל.ה.
אשרת חסד ואמת
580009702

נספח 1

שטר חוב

לכבוד
עיריית רמת השרון (להלן - "העירייה")
שד' באלים 41 רמת השרון

א.ג.נ

1. אנו, ה"ח _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____
מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום סך 200,000 במילים
(עשרים אלף ש"ח) (להלן: "סכום ההתחייבות") כנגד הצגת שטר זה לפירעון.
2. סכום ההתחייבות יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלחלן:
"המדד היסודי" לעניין שטר זה יהא מדד חודש ינואר 2023 שנתפרסם בתאריך 15.2.2023
בשיעור 102.3 נקודות
"המדד החדש" לעניין שטר זה יהא המדד האחרון שיהיה ידוע בזמן פירעונו.
3. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
א. אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה חסכים השווה
למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום ההתחייבות מחולק במדד היסודי.
ב. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את סכום ההתחייבות ללא כל הפרשי
הצמדה.
4. שטר זה יישאר בתוקפו מיום חתימת החסכם ועד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך
זה יהא בטל ומבוטל.
5. המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מחצנה לתשלום, פרוטסט,
הודעת חילול, והודעת אי כיבוד.
6. ההתחייבות הנלומה בשטר חוב זה אינה ניתנת להעברה או לחסבה.
ולראייה לכך באנו על החתום:

שם

כתובת

שם

כתובת

א.ל.ה.
אגודה למען האזרח העתיק חמת-השרון
ע"ד 580009782

מס' 6552 שטח 225 מ"ר

6552



רש-21 039 תחנת הקטנת קרקע ל-9 שנים ללא תמורת - פנו
ערכי ליום 01.10.2022
5.11.2024

שנתיים
תחנת הקטנת ל-9 שנים ללא תמורת

שנתון ותחנת ברמת השרון ביום ____ לחודש ____ שנת 2024

בין: עניינת רמת השרון
שדי באלק 41 רמת השרון
(לחק: יתענייה)
- מצד אחד -

בין: עמותת עמותת אל"ח ע"ר 582229702

מורחב דבורה הנביאה 8 רמת השרון

על ידי המוסמכים לוויכוח בתמיכתם:

ת.ו.

ת.ו.

בתואם לוויכוח ריחוקייד בדבר מורחב תמיכת הרצ"ב

(לחק: יתענייה או יתענייה)

- מצד שני -

פרטי הסכמת עמותת:

שנה קרקע בדוחב **הרב קוק 41** ברמת השרון, כפי שמפורט לחק על כל חבוי עליו כיום.

מס' חש	מס' חלקה	שטח המגרש	מסופ	לשכת רישום מקרקעין
6552	223	1088 מ"ר	רמת-השרון	תל אביב יפו

שצ"פ

יעד הקרקע תייל לני תכנית המוגדר של רמת-השרון תוא: _____

תקרקע שתוקנה סמורסת בתשריט המוגדר לתחנת הקטנת זה כמפורט ומתחזה חלק בלתי נפרד ממנו.

המבנה מכיל ציוד כמפורט במפורט **במספר 11** המוגדר לתחנת הקטנת זה ומתחזה חלק בלתי נפרד ממנו (לחק: יתענייה).

התמיל והעניינה הינה תכניתם הרשומים של המקרקעין ולעיל,

התמיל והעמותה פנתה אל העניינה בבקשה כי תתיר לה לשכור ולהפעיל ללא תמורת **=====** על המקרקעין, אשר ישמש לשם הפעלת **מרכז יום לנעשים** וישרת את כל תושבי **רמת השרון** וכן גם את השכונות הסמוכות (ואשר יקרא "הנכס" או "המבנה"),

א.ל.ה.
אגדה למען המבחן העתיק רמת-השרון
ע"ר 580009702

רמת
51

אין

והואיל והעירייה החליטה כדן בישיבת מליאה מיום 12.2.2023 לחקצות את המקרקעין והנסכ לעמותה לשם ניהול פרדס זום לקשישים ולמטרת זו בלבד;

והואיל והעירייה מוכנה לחקצות את המקרקעין והנסכ לעמותה וחל כסמך לתוראות הסכם זה;

אין לדבר חששם והתנגדות בין הצדדים בדלשמו:

1. המבוא להסכם זה וכן טחל חקצות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה חלקית למי חוזר מגביל משרד הפנים מסי 5/2001 ותיקוניו השונים (להלן: "הנוהל") וכן עקרונות ותבחינים לחקצות מקרקעין שקבעה העירייה, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסכם זה לבין הנוהל לבין התבחינים יגברו התוראות הנוהל.

2. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר לחקצות.

3. הסכם זה יכנס לתוקפו עם אישור חליף החקצות לעמותה בועדת החקצות העירונית בלבד.

מטרת החקצות

4.

א. הצדדים מתחייבים בזה כי מטרת החקצות היא הפעלת המסרשני והנסכ ע"י העמותה בפרדס זום לקשישים לצרכי פרדס זום לקשישים בלבד, ולא לכל מטרת אחרת בלשונה.
החקצות שאינן אף ורק למטרה לשמור נקמה ולא תישמש בפרסע פעילות שונה מהפעילות עבורת חקצותה לזוג.

ב. העמותה לא תהא רשאית להשתמש המסרשני והנסכ או בכל חלק חימום לכל מטרה חוזרת מחאמור לעיל.

ג. העמותה מתחייבת כי כל הפעילות שתתקיים בגבס תהיה אף ורק בחסות לחוקים, לתקנות, חוקי עור ולחוראות כל דין באותו עניין.

ד. למען מנוע ספק מובהר כי העמותה אינה רשאית לקיים כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח, מליסית מפלגתית כלשהי בגבס.

תנאי זה הוא מעיקרי תזה החקצות.

תקופת החקצות

מנותיים

5. תקופת החקצות הינה לתקופת של שנים וזאת תחל מיום שנים.
תקופת החקצות ל-5 שנים. מיום חתימת התזה ע"י מודעה חתימה של העירייה.

דמי החקצות

6. העמותה מתחייבת לשלם לעירייה דמי חקצות סמליים בסך של 0 ש"ח לשנה (להלן: "דמי החקצות").

א.ל.ה.
אשר לזמן המבחן והחלף ומה-השנה
ע"ר 880000762

דמי החקצאה ישולמו מראש ביום חתימת חוזה זה, והתשלום יהיה בכל שנה קלנדרית של תקופת החקצאה עבור כל שנת החקצאה על פי החוות.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

7. העמותה מצהירה בזה כי לא שילמה דמי מפתח לעירייה ולא נתנה כל תמורה אחרת לעירייה, העירייה מצהירה בזאת כי לא קיבלה דמי מפתח או כל תמורה אחרת מהעמותה, והצדדים מסכימים בזאת כי העמותה לא תהא זכאית לשום דמי מפתח או תשלום אחר, מאיזה מין וסוג שחוא, בעת ועקב פינוי המקרקעין והנכס על ידה והחזרתם לחזקתה ורשותה של העירייה, והעירייה תהא רשאית להשתמש במקרקעין ובנכס לצרכיה כפי חבנתה.

8. הצדדים מצהירים כי השימוש בנכס ובמקרקעין לא יהווה בשום פנים ואופן תשלום דמי מפתח או תמורה אחרת כל שהיא לעניין חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב 1972.

9. למען מנוע ספק מוצהר בזאת כי העמותה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב-1972 או על פי כל חוק אחר: התרשאה להחזקת הנכס ע"י העמותה תהא כשל בעלת מעמד של ברשות גרידא הניתנת לכסול ואשר תסתיים כאשר תחדל העמותה להתקיים, או תחדל מלפעול לקיום המטרות האמורות לעיל ואו תעשה שימוש במקרקעין ובמבנה כסטייה ובחריגה ממטרות החרשאה, זאת בכפוף לחודעה בכתב מטעם העירייה כאמור בסעיף 28 לחץ.

תחזרת המקרקעין והנכס בתום תקופת החקצאה

10.

א. בתום תקופת החקצאה עפ"י חוזה זה, תפנה העמותה את המקרקעין והנכס ותחזירם לרשותה ולהחזקתה המוחלטת של העירייה או למי שהעירייה תורה, כשהם פנויים מכל אדם, חופשיים מכל זכות לזולת, במצב טוב ותקין וראויים לשימוש וזאת ללא קבלת תשלום או פיצוי כלשהו תמורת תחזרת החוקה והפינוי ואו תמורת בנייה בנכס ואו השקעות נוספות בהם.
ב. על מנת למנוע ספק מובחר כי כל החשקעות שהשקיעה העמותה בנכס בין אם לפני תקופת החקצאה ובין אם במהלכה יהיו לרכושה ובעלותה של העירייה עם פינוי המקרקעין והנכס, ולעמותה לא תהיינה כל תביעות ואו טענות כלשהן בשל כך.

11.

א. העמותה אינה רשאית לחוסף בניה למבנה חקיים או לחניס בו שינויים אלא לאחר שקיבלה הסכמה לכך בכתב מאת העירייה.
ב. היה וקיבלה העמותה הסכמת העירייה כאמור לעיל בסי' (א) מתחייבת העמותה לקבל את כל החיתרים כחוק ובכפוף לתכנית בנין העיר ולבצע את כל השינויים ואו תוספות בניה על חשבונה בלבד, לרבות כל התשלומים והאגרות להוצאת ההיתרים כאמור לעיל.
ג. העמותה תשלם דמי חקצאה נוספים בגין תוספת בניה כאמור עפ"י הערכת שמאי העירייה בתום הבניה.

ד. חזרת סעיף זה תחולנה גם על כל תוספת בניה ואו שינויים כלשהם במקרקעין והנכס.

א.ל.ה.
אברהם לוי
מנהל המשרד
520009702

12.

- א. העמותה מתחייבת בזה להגיש את תכניות הכניה לאישור של הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת השרון או כל רשות מוסמכת אחרת, שחיתר ממנה דרוש לשם כל תוספה ולא הגדלה של המבנה הקיים ולא השימוש בו/בהם.
- ב. כל תוכנית, כאמור בסיק א' לעיל, לא תוגש ע"י העמותה לאישורן של הועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן אישרה העירייה תחילה את התכניות המוצעות, ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בגין עיר התקפות אותה שעה וכל תקנה על פיתן.

13.

- א. העמותה מתחייבת על השכונת לבצע כל עבודה בשטח לפי חוק, תקנה, או כל דין כאילו היתה הבעל הרשום על המקרקעין והנכס, לרבות ביצוע בדיקות בטיחות שנתיות ואחזקת המוסד במצב תקין ובטוח. העמותה נדרשת לחציג כל שנה דו"ח בדיקות בטיחות שנתי תקין.
- ב. העמותה מתחייבת לשלם את כל התשלומים, החוצאות, החיטלים, המיסים, תאגרות, המלוות, תשלומי תחובת והארנונה וכל תשלום מס מכל סוג שהוא החל או שיחול על המקרקעין והנכס, או בקשר אליהם, על חבתי עליהם או בקשר אליהם, ובכלל זה מסים ממשלתיים ושל הרשות המקומית, בין אלה מוטלים על המחזיק, העמותה, תבעלים או אחרת, לרבות תשלומים בגין צריכת ואספקת מים וביוב למקרקעין וכן חוצאות שוטפות כגון חשמל, טלפון, גז, דמי ועד בית, דמי ניהול, ניקיון וכד', הברוכים בהפעלת המבנה, וזאת עד למעוד עזיבת העמותה את המבנה בפועל.
- העמותה מתחייבת לרשום את שיען החשמל ומדי המים על שמה לפי כתובתה ולבצע תשלום בגין צריכת החשמל, מים וביוב מיד עם דרישת חברת החשמל ותאגיד המים והביוב ולא רשות חקית אחרת. באחריות העמותה להמציא לעירייה אסמכתאות כי העבירה השכונת החשמל, המים והארנונה על שמה וזאת עד ליום 14 יום פיוס חתימה התחזה
- ג. מבוסל .

- ד. שילמה העירייה תשלום כל שהוא החל על העמותה, תתא העמותה חייבת להחזירו לעירייה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישה לכך מהעירייה.
- ה. כל סכום חמגיע לעירייה מאת העמותה לפי חוזה זה, יתא צמוד למוד יוקר המחיה ויישא ריבית בשיעור המוטל על משיכות יתר בלתי מאושרות ע"י בנק לאומי בתקופה המקבילה מתאריך הפירעון ועד לסילוקו הסופי וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר לחפזת החוזה ע"י אי תשלום.
- ו. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כל שהוא שהעמותה חייבת בו לפי תוראות חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהעמותה ע"י הפיגור האמור נוקף לפי הסדר תבא: חוצאות גביה, הצמדה, ריבית וחיתרה על השבון הקרן.
- ז. היה ויצטברו חובות כלשהם בסכום משמעותי על השבון העמותה, יבוטל הסכם התקצאה והמקרקעין על חבתי בהם יוחזרו לשימוש העירייה.

א.ל.ה.
אשר לאן האחרון הועדק וחת-השרון
ע"ר 5800097

חובלת החקצאה

14. מוצחר בזאת מפורשות כי המקרקעין עליהם ממוקם המבנה היו ויישאר בבעלות העירייה, וכי לעמותת הרשות להשתמש במבנה אך ורק על פי הוראות ותנאי הסכם זה, וכבעלת מעמד של ברשות במקרקעין כלבד.

15. מוסכם ומוצחר בין הצדדים, כי החקצאה הניתנת לעמותה על-פי הסכם זה, הינה חקצאה עבור העמותה כלבד ואינה ניתנת להעברה.

16. מוסכם בין הצדדים כי העמותה לא תתא רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה או איזה חלק מתן לאחרים ו/או לפרט ו/או לגוף מאוגד ו/או משפטי, מאיזה מין וסוג שהוא בתשלום ו/או ללא תמורה ו/או לשותף מישחו במבנה ו/או בחלק ממנו למישהו ו/או לשנות את מטרתה תחשאה.

17. אין באמור כדי לפגוע בזכותה של העמותה לצרף חברים חדשים לעמותה, ו/או לחרשות פרישתם של חברים בפועל.

18. במידה וחלק מהמקרקעין עליהם מצוי המבנה יקצצה בכל זמן שהוא ע"י העירייה לבניית מבנים כלשהם ו/או לעמותה אחרת לשם הקמת מבנה נוסף עליו, העמותה חייבת לעשות הכול ע"מ שלא לחפרע לפעולות הכנייה כאמור. העמותה תתא חייבת לחרשות שימוש בכל קיד חיצוני וגג של המבנה לצורך הקמת מבנה אחר כאמור או חוספת קומות.

19. יובהר כי הסכם החקצאה לא מקנה לעמותה הרשאה או זכות להעביר זכות כל שהיא או לחקצאה זכויות כל שתן לכל גוף שהוא במבנה ובמקרקעין, וכן לא תתא רשאית לשעבד את המבנה ו/או המקרקעין או לרשום שעבודים כלשהם על המקרקעין נשוא ההסכם.

20.

א. העמותה מתחייבת לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, החוראות והדרשות המוצאות ע"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות והמחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המקרקעין והנכס, השימוש בהם, תיקונם וכל הכרוך בהם, לרבות אלה החלות על העירייה כבעלים הרשום של המקרקעין והעמותה מקבלת על עצמה את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, צו, חוראה לפי חוק עזר, וגם/או חוראה או דרישה אחרת שתיתן כדין. הגוף ימציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע וזאת כל סוף שנה קלנדרית.

ב. העמותה מצהירה ומתחייבת כי תישא בכל סידורי אבטחת הנכס במשך כל תקופת החקצאה ובמשך כל שעות השימוש בנכס.

ג. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המקרקעין והנכס, להבטיח כי השימוש בהם ייעשה באופן זהיר וחחוקתם במצב תקין וכן מתחייבת העמותה לתקן מיד, ועל חשבונה, כל נזק, פגם או קלקול מיד עם התנהוותו.

א.ה.
אנה חתמה והחזיק חתום תחת-השם
ע"ד 580009702

ד. העירייה תחיה רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם שחורשה לכך מטעמה, לחיכנס ולבקר במקרקעין ובבנוי עליהם, במשרדיהם ובמתקניהם של בכל זמן חמתקבל על חזרת, ולעין בספרי החשבונו של העמותה, כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזר זה ע"י העמותה.

ה. העמותה תמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע, וזאת במועדים ובמתכונת שתקבע העירייה.

21.

- א. העמותה תפעיל את מרכז יום לקשישים באופן עצמאי ובלתי תלוי ולא יחולו כל יחסי שבד ומעביד בין העירייה לביתה ו/או בין העירייה ובין עובדיה של העמותה.
- ב. מוצטר כי כל עובד שיועסק ע"י העמותה ב- שכר/התנדבות חינו עובד של העמותה בלבד ושכרו ישולם ע"י העמותה בלבד.
- ג. הסכם זה לא יפורש כיוצר בין העמותה ובין העירייה כל יחסי עובד ומעביד או יחסים משפטיים אחרים כלשהם.

שמירת זכויות

22. העירייה תחיה רשאית לחניה במקרקעין ולחעביר דרך המקרקעין וחנכס, כנוכס או מעליהם, בין בעצמה ובין ע"י פקידיה, פועליה ומורשיה, ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהו, או להרשות לנוף או לרשות אחרת לחניה ולחעביר דרך המקרקעין וחנכס צינורות מים, צינורות ביוז ו/או תישל ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל או לטלפון ולחעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, לפי התכניות המאושרות ע"י רשויות מוסמכות. העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא לתפריע את חכניסה למקרקעין ולנכס ע"י תאגשים חנייל למטרת חוצאתן לפועל של כל עבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו במקרקעין ובנכס או מעליהם כפי שיתא חצורך מדי פעם בפעם.

23. העירייה רשאית לעשות כל שימוש ביתרת שטח המגרש עליו מצוי המבנה ולהרשות לאחרים לעשות כל שימוש ביתרת שטח המגרש ולעמותה לא תחא כל זכות למנוע את השימוש האמור מטעמים כלשהם.

24. חיה ותרצה העירייה לעשות שימוש לצרכים ציבוריים בבניין _____, וזאת פעמים ספורות כשנה, העמותה מאשרת מראש הסכמתה לכך, וזאת ללא תשלום כספי כלשהו מצד העירייה. לדוגמה, _____ וכדומה.

אחריות ושימוי

25. העמותה תחא אחראית לכל נזק, מכל סוג ומין שהוא, שיגרמו לנכס ו/או לעמותה ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי שימצא בנכס, אשר נובעים ממעשי ו/או מחדלי העמותה, עובדיה, אורחיה, מוזמניה וכל מי מטעמה, לרבות מעשי ו/או מחדלי מבקרה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה.

א.ל.ה.
אשר עליו האחריות והחתימה
ע"ד 580009702

העירייה לא תישא באחריות ובחבות כלשהיא לכל נזק גוף ואו רכוש ואו נזק תוצאתי או כספי, מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לעמותה ואו למבקריה ואו לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס, ואשר נובע ממעשה ואו מחדל של העמותה ואו מבקריה ואו מי מטעמה, והעמותה נוטלת על עצמה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייבת לפצות ולשפות את העירייה באשר לכל חוצאה ודמי נזק שהעירייה עלולה להתחייב לשלם, או שתאלץ לשלם עקב נזקים כנ"ל ובאשר לכל חוצאה שעירייה תוציא בקשר לכל נזק ואו חוצאה כנ"ל. נזק במשמע: כולל גם כל חוצאה ותשלום שיוצאו ואו ידרשו בגין כל תביעה ואו דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק, כולל שכ"ט עו"ד, מומחים וכל חוצאה נוספת שתידרש בגין הנ"ל.

ביטוחים

26.

א. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה ואו על פי כל דין, חרי שטרם ביצע עבודות שיפוץ או התאמה כלשהן בנכס על ידי העמותה (וכלל שתבוצענה עבודות כאמור ובכפוף להרשאות לביצוע עבודות כאמור בהסכם זה) וכתנאי לביצוע, בין אם יבוצע טרם תחילת השימוש בנכס או בכל בזמן אחר, וללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבת העמותה לערוך ולקיים, בין בעצמה ובין באמצעות קבלנים מטעמה, ביטוח לעבודות (למעט עבודות שיבוצעו על ידי ואו מטעם העירייה) - (להלן: "העבודות"), ולחמציא לידי העירייה אישור בדבר עריכת ביטוח העבודות בהתאם לטס "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות" המצורף להסכם זה והמסומן בנספח 1, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח (להלן: "אישור ביטוח העבודות"). העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור ביטוח העבודות כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע העבודות ואו לשימוש בנכס, וכי העירייה תהיה זכאית למנוע מן העמותה את ביצוע העבודות ואו השימוש בו ואו הכנסת רכוש כלשהו לנכס במקרה שהאישור לא חומצא עד תמועד האמור. מובתר, כי אם ביצוע העבודות יידחה עקב אי חמצאת אישור ביטוח העבודות כאמור, תהיה העירייה זכאית להתייחס לנכס כאילו החלה תקופת ביצוע העבודות, על כל המשתמע מכך.

ב. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה ואו על פי דין, ממועד תחילת תקופת השימוש על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ואו רכוש לנכס (זולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייבת העמותה לרכוש על חשבוה ולתחזיק בתוקף, במשך כל תקופת החקלאה, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחי חקלאה" המצורף להסכם זה והמסומן בנספח 2 להסכם, אשר יומצא לעירייה, לא יאוחר ממועד תחילת תקופת השימוש על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ואו רכוש לנכס (זולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחי חקלאה כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות של העמותה בנכס ואו הכנסת נכסים כלשהם לנכס כאמור לעיל וכי העירייה תהיה זכאית למנוע מן העמותה את פעילותה בנכס ואו הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא חומצא לה לפני תמועד שצוין לעיל. מובתר, כי אם העמותה לא תמציא את אישור קיום הביטוחים עד לתמועד המפורט לעיל, תהיה העירייה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרומותיה, להתייחס לנכס כאילו נמסר לידי העמותה וממועד זה ואילך תחל תקופת השימוש, והעמותה תהיה חייבת בכל התשלומים שעפ"י דין ואו לפי הסכם זה חל תשלומם ממועד חמסירה ואילך על העמותה.

א.ל.ה.
אמור המורחג העתק חתום ואו
ע"ר 380005782

ג. על ביטוחי העמותה המפורטים בסעיפים א ו-ב לעיל [להלן יקראו יחדיו: "ביטוחי העמותה"] תחולנה החוראות הבאות:

(1) הביטוחים ייערכו ע"י העמותה תל השכונה בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

(2) העמותה מתחייבת לשלם את הפרמיות במלואן כמועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לשנות לרעה ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי העמותה, או קבלנים מטעמה (לעניין העבודות), יישאו בכל מקרה בסכומי הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי העמותה. כמו כן, העמותה תישא בסכומי ההשתתפויות העצמיות החלות בביטוחי הרכוש של העירייה בקשר עם אבדן ו/או נזק שיגרם לנכס מסיבה כלשהי (למעט אם האבדן ו/או הנזק נגרמו על ידי העירייה) ותפצה את העירייה בסכומי ההשתתפויות העצמיות מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה.

(3) ביטוחי העמותה יכללו תנאי מפורש, על פיו חייג קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י העירייה, וכי המבטח מותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן, יתחייב המבטח שהפוליסות לא תשוענה לרעה ולא תבטלנה אלא אם תשלח הודעה בכתב בדואר ראש ליד העירייה לפחות 60 יום מראש.

(4) למען חסר ספק, מובהר, כי אי חמצאת אישורי הביטוח במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על העמותה, והעמותה מתחייבת לקיים את כל התחייבויותיה עפ"י הסכם זה גם אם ימנע ממנה קבלת הנכס ו/או חכנסת נכסים אליו ו/או שימוש בנכס, בשל אי חצגת אישורי הביטוח במועד.

(5) בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י העמותה כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות העמותה בהתאם לחסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותה מחובתה לשפות את העירייה ו/או כל אדם שחוא בגין כל נזק שהעמותה אחראית לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

(6) בתום תקופת ביטוחי העמותה, מתחייבת העמותה להפקיד בידי העירייה אישור בגין תארכת תוקפם של ביטוחי העמותה לתקופת ביטוח נוספת. העמותה מתחייבת לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

(7) העירייה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י העמותה כאמור לעיל, והעמותה מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או חותאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת לחתאים את הביטוחים נושא תאישור להתחייבויותיה וזאת בכפוף לחוראות המפקח על הביטוח שיחולו באותה העת בדבר אישורי ביטוח. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי זכויות העירייה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מסילות על העירייה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על העמותה עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי העמותה ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי העמותה ובין אם לאו.

(8) ביטוחי העמותה יכללו סעיף לפיו אי קיום בתום לב החובות המוטלות על העמותה ו/או הפרח בתום לב של תנאי מתנאי תפוליסות, לא יפגע בזכויותיה של העירייה לקבלת שיפוי על פי תפוליסות.

(9) מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור קיום הביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על העמותה שאינה מוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. העמותה מצהירה ומאשרת בזאת, כי היא מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשר לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או תיקף הכיסוי הביטוחי שחוצא על ידה.

א.ל.ה.
אגודה לתקנת העירייה
עיר 580009702

10) סברה העמותה, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי העמותה בקשר עם חכס והשימוש בו, רשאית העמותה לערוך ולקיים על חשבונה ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועלים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות במקרקעין ו/או שוכרים ו/או ובעלי זכויות אחרים במקרקעין (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בחסכמי השכירות שלחם או בכל חסכם אחר המקנה לחם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה (לעניין ביטוחי הרכוש) ו/או חניטוח יורחב לשפות את העירייה בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לעניין ביטוחי חבויות).

11) מבלי לגרוע מתאמור לעיל, מצהירה העמותה, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או מי מטעמם וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בחסכמי השכירות שלחם או בכל חסכם אחר המקנה לחם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה, בגין כל נזק שהוא זכאית לשימושי עיניי ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 10) לעיל (וכלל שיערכו) וכן הביטוחים שהותחייבה לערוך כמפורט בפרק כל הסיכונים עבודות קבלניות כאמור באישור קיום ביטוחים - ביטוח העבודות ו/או בביטוח הרכוש של העמותה כאמור באישור קיום ביטוחי חקבע (לרבות לעניין ביטוח האובדן התוצאתי, או שהייתה זכאית לשימושי אלמלא החשתתפיות העמיות הנקובות בפוליסות ו/או היות משך תקופת השימושי בביטוח אבדן תוצאתי בלתי מספק, זאת בין אם נערכו ביטוחים אלו במלואם על פי התנאים המפורטים בגספח זה ובין אם לאו וכן במפורש בגין כל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לכלי רכב של העמותה (לרבות אובדן תוצאתי) וחיא פוסרת בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

12) העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במסגרת ביטוח הרכוש האמור באישור קיום הביטוחים, במלואו או בחלקו, ובלבד שהפטור בסעיף 11) לעיל יחול כאילו נערך ביטוח בגינו במלואו. כמו כן, מוסכם כי העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח כנגד נזק עצמי לכלי הרכב במלואו או בחלקו ואולם האמור בסעיף 11) לעיל יחול לגבי כל אובדן ו/או נזק, ישיר ו/או עקיף, שיגרם לכלי הרכב בין אם נערך ביטוח ובין אם לאו.

13) העמותה מתחייבת לעדכן את סכומי חניטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח הרכוש ואבדן תוצאתי כאמור באישור קיום הביטוחים, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כיוונו של הרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

14) חריג רשלנות רבתי ככל שקיים בביטוחי העמותה - יבוטל. יובהר, כי אין בביטול חתריג כדי לגרוע מחובות העמותה ו/או מזכויות מבטחה על פי כל דין.

15) מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי העמותה, למעט ביטוחי רכב, לא יחיו נתונים מהנוסח הידוע כביט או נוסח מקביל לנוסח "ביט" הנחוג אצל המבטח.

16) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ו/או באישור קיום הביטוחים (גספח 1/3) יובהר, כדלקמן:

i. בביטוח הרכוש אשר תערוך העמותה מתחייבת העמותה לבטח את תכולת חכס וכל ציוד ו/או רכוש אחר המצוי בו ו/או המשרת את העמותה ו/או המצוי בבעלות ו/או באחריות העמותה, בנכס ו/או בסביבתו, לרבות ציוד, מתקנים, תכולה, ריחוט, מלאי מכל סוג שהוא וכן כל שינוי, שיפור ותוספת שהוצבא לנכס ו/או בוצע בו על ידי העמותה או עבודה במלוא שווים ובערך כיוון כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח מסוג "אש מורחב".

ii. ביטוח הרכוש אשר תערוך העמותה יכלול גם כיסוי אובדן תוצאתי לעמותה עקב מניעת גישה לנכס מחמת הסיכונים המבוטחים בסעיף i לעיל, למשך תקופת שימושי שאינה נופלת מ-12 חודשים.

iii. הביטוחים כאמור בסעיפים i ו- ii לעיל, יכללו תוראה בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או כל תבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוחי הרכוש שלחם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

iv. בביטוח האחריות כלפי צד שלישי אשר תערוך העמותה תתווסף תרחבת שימוי אשר תחול בגין מעשה ו/או מחדל של העמותה ו/או תבאים מטעמה בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייתשב הביטוח כאילו מערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

17) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ו/או באישור ביטוח העבודות קבלניות (נספח 23) יוכתר, כדלקמן:

- i. פוליסת העבודות הקבלניות על פרקיה השונים, תכלול את העמותה, העירייה וכן קבלנים ו/או קבלני משנה בשם המבוטח וכן תכלול תנאי מפורש על פיו המבוטח מוותר על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל תבאים מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, אשר בביטוחי העבודות הקבלניות שלחם ו/או בביטוח הרכוש שלחם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר היתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.
- ii. תפוליסה כאמור, תכלול תקופת תחזוקה מורחבת של, לפחות, 24 חודשים.

ד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.ג) לעיל, העירייה מתחייבת כי במשך כל תקופת החקצאה יבטח מבנה הנכס במסגרת ביטוחי הרכוש של העירייה וכי לעירייה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העמותה בגין נזק שהעירייה תהיה זכאית לשיפוי עבורו בפועל על פי ביטוח הרכוש כאמור. תפסור כאמור בסעיף זה לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

ה. תפרת סעיפים א-ג על ידי העמותה תהווה הפרה יסודית של החוזה. על אף ואמור, אי המצאת אישור עריכת הביטוח במתעד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת העירייה מאת העמותה בכתב, לתמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור.

27. חוזה זה הינו אישי עם העמותה וזכות החקצאה המוקנית בו הינה לעמותה בלבד ואסור לעמותה להחכיר בהחכרת משנה את המוכר כולו או מקצתו, וכן אסור לשעבדו או למשכנו ו/או למסור השימוש בו לאחר במלואו או בחלקו.

תפרת חוזה

28.

א. תפרה או לא קיימה העמותה תנאי כלשהוא מתנאי חוזה זה, רשאית העירייה לבטל את החוזה לגבי המקרקעין והנכס או כל חלק הימנו לפי שיקול דעתה, לאחר שתשלח לעמותה דרישה לתקן את התפרה או את אי הקיום ולמלא אחרי ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה באותה דרישה, והעמותה לא מילאה אחר דרישה זו תוך התקופה כאמור.

ב. מבלי לגרוע בזכות העירייה כמפורט בס"ק (א) לעיל, ומבלי לפגוע בזכויות מזכויותיה האחרות, זכאית העירייה לתבוע מאת העמותה את כל ההוצאות, הנזקים והחפסדים, כולל הפסד רווחים שנגרמו ו/או שייגרמו לעירייה כתוצאה או עקב התפרה, או אי קיום תנאי החוזה כנ"ל, וזאת בצירוף ריבית בשיעור החוקי המקסימלי.

א.ל.ה.
אשר חתם והחזר האתק וחתם-השרן
ע"י 5800097

ביטול תשעצא

29. מבלי לפגוע בחוראות אחרות בחסכם זה, תבטל החקצאח על-פי הסכם זה בקרות אחד או יותר מחמקרים המפורטים להלן:

א. הפרה העמותה או לא מילאה חוראות סעיפים בעניין מטרת החקצאח, בעניין תגבלת החקצאח, השימוש במבנה, תחוקה ושינויים או סעיפי חביטוח, המהווים תנאים יסודיים בהסכם ו/או הפסיקה לקיים במבנה פעילות שוטפת וסדירה במבנה, ולאחר שהעירייה דרשה הימנה בכתב למלא אחר אותן חוראות או לתקן את התנהגותה, תוך תקופה שתקבע על-ידי העירייה, והיא לא עשתה כן.

ב. בכל מקרה שבו יחלו חליכים לפירוק העמותה (בין מרצון ובין אם באמצעות בית המשפט) או תוגש נדח בקשה לכינוס נכסים ו/או חקצאח חליכים ו/או טאמנות לחסדר נושים ו/או כל חליך אחר מתחום חדלות הפירעון.

ג. בכל מקרה שבו הפסיקה העמותה את פעילותה הסדירה מכל סיבה שהיא לתקופה העולה על 30 ימים.

ד. במקרה בו חיקף האוכלוסייה הנתנית מחמילות המתנהלת במקרקעין שחוקצו ירד באופן משמעותי מחצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין.

ה. במקרה בו הפעילות המתבצעת במקרקעין אינה מחווה שד חלק מצורכי השכונה/האזור/העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין מלכתחילה.

ו. העמותה לא שילמה לעירייה מיסים עירוניים ותשלומי חובה במשך 12 חודשים ברציפות.

ז. במקרה בו יידרש המבנה לרשות המקומית במקרה חירוס בטחוני או במקרה בו קיים צורך מידי לעירייה לשימוש במבנה מטעמי ביטחון ובטיחות ולשם ביצוע החובות של העירייה כרשות מוסמכת.

ח. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות שבנוהל תביא לביטול החסכם והשבת המקרקעין מיידית לחזקת העירייה.

ט. המקרקעין שחוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר.

י. ניוד – העירייה רשאית לנייד העמותה למבנה אחר לפי צורכי העירייה.

יא. בכל אחד מחמקרים דלעיל תינתן הודעה לעמותה 90 יום טרם השבת המקרקעין לחזקת העירייה, ובמקרה של מוסד הינוך רשמי כהגדרתו בחוק לימוד חובה, תשי"ט-1949 או מוסד הינוך שאינו רשמי כקביעת משרד החינוך, 90 יום טרם תחילת שנת הלימודים הרשמית.

תחנות ביטול תשעצא ו/או תחנות

30. בכל מקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה בהתאם לאמור לעיל:

א. העמותה תחא חייבת לפנות את המקרקעין והנכס ולמסור תחוקה בהם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ ותופשיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי ולהחזיר את המקרקעין והנכס לרבות המבנים הציוד והמתקנים שבהם במצב טוב ותקין וזאת תוך 90 ימים מתאריך קבלת הדרשה בכתב לכך מהעירייה.

ב. העירייה תחא רשאית לדרוש מאת העמותה כי תבצע על חשבונה תיקונים בבנוי ובמצוי במקרקעין ובנכס ועל העמותה למלא דרישה זו.

ג. קיבלה העירייה את המקרקעין והנכס וכל הבנוי עליהם ו/או בהם לידית, ישמשו המקרקעין את העירייה בהתאם לצרכיה הציבוריים ולמי ראות עיניה.

א.ל.ה.
אשר נאם האמור והותק ותת-השוק
ע"י 5800097

31. בכפוף לאמור לעיל, מוסכם כי במקרה של ביטול ההסכם לא תחא העמותה זכאית לכל פיצוי, שיפוי או תשלום כלשהו בגין השקעות שהשקיעה במבנה עד למועד הביטול ואו פיצוי כלשהו עקב ביטול ההסכם ופיטוייה מהמקרקעין ומהמבנה.

32. אם העמותה תאחר להחזיר לעירייה את החלקה או אם החלקה לא תוחזר כאמור לעיל, תשלם העמותה לעירייה פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך של 2,000 ₪ (ובמילים: אלפיים ₪) לכל יום של איחור. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד ליום הפירעון, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

33. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה בעירייה או ארכה מצד העירייה לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב.

34. כל מכתב או הודעה אשר ישלח בדואר רשום למי מהצדדים, ייחשב כנתקבל ע"י הצד אליו הוא נשלח 72 שעות מיום משלוחו באמצעות הדואר הרשום.

35. העמותה לא תעשה כל פעילות מפלגתית במקרקעין ובנכס.

36. במקרה של פירוק העמותה, העמותה תחזיר במקרקעין והנכס לעירייה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

א.ל.ה

אשר לזה האמרו המדיר המנהל והנהל-השון

ע"י 580009702

עמותת א.ל.ה

העירייה
רמת הגרון

א.ל.ה
אשר לזה האמרו המנהל המנהל והנהל-השון
ע"י 580009702

נספח א'1

מפרט ציוד המוצי בוכס , ברח' הרב סוק 41 רמת השדון

לחץ רשימת חציוד בוכס :

וועות ופתחי אוורור/חלונות

דרכי כניסה ומעברים/דלתות

מונת חשמל

שעו מים

מוגנים

מטבח

שירותים

מחסנים

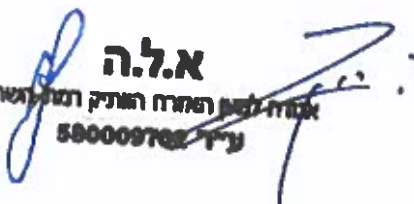
ריהוט

שילוט

ציוד אחר

שם וחתימת תכונק

תאריך

א.ל.ה
אברהם לוינסקי תכונק תכונק
580009702


נספח ב'

תאריך חנקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בחקמה	
אישור ביטוח זה מחוץ אסמכתא לכל שלטונות ימנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה ותריגות. יודע עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר תאמור פוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	חמבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת תשרון ו/או תאגידים עירוניים	שם ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מבקש האישור	רחוב תרד פת 41 רמת תשרון	☐ קבלן חביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: רשות מוניציפלית/ותנת ☒ רשות שימוש
ת.ד. פ. 300226501	ת.ד. פ. 5		
מען שדרות ביאליק 41, רמת תשרון	מען		

כיסויים						
פרקי הפוליסה המלשח למי נמסרת אחריות או סכומי ביטוח	מסמך הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תחילה תאריך	סיום תאריך	גבול תאחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					סכום	מטבע
כל תסיכונים עבודות קבלניות התחבט לזוגות צייתן לפרט בתנאים לפרקי הפוליסה ניכס ומרימ		ביט —				ש"ח
רכוש עליו שניים					500,000	ש"ח
רכוש סמוך					500,000	ש"ח
פינוי תריסות					250,000	ש"ח
נוק ישיר מתכנון לקו/עבודה לקויה ו/או תפרים לקוים					250,000	ש"ח
צד ג'					8,000,000	ש"ח
רנד ו/או תחלשת ממען					4,000,000	ש"ח
נוק לרכוש צד ג' עקב שימוש בכלי רכב סמועי, מעבר לחפזת המבטוח כפוליסה סטנדרטית לביטוח כלי רכב					1,200,000	ש"ח
נוק מן התבע משימוש בכ.מ.ה שאינו מחוייב בביטוח חובה					4,000,000	ש"ח
אחריות מעבידים					20,000,000	ש"ח
					316, 314, 313, 309, 328, 324, 318	
					312, 309, 302, 329, 328, 318, 315	
					328, 319, 309	

פירוט השירותים נבדקו, לשירותים המפורטים בתוסכם בין המבטוח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בתוספת:
074
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש תאישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
חמבוטח:

* באישור ביטוח בללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

א.ל.ה.
אנוה וזמן האחרון האתיק וזמן-השון
ע"ד 580009

אישור קיום ביטוחים תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור ביטוח זה מתווה אסמכתה לכך שלמבוטא ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו מכליל את כל תנאי הפוליסה וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין תנאים שפורטים באישור זה לבין תנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	
מבקש האישור שם עיריית רמת השרון ו/או גופים עירוניים ת.ד. 500226501 מנען שדרת ביאליק 41 רמת השרון	המבוטא שם _____ ת.ד. 500226501 מנען	אופי העסקה נדל"ן שירותים אספקת מוצרים אחר:	מנעם מבקש האישור ממשכיר שוכר זכיון קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים אחר:

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומחזורת הפוליסה	תחילת תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגות יש לציין קוד כיסוי מהתאם לנספח ד'
רכוש		ביט				
תכולה, ציוד ומלאי					ש"ח	314, 313, 309, 328, 316
שימורי מבנה					ש"ח	314, 313, 309, 328, 324, 318, 316
אבדן תוצאתי					ש"ח	328, 316, 313, 309
צד ג'					ש"ח 20,000,000	307, 304, 302, 322, 318, 315, 328
אחריות מעבידים					ש"ח 20,000,000	328, 319, 317, 309

פירוט השירותים (נכסף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטא למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך חרשימה המפורטת בנספח ד' 096

ביטול/שינוי הפוליסה
 שנוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
 המבוטא:

באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף

א.ל.ה.
 אדון רמת השרון העתיק וחתם
 ע"ד 580009702

נספח 1

שטר חוב

לכבוד
עיריית רמת השרון (להלן - "העירייה")
שד' ביאליק 41 רמת השרון

א.ג.נ.

1. אנן, ה"ח _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____
מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום סך 20000 במילים
(עשרים אלף ש"ח) (להלן: "סכום ההתחייבות") כנגד הצגת שטר זה לפירעון.

2. סכום ההתחייבות יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלחלן:

"המדד היסודי" לעניין שטר זה יהא מדד חודשי _____ ינואר 2023 שמתפרסם בתאריך 15.2.2023
בשיעור 102.3 נקודות;
"המדד החדש" לעניין שטר זה יהא המדד האחרון שיחיה ידוע בזמן פירעונו.

3. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

א. אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה
למכפלת החפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום ההתחייבות מחולק במדד היסודי.

ב. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את סכום ההתחייבות ללא כל הפרשי
הצמדה.

4. שטר זה יישאר בתוקפו מיום חתימת החסכם ועד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך
זה יהא בטל ומבוטל.

5. המחזיק בשטר פטור מכל חובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מחצנה לתשלום, פרוטסט,
חודעת חילול, וחודעת אי כיבוד.

6. ההתחייבות הגלומה בשטר חוב זה אינה ניתנת להעברה או לחסבה.

ולראייה לכך באנו על החתום:

_____	_____
שם	שם
_____	_____
כתובת	כתובת

א.ל.ה.
אשרה לזמן הארוך המליך ונת-הש.
ע"ד 580009702

הרב קוק 41 גוש 6552, חלקה 223

6552



עיריית רמת-השרון



הלשכה המשפטית

שד' ביאליק 41 רמת-השרון 47206 טל': 03-548-3810 פקס: 03-549-7429

E-Mail: Fany@Ramat-Hasharon.muni.il

יום שני 21 נובמבר 2022
כ"ז חשוון תשפ"ג
מש 22 162

לכבוד
מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן

א.ג.נ,

הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר
רח' הדסים 1 פינת יצחק שדה 21 ברמת השרון גוש 6552 חלקה 225
א.ל.ה - אגודה למען האזרח הותיק, רמת השרון (מס' 580009702)

רקע

1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6552 חלקה 225 (רח' הדסים 1 פינת יצחק שדה 21 רמת השרון) מכוח הפקעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: "המקרקעין").

2. א.ל.ה - אגודה למען האזרח הותיק, רמת השרון (מס' 580009702) (להלן: "א.ל.ה") פנתה בבקשה להקצאת המקרקעין לניהול והפעלה של מרכז יום לקשישים תשושי גוף ותשושי נפש.

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

3. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש):

"188. עשיה במקרקעין

(א) עיריה לא תחיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם או למשכנם אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאישור השר או מי שהוא הסמיך לכך.

"...

4. בהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית" (חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 ועדכונים) הליך הקצאת קרקע מקום בו התמורה אפסית או סמלית טעון אישור מועצת העיר בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות. מאחר ועיריית רמת השרון הינה "רשות איתנה", לא נדרש אישור שר הפנים להקצאת הקרקע.

5. הריני לאשר בתוקף היותי היועץ המשפטי לעירייה וחבר בועדת הקצאות, כי העירייה נקטה בכל ההליכים להקצאת מקרקעין בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

א. הבקשה להקצאה תואמת שימוש המפורט בפרוגרמה לצרכי ציבור לאחר תיקונה בישיבת מליאת מועצה מיום 04.09.22. ייעוד המקרקעין עולה בקנה אחד עם בקשת העמותה לשימוש במקרקעין.

ב. א.ל.ה מקבלת תמיכה מעיריית רמת השרון.

6. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 23.05.2022 המליצה על אישור הקצאת המקרקעין לא.ל.ה לתקופה בת שנתיים ללא תמורה. ועדת משנה להקצאות בישיבתה מיום 27.07.22 אימצה את ההמלצה להקצות לתקופה בת שנתיים ללא תמורה.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לא.ל.ה, יפעל אגף הנכסים בעירייה להחתמת א.ל.ה על חוזה הקצאה ללא תמורה.
תקופת החוזה – שנתיים;
שטח הנכס – כ-927 מ"ר המהווה כלל החלקה, בהתאם לתשריט בלבד;
תנאים מתלים לחוזה – אין.

8. בכרכה.

בכבוד רב,
מיכאל בלוס, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

בכבוד רב,
קרן ג'קמן מזרחי, עו"ד
סגנית היועץ המשפטי לעירייה

העתק:

עו"ד אבירם גרובר – ראש העירייה
מר ערן שוורץ – מנכ"ל העירייה
רו"ח גידי טביב – גזבר העירייה
אדרי' עירית טלמור – מהנדסת העיר
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסים ו-GIS
פנימי