

14
2

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 24 אוגוסט 2020
ד' אלול תש"ף
מש 135 2020

לכבוד
מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן

א.ג.נ.

הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר
ר'ח' נורדאו 11 ברמת השרון גוש 6333 חלק מחלקה 290
למטרות פעילות והתכנסות של חניכים מכיתות ד'-יב' – שבט נווה מגן
עמותת תנועת הצופים העבריים בישראל (ע"ר 580028454)

רקע

1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6333 חלקה 290 (ר'ח' נורדאו 11 רמת השרון) (להלן: "חמקרקעין").

2. עמותת תנועת הצופים העבריים בישראל (ע"ר 580028454) (להלן: "העמותה") פנתה בבקשה להקצאת המקרקעין למטרות פעילות והתכנסות של חניכים מכיתות ד'-יב' – שבט נווה מגן.

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

3. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות, העירייה רשאית למכור מקרקעין, בכפוף לאישור מועצת העיר ושר הפנים.

לנוחיותכם רצ"ב נוסח סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש):

"188. עשיה במקרקעין

(א) עירייה לא תהיה 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) חליך הקצאת קרקע מקום בו התמורה אפסית או סמלית טעון אישור מועצת העיר בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות.

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

6. ועדת החקצאות בישיבתה מיום 08.07.2020 חמליצה על אישור הקצאת חמקרקעין (קרקע ומבנה) ללא תמורה לעמותה.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לעמותה, יפעל אגף הנכסים בעירייה לחתמת העמותה על חוזה הקצאה.
תקופת החסכס - 4 שנים ו-11 חודשים;
שטח הנכס - כ-1,750 מ"ר המחוזות חלק מהחלקה, בהתאם לתשריט ובגבולות השב"צ בלבד, שאינו כולל את השצ"פ;
תנאים מתלים לחוזה - אין.

8. כנרכה.

בכבוד רב,
מיכאל בלס, עו"ד
חיועץ המשפטי לעירייה

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

העתק:
עו"ד אבירם גרונר - ראש העירייה
מר עינב בן יעקב - מנהל אגף נכסים ו-GIS
עו"ד קרן ג'קמן מזרחי - סגנית חיועץ המשפטי לעירייה

ח-22-040 רחוק הקצאת קרקע ל-10 שנים ללא פיתוח - לוגו
עדכני ליום 02.10.2022

רחוק הקצאת ל-10 שנים ללא פיתוח

2025
שנערך והתקם ברמת השרון ביום 27 לחודש ינואר שנת 2022

בין: עיריית רמת השרון
ש"ד ביאליק 41 רמת השרון
(להלן: "העירייה")
- מצד אחד -

לבין: עמותת תנועת הצופים העבריים בישראל ע"ר 580028454
מרחוב לוחמי גליציה 49 תל אביב יפו
על ידי המוסמכים לחייבה בחתימתם:
אלעד סנדוביץ ת.ז. 066077355
שמואל יעקובוב ת.ז. 034708370
בהתאם לאישור ר"ח/עו"ד בדבר מורשי חתימה הרצ"ב
(להלן: "העמותה" או "המוסדות")
- מצד שני -

פרטי הקרקע שתוספת:

שטח קרקע כרחוב 11 ברמת השרון, כפי שמתואר לחלק על כל חבנוי עליו כיום.

מס' גוש	מס' חלקה	שטח חמגוש	מקום	לשכת רישום מקרקעין
6333	290	כ-1750 מ"ר	רמת-השרון	תל אביב יפו

יעוד הקרקע הנ"ל לפי תכנית המתאר של רמת-השרון הוא: שב"צ למ" 876

הקרקע שתוספת מפורטת בתשריט המצורף לחוזה הקצאה זה בנספח א ומתווה חלק בלתי נפרד ממנו.
(להלן: "המקרקעין")

המבנה מכיל ציוד כמפורט בנספח א המצורף לחוזה הקצאה זה ומתווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המקרקעין").
"הציוד"

הואיל והעירייה הינה הבעלים הרשומים של המקרקעין ולעיל;

והואיל והעמותה פנתה אל העירייה בבקשה כי תתיר לה להחכיר ולהפעיל ללא תמורה _____ על
המקרקעין, אשר ישמש לשם הפעלתו תנועת נוער וישרת את כל תושבי
רמת השרון וכן גם את השכונות הסמוכות (ואשר יקרא "הנכס" או "המבנה");

1
תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 580028454
ב"ש גליציה, תל אביב יפו 49
מ.א.ב. 8766
טל. 03-4302000 פקס. 03-4302000

והואיל והעירייה החליטה כדין בישיבת מליאה מיום 4.9.2022 לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה לשם ניהול תנתנת נוער ולמטרה זו בלבד;

והואיל והעירייה מוכנה לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה והכל בכפוף להוראות הסכם זה;

אי לבד חוסכם ותנתנת בין הצדדים בדלקט:

1. המבוא לחסכם זה וכן נוחל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה חלקית לפי חוזר מנכ"ל משרד חגנים מס' 5/2001 ותיקוניו השונים (להלן: "הנוהל") וכן עקרויות ותבחינים לחקצות מקרקעין שקבעה העירייה, מהווים חלק בלתי נפרד מחסכם זה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בחסכם זה לבין הנוהל לבין התבחינים יגברו הוראות הנוהל.

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

3. חסכם זה ייכנס לתוקפו עם אישור הליך החקצאה לעמותה בועדת החקצאות העירונית בלבד.

מטרת החקצאה

4.

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

ב. תנתנת נוער לצרכי תנתנת נוער בלבד, ולא לכל מטרה אחרת כלשהי.

החקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה ולא תיעשה בטרקע פעילות שונה מהפעילות עבורה חוסצתה לגוף.

ב. העמותה לא תחא רשאית להשתמש המקרקעין והנכס או בכל חלק חימנו לכל מטרה החורגת מחאמור לגיל.

ג. העמותה מתחייבת כי כל הפעילות שתתקיים בנכס תחיה אך ורק בחתאם לחוסים, לתקנות, חוקי עזר ולחוראות כל דין באותו עניין.

ד. למען מנוע ספק מובחר כי העמותה אינה רשאית לקיים כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח, פוליטית מפלגתית כלשהי בנכס.

תנאי זה הוא מעיקרי תוחה החקצאה.

תקופת החקצאה

5. תקופת החקצאה הינה לתקופה של 10 שנים וזאת החל מיום _____ תקופת החקצאה ל- 10 שנים מיום החימה והחזה ע"י מורשה החימה של העירייה.

דמי החקצאה

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

תנתנת חגנים ונכסים בישראל
ג"ר 500000000
בית מדינת, לחימה ונכסיו 40
תל אביב 6100000
טל. ממונה 03-4100000

דמי החקצאה ישולמו מראש ביום תחימת חוזה זה, ותושלם יחידה בכל שנה קלנדרית של תקופת החקצאה עבור כל שנת החקצאה על פי החוזה.

א. 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 תחא זכאית לשום דמי מפתח או תשלום אחר, מאיזה מין וסוג שחוא, בעת ועקב פינוי המקרקעין והנכס על ידה ותחזרתם לחזקתה ורשותה של העירייה, והעירייה תחא 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) 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 לחזקת הנכס ע"י העמותה תחא כשל בעלת מעמד של בר רשות גרידא והיתנת לבטול ואשר תסתיים כאשר תחזל העמותה לחתקיים, או תחזל מלפעול לקיום המטרות האמורות לעיל ואו תעשה שימוש במקרקעין ובמבנה בסטייה ובחריגה ממטרות החרשאה, זאת בכפוף לחודעה בכתב מטעם העירייה כאמור בסעיף 28 להלן.

החזרת המקרקעין והנכס בתום תקופת החקצאה

10.

א. בתום תקופת החקצאה עפ"י חוזה זה, תפנה העמותה את המקרקעין והנכס ותחזירם לרשותה ולחזקתה 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 תחזקה ותפנוי ואו תמורת בנייה בנכס ואו תשקעות נוספות בהם.

ב. על מנת למנוע ספק מובחר כי כל התשקעות שהשקיעה העמותה בנכס בין אם לפני תקופת החקצאה ובין אם במהלכה יהיו לרכושה ובעלותה של העירייה עם פינוי המקרקעין והנכס, ולעמותה לא תהינה כל תביעות ואו טענות כלשהן בשל כך.

11.

א. העמותה אינה רשאית לחוסף בניה למבנה חקיים או להכניס 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 ההיתרים כחוק ובכפוף לתכנית בנין העיר ולבצע את כל השינויים ואו תוספות בניה על חשבונה בלבד, לרבות כל התשלומים והאגרות לחוצאת ההיתרים כאמור לעיל.

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

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

12.

א. העמותה מתחייבת בזה להגיש את תכנית הבניה לאישור של הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת השרון או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם כל חספה ואו הגדלה של המבנה הקיים ואו השימוש בו/בהם.

ב. כל תוכנית, כאמור בס"ק א' לעיל, לא תוגש ע"י העמותה לאישורן של הועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן אישרה העירייה תחילה את התכנית המוצעת, ובתנאי שתכנית זו תהא כחתימה לתכנית בנין עיר התקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

13.

א. העמותה מתחייבת על חשבונה 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 להציג כל שנה דרייה בדיקות בטיחות שנתי תקין.

ב. העמותה מתחייבת לשלם את כל התשלומים, החוצאות, ההיטלים, המיסים, האגרות, תמלולות, תשלומי החוב והארנונה וכל תשלום מס מכל סוג שהוא החל או שיתחיל על המקרקעין והנכס, או בקשר אליהם, על הבנוי עליהם או בקשר אליהם, ובכלל זה מסים ממשלתיים ושל חרשות המקומית, בין אלה מוטלים על המחזיק, העמותה, הבעלים או אחרת, לרבות תשלומים בגין צריכת ואספקת מים וכיוב למקרקעין וכן הוצאות שוטפות כגון חשמל, טלפון, גז, דמי ועד בית, דמי ניהול, ניקיון וכד', תכרוכים בהפעלת המבנה, וזאת עד למועד עזיבת העמותה את המבנה בפועל.

העמותה מתחייבת לרשום את שוון החשמל ומדי המים על שמה לפי כתובתה ולבצע תשלום בגין צריכת החשמל, מים וכיוב מיד עם דרישת חברת החשמל ותאגיד המים והכיוב ואו רשות חוקית אחרת. באחריות העמותה להמציא לעירייה אסמכתאות כי העבירה תשלומות החשמל, המים והארנונה על שמה וזאת עד לסוף 147 יום פחחיתת ההסכם

ג. מבוטל.

ד. שילמה העירייה תשלום כל שהוא החל על העמותה, תהא העמותה חייבת להחזירו לעירייה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישה לכך מהעירייה.

ה. כל סכום המגיע לעירייה מאת העמותה לפי חוזה זה, יחא צמוד למדד יוקר המחיה ויישא ריבית כשיעור 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 להפרת החוזה ע"י אי תשלום.

ו. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כל שהוא שהעמותה חייבת בו לפי הוראות חוזה זה, יתא כל סכום שייגבה מהעמותה ע"י הפיטור האמור נוקף לפי חסדר תבא: הוצאות גביה, הצמדה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

ז. הית ויצטברו חובות כלשהם בסכום משמעותי על חשבון העמותה, יבוטל הסכם החקצא והמקרקעין על תבנוי בהם יוחזרו לשימוש העירייה. תוך 60 יום.

תנאים חסדים ותנאים כשראל
עיריית רמת השרון
בית הילדים, סניף בלפורי 49
תל אביב 61000
טל. 03-4334000 פקס. 03-4334000

הגבלת החקצאה

14. מוצהר בזאת מפורשות כי המקרקעין עליהם ממוקם המבנה היו ויישארו בבעלות העירייה, וכי לעמותה חרשות להשתמש במבנה אך ורק על פי חוראות ותנאי הסכם זה, וכבעלת מעמד של בר רשות במקרקעין בלבד.
15. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי החקצאה הניתנת לעמותה על-פי הסכם זה, הינה חקצאה עבור העמותה בלבד ואינה ניתנת להעברה.
16. מוסכם בין הצדדים כי העמותה לא תחא רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה או איזה חלק מתוך לאחזרים ואו למרס ואו לגוף מאוגד ואו משפטי, מאיזה מין וסוג שהוא בתשלום ואו ללא תמורה ואו לשותף מישחו במבנה ואו בחלק ממנו למישחו ואו לשנות את מטרתו והרשאה.
17. אין באמור כדי לפגוע בזכותה של העמותה לצרף חברים חדשים לעמותה, ואו להרשות פרישתם של חברים בפועל.
18. במידה וחלק מהמקרקעין עליהם מצוי המבנה יוקצה בכל זמן שהוא ע"י העירייה לבניית מבנים כלשהם ואו לעמותה אחרת לשם הקמת מבנה נוסף עליו, העמותה חייבת לעשות הכול ע"מ שלא להפריע לפעילות הבנייה כאמור. העמותה תחא חייבת להרשות שימוש בכל קיר היצוני 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 להקנות זכויות כל שהן לכל גוף שהוא במבנה ובמקרקעין, וכן לא תחא רשאית לשעבד את המבנה ואו המקרקעין או לרשום שעבדים כלשהם על המקרקעין נשוא ההסכם.
- 20.
- א. העמותה מתחייבת לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, תחוראות והדרישות 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 תאחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, צו, חוראה לפי חוק עור, וגם/או חוראה או דרישה אחרת שתינתן כדן. הגוף ימציא לעירייה מידי שנה כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע וזאת כל סוף שנה קלנדרית.
- ב. העמותה מצהירה ומתחייבת כי תישא בכל סידורי אבטות 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 והחזקתם במצב תקין וכן מתחייבת העמותה לתקן מיד, ועל השכונה, כל נזק, פגם או קלקול מיד עם התחלתו.
- העמותה תחא אחראית לתיקון נזקים שנגרמו כתוצאה משימוש בלתי סביר/ רשלנות/ כוח עליון.

- ד. העירייה תחיה רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם שהורשה לכך מטעמה, להיכנס ולבקר במקרקעין ובבנוי עליהם, במשרדיהם ובמתקניהם של בכל זמן המתקבל על הדעת, ולעיון בספרי החשבונות של העמותה, כדי לוודא את קיומן של הוראות תווה זה ע"י העמותה.
- ה. העמותה תמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע, וזאת במעדים ובמתכונת שתקבע העירייה.

21.

- א. העמותה תפעיל את הנענה נוער באופן עצמאי ובלתי תלוי ולא יחולו כל יחסי עובד ומעביד בין העירייה לבינה ו/או בין העירייה ובין עובדיה של העמותה.
- ב. מוצהר 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 תתיה רשאית להניח במקרקעין ולהעביר דרך המקרקעין והנכס, בתוכם או מעליהם, בין בעצמה ובין ע"י פקידיה, פועליה ומורשיה, ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהן, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך המקרקעין והנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, לפי התכנית המאושרת ע"י רשויות מוסמכות. העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למקרקעין ולנכס ע"י האגשים הנ"ל למטרת הוצאתן לפועל של כל עבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו במקרקעין ובנכס או מעליהם כפי שיהא הצורך 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 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 מחזלי העמותה, עובדיה, אורחיה, מוזמניה וכל מי מטעמה, לרבות מעשי ו/או מחזלי מבקריה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה.
- העירייה תעדין את העמותה בנין כל תביעה ו/או דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק כאמור לעיל.

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 מחזל של העמותה ואו מבקריה ואו מי מטעמה, והעמותה נטלת 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 כגיל ובאשר לכל הוצאה שעירייה תצא בקשר לכל נזק ואו הוצאה כגיל. נזק במשמע: כולל גם כל הוצאה ותשלום שיתצא ואו ידרש בגין כל תביעה ואו דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק, כולל שכ"ט ע"ד, מומחים וכל הוצאה נוספת שתידרש בגין תגיל.

נספחים

26.

א. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה ואו על פי כל דין, חרי שטרם ביצע עבודות שיפוי או תאמה כלשהן בנכס על ידי העמותה (ככל שתבוצענה עבודות כאמור ובכפוף לחרשאות לביצוע עבודות כאמור בחסכם 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"), ולהמציא לידי העירייה אישור בדבר עריכת ביטוח העבודות בתאם לנוסח "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות" המצורף לחסכם זה והמסומן בנספח ב', כשהוא חתום כדן 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 הומצא עד המועד האמור. מובחר, כי אם ביצע העבודות יידחה עקב אי המצאת אישור ביטוח העבודות כאמור, תהיה העירייה זכאית להתניח 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"י סעיף א לעיל, המוקדם מבין שני המועדים, מתחייבת העמותה לרכוש על חשבונה ולחזוץ בתוסף, במשך כל תקופת החקלאה, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחי חקלאי" המצורף לחסכם זה והמסומן בנספח ב' לחסכם, 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"י סעיף א לעיל, המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדן ע"י המבטח. העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחי חקלאי 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 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, להתניח לנכס כאילו נמסר לידי העמותה וממועד זה ואילך תחל תקופת השימוש, והעמותה תהיה חייבת בכל התשלומים שעפ"י דין ואו לפי הסכם זה חל תשלום ממועד המסירה ואילך על העמותה.

תנועת הנוער והצעירים בישראל
ע"ד 50524454
בית פליקס, סניף גלילי 49
תל אביב 6106
טל 03-4302000 פקס 03-4302000

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

(1) הביטוחים ייערכו ע"י העמותה ועל השבונה 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 להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי העמותה, או קבלנים מטעמה (לעניין העבודות), יישאו בכל מקרה בסכומי הפרמיות והחשבתות העצמיות הנקובים בביטוחי העמותה. כמו כן, העמותה תישא בסכומי החשבתות העצמיות החלות בביטוחי הרכוש של העירייה בקשר עם אבדן ו/או נזק שיוגרם לנכס מסיבה כלשהי (למעט אם תאבדן ו/או נזק נגרמו על ידי העירייה) ותפצה את העירייה בסכומי החשבתות 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 תשובנה לרעה ולא תבטלנה אלא אם תשלח חודעה בכתב בדואר רשום לידי העירייה לפחות 60 יום מראש.

(4) למען חסר ספק, מובהר, 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 ימונע ממנה קבלת הנכס ו/או הכנסת נכסים אלו ו/או שימוש בנכס, בשל אי הצגת 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 להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותה מחובתה 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 ותקפם של ביטוחי העמותה לתקופת ביטוח נוספת. העמותה מתחייבת לחזור ולחפיד 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 שיומנצא ע"י העמותה כאמור לעיל, והעמותה מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או תתאמה ו/או תרחבת, ככל שיידרשו על מנת לתתאים את הביטוחים נושא האישור לתחייבויותיה וזאת בכפוף להוראות המפקח על הביטוח שיחולו באותה העת בדבר אישורי ביטוח. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי זכויות העירייה לעריכת חבדיקה 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 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 הפרת 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 תהא בבחינת דרישת מינימום המוטלת על העמותה שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. העמותה מצהירה ומאשרת בזאת, כי היא מנועה מלחעלות 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.

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, יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל תפועלים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות במקרקעין ואו שוכרים ואו ובעלי זכויות אחרים במקרקעין (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בחסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה (לענין ביטוחי הרכוש) ואו הביטוח יורחב לשפות את העירייה בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לענין ביטוחי חביות).

11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה העמותה, כי לא תתיר לה כל טענה ואו דרישה ואו תביעה כנגד העירייה ואו גופים עירוניים ואו מי מטעמם וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בחסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה, בגין כל נזק שהוא זכאית לשיפוי ע"י ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 10) לעיל (בכל שיערכו) וכן הביטוחים שהתחייבה לערוך כמפורט בפרק כל הסיכונים עבודות קבלניות כאמור באישור קיום ביטוחים - ביטוח העבודות ואו בביטוח הרכוש של העמותה כאמור באישור קיום ביטוחי חקבע (לרבות לענין ביטוח האובדן תוצאות), או שהיתה זכאית לשיפוי אלמלא החשתמיות העצמיות הנקובות בפוליסות ואו חיות משך תקופת השיפוי בביטוח אבדן תוצאותי בלתי מספק, זאת בין אם נערכו 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 תוצאות) והיא פוטרת בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. המטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12 העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאותי במסגרת ביטוח הרכוש האמור באישור קיום הביטוחים, במלואו או בחלקו, ובלבד שתפטור 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 הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח הרכוש ואבדן תוצאותי 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 החריג כדי לגרוע מהחובות העמותה ואו מזכויות מבטחה על פי כל דין.

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

16 מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ואו באישור קיום הביטוחים (נספח 2) 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, כנכס ואו בסביבתו, לרבות ציוד, מתקנים, תכולה, ריהוט, מלאי מכל סוג שהוא וכן כל שינוי, שיפור ותוספת שהוצאו לנכס ואו בוצעו בו על ידי העמותה או עבורה במלוא שוים ובערך כיוון כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח מסוג "אש מורחב".

ii. ביטוח הרכוש אשר תערוך העמותה יכלול גם כיסוי אובדן תוצאותי 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 חזיתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

iv. בביטוח האחריות כלמי צד שלישי אשר תערוך העמותה תתווסף הרחבת שיפוי אשר תחול בגין מעשה ואו מחדל של העמותה ואו תבאים מסעמה בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו מערך בנפרד עבור כל אחד מיתדי המבוטח.

17) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ואו באישור ביטוח העבודות קבלניות (נספח ב'2) 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 תבאים מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, אשר בביטוחי העבודות הקבלניות שלהם ואו בביטוח הרכש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- ii. הפוליסה כאמור, תכלול תקופת תחזוקה מורחבת של, לפחות, 24 חודשים.

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

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

27. תוזה 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 למשכו ואו למסור השימוש בו לאחר במלואו או בחלקו.

הפרת תוזה

28.

א. הפרה או לא קיימה העמותה תנאי כלשהוא מתנאי תוזה זה, רשאית העירייה לבטל את התוזה לגבי המקרקעין והנכס או כל חלק הימנו לפי שיקול דעתה, לאחר שתשלח לעמותה דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחרי תחזאות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה באותה דרישה, והעמותה לא מילאת 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 החוצאות, הנזקים וההפסדים, כולל הפסד רווחים שגרמו ואו שייגרמו לעירייה כתוצאה או עקב ההפרה, או אי קיום תנאי התוזה כ"ל, וזאת בצדוף ריבית בשיעור החוקי המקסימלי.

החשבת המכסות העירייה בישראל
ע"ר 380010434
תת פיליפס, טוהמי תל אביב 49
סל ממונה 03-4400000 פקס: 03-4400000

ביטול החקצא

29. מבלי לפגוע בחזירות אחרות בחסכם זה, תתבטל חקצא על-פי חסכם זה בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

א. הפרה העמותה או לא מילאה חזירות סעיפים כעניין מטרת החקצא, בעניין חובלת החקצא, השימוש במבנה, תחזוקה ושינויים או סעיפי הביטוח, המחויבים תנאים יסודיים בחסכם ואו הפסיקה לקיים במבנה פעילות שוטפת וסדירה במבנה, ולאחר שהעירייה דרשה הימנה בכתב למלא אחר חזירות או לתקן את התנהגותה, תוך תקופה שתקבע על-ידי העירייה, והיא לא עשתה כן.

ב. בכל מקרה שבו יחלו חליכים למירוק העמותה (בין מרצון ובין אם באמצעות בית המשפט) או תוגש נגדה בקשה לביטול נכסים ואו חקצא חליכים ואו סמנות לחסדר נושים ואו 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 היקף תאוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתחלת במקרקעין שחוקצו ירד באופן משמעותי מחצית שעל פיו הוחלט לחקצות את המקרקעין.

ה. במקרה בו הפעילות המתבצעת במקרקעין אינה מתווח עוד חלק מצורכי השכונה/חאזור/העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוחלט לחקצות את המקרקעין מלכתחילה.

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

ז. במקרה בו ידרש המבנה לרשות המקומית במקרה וירוס בטחוני או במקרה בו קיים צורך מידוי לעירייה לשימוש במבנה מסעמי ביטחון ובטיחות ולשם ביצוע החובות של העירייה כרשות מוסמכת.

ח. אי עמידה בתנאים ובתחייבויות 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 מהמקרים דלעיל תינתן הודעה לעמותה 90 יום טרם השבת המקרקעין לחזקת העירייה, ובמקרה של מוסד חינוך רשמי כהגדרתו בחוק לימוד חובה, תש"ט-1949 או מוסד חינוך שאינו רשמי כקביעת משרד החינוך, 90 יום טרם תחילת שנת הלימודים הרשמית.

תחזוקת ביטול חקצא ואו החזרה

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

א. העמותה תחא חייבת לפנות את המקרקעין והנכס ולמסור חזקה בחס ליד העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ וחופשיים 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 ואו בחס לידה, ישמשו המקרקעין את העירייה בהתאם לצרכיה הציבוריים ולפי ראות עיניה.

31. בכפוף לאמור לעיל, מוסכם כי במקרה של ביטול תהליך לא תחא העמותה זכאית לכל פיצוי, שיפוי או תשלום כלשהו בגין השקעות שהשקיעה במבנה עד למועד הביטול ו/או פיצוי כלשהו עקב ביטול התהליך ופינוי מחמקרקעין ומחמבנה.

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 ש"ח (שניים אלפים ש"ח) לכל יום של איתור. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן מיום תחילת תהליך זה ועד ליום הפירעון, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע ביום תחילת תהליך זה והמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

33. שום ויתור, הנחה, חימנעת 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 המקרקעין והנכס לעירייה.

ולראיה באו הצדדים על התחום

החלטת הוועדה העירונית בישראל
עיריית תל אביב
מנהל תכנון, תחומי תכנון 49
על שם העיר
ט"ז שבט תשס"ז
עמותת תנועת הצופים העבריים

העירייה
רמת השדרן

נספח א'1

מפרט ציוד המצוי בנכס , ברח' גורדאו 11 רמת הגרון

לחלן רשימת הציוד בנכס :

וועשות ופתחי אוורור/חלונות

דרכי כניסה ומעברים/דלתות

מנח חשמל

שעוו מים

מוגנים

מטבח

שירותים

מחסנים

ריחוט

שילוט

ציוד אחר

הנספח הנ"ל יחתם רק לאחר סיור בשטח

תאריך

שם וחתומת תבועה

נספח ב'1

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אישור ביטוח זה מראה את סכומי הביטוחים המבטוחים, בהתאם למידע המפורט בת. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה והזמנית. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים המפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר התנאי המפורט בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מתייבש עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבטוח	מנכ"ס חכ"ס המבטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון ואו תאגידים עירוניים	שם ואו קבלנים ואו קבלני משנה ואו מבקש האישור	רחוב <u>הדסה 11</u> רמת השרון	☐ קבלן תביעות ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: רשות מוניציפלית/נותנת רשות שימוש
ת.ז.פ. 500226501	ת.ז.פ. 500226501		
מנכ"ס שדרות ביאליק 41, רמת השרון	מנכ"ס		

כסוויים						
פרקי הפוליסה הסכום לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומחזורות פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול התאחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					מטבע	סכום
כל הסיכונים עבודות קבלניות לרבות לחיובת נזיק לפרט מתאם לפרק הפוליסה נזיקת ארבעה		ביט			ש"ח	
רכוש עליו שגורים					ש"ח	500,000
רכוש סמוך					ש"ח	500,000
פגעי הריסות					ש"ח	250,000
נזק ישיר מתכנון לקליטת ציוד לקיטח ואו הפגעים לקויים					ש"ח	250,000
צד ג'					ש"ח	8,000,000
נזק ואו חלשת מטען					ש"ח	4,000,000
נזק למשקל ד"ר נזק שימוש בכלי רכב מטען, מספר לחומות המכוסות מפוליסה סטנדרטית לביטוח כלי רכב.					ש"ח	1,200,000
נזק מן המבצע משימות כ"מ מ"ה שאיש מרזיב מביטוח חסות					ש"ח	4,000,000
אחריות מעבידים					ש"ח	20,000,000
						316,314,313,309 328,324,318
						312,309,302 329,328,318,315
						328,319,309

פירוט חשירותים נכסין, לשירותים המפורטים בהתאם בין המבטוח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בהמשך:

074

ביטול/שינוי הפוליסה

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

תתימת האישור

המבטוח:

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

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אישור ביטוח זה מיועד לספק לכך שלמבוטא ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה והריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמופיעים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסה הביטוח יגבר ותאריך הפוליסה הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מסייג עם מבקש האישור.			
שם עיריית רמת השרון ו/או גופים עירוניים	שם המבוטא	אופי הנסקה*	מעמד מבקש האישור
ת.ז.פ. 500226501	ת.ז.ח.פ.	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר:	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר:
מען שדרת ביאליק 41, רמת השרון	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילת	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
הסקה לפי גמולת אחריות או סכומי ביטוח					סכום	סכום
דפוס		ביט				
תכולה, ציוד ומלאי					שי"ח	314,313,309 328,316
שיטורי מבנה					שי"ח	314,313,309 328,316,318,316
אבדן תוצאתי צד ג'					שי"ח	316,313,309 328,316,302,302 322,318,315 328
אחריות מעבידים					שי"ח	20,000,000 328,319,317,309

פירוט השירותים (מספר, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטא למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בהסכם ד"ר 096

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.

חתימת האישור חתמו:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף

שטר חוב

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

א.ג.נ.

1. אנו, הי"ח עמותת תנועת הצופים העבריים בישראל ע"ר 590028454 באמצעות המנכ"ל המעמדה, מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום סך **20000 ש"ח** במילים (שניים אלף ש"ח בלבד) (להלן: "סכום ההתחייבות") כנגד הצגת שטר זה לפירעון.
 2. סכום ההתחייבות יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כפי שחוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלחלן:
- "המדד היסודי" לעניין שטר זה יהא מדד חודש **נובמבר** שחתפרסם בתאריך **15.12.2022** בשמור **נקודות**.
- "המדד החדש" לעניין שטר זה יהא המדד האחרון שיהיה ידוע במוק פירעונו.
3. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
- א. אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה חסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי כסכום 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 **30.4.2033** (כולל בלבד ולאחר תאריך זה יהא בטל ומבוטל).
 5. המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מחצגה לתשלום, פרוטסט, תודעת חילול, וחודעת אי כיבוד.
 6. ההתחייבות תגלומה בשטר חוב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

ולראייה לכך באנו על התנוס

שמחאל יעקובוב

החשן והמנכ"ל העירייה בישראל
ע"ר 590028454
בית פיליפס, סניף גלילי 49
תל אביב 6100000
טל. 03-6333444 פקס. 03-6333444

אלעד סנדורביץ

החשן והמנכ"ל העירייה בישראל
ע"ר 590028454
בית פיליפס, סניף גלילי 49
תל אביב 6100000
טל. 03-6333444 פקס. 03-6333444

תו-039 רחוק חקצאות קרקע ל- 5 שנים ללא מיתוח - לוגו

עדכני ליום 02.10.2022

25.11.2024

נן הזית

שנותיים

חוזת חקצאה ל-5 שנים ללא מיתוח

שנערך ונתתם ברמת השרון ביום ____ לחודש ____ שנת 2022 2025

בין: עיריית רמת השרון

שדי ביאליק 41 רמת השרון

(להלן: "העירייה")

- מצד אחד -

לבין: עמותת טל ישראל בשרון ע"ר 580391548

מרחוב החלוץ 9 רמת השרון

על ידי המוסמכים לחייבה בחתימתם:

רבקה ראם ת.ז. 024412694

ת.ז.

בחתימתם לאישור רוי"ח/עו"ד בדבר מורשי חתימת הרצ"ב

(להלן: "העמותה" או "המפתח")

- מצד שני -

פרטי חקצאה שתוקצת:

שטח קרקע ברחוב רקפת 30 ברמת השרון, כפי שמתואר להלן על כל חבנוי עליו כיום.

מס' גוש	מס' חלקה	שטח המגרש	מקום	לשכת רישום מקרקעין
6551	198	כ- 350 מ"ר	רמת-השרון	חל אביב יפו

יעוד הקרקע הנ"ל לפי תכנית המתאר של רמת-השרון הוא: שצ"פ

חקצאה שתוקצת מפורטת בתשרית המצורף לחוזת חקצאה זו בנספח א ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו.

המבנה מכיל ציוד כמפורט בנספח א המצורף לחוזת חקצאה זו ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המקרקעין").

חואיל והעירייה הינה תבעלים הרשומים של המקרקעין דלעיל;

בחמורה סימלית
בחוספת מע"מ
והואיל והעמותה פנתה אל העירייה בבקשה כי תתיר לה לתחכיר ולתפעיל ללא תמורה 500 ש"ח על
המקרקעין, אשר ישמש לשם תפעולו בן ילדים "הזית" וישרת את כל תושבי
רמת השרון וכן גם את השכונות הסמוכות (ואשר יקרא "הנכס" או "המבנה");

והואיל והעירייה תחליטה כדין בישיבת מליאה מיום 3.11.2024 לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה לשם ניהול _____ גן ילדים ולמטרה זו בלבד;

והואיל והעירייה מוכנה לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה והכל בכפוף לחוראות הסכם זה;

אי לכך הוסכם וחותנה בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא לחסכם זה וכן נוהל חקצות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה חלקית לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 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 חוראות הנוהל.
2. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר לחקצות.
3. הסכם זה יכנס לתוקפו עם אישור חליף החקצות לעמותה בתעדת החקצות העירונית בלבד.

מטרת החקצות

4.

- א. הצדדים מצהירים בזה כי מטרת החקצות היא הפעלת המקרקעין והנכס ע"י העמותה
ב. גן ילדים לצרכי גן ילדים בלבד, ולא לכל מטרה אחרת כלשהי.
החקצות תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה ולא תיעשה בקרש פעילות שונה מחפעילות
עבורת חקצותה לעור.
- ב. העמותה לא תחא רשאות להשתמש המקרקעין והנכס או בכל חלק חימנו לכל מטרה תחורגת
מחאמור לעיל.
- ג. העמותה מתחייבת כי כל הפעילות שתתקיים בנכס תהיה אך ורק בהתאם לחוקים, לתקנות, חוקי עור ולחוראות כל דין באותו עניין.
- ד. למען מנוע ספק מובחר כי העמותה אינה רשאית לקיים כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח, פוליטית מפלגתית כלשהי בנכס.

תנאי זה הוא מעיקרי חות החקצות.

תקופת החקצות

5. תקופת החקצות הינה לתקופה של _____ שנים וזאת החל מיום _____ שוחיים.
תקופת החקצות תכלול _____ תיוון האפשרות להארכת תקופת החקצות לשתי תקופות נוספות של שנה כל אחת בכפוף לצרכי העירייה ואנף החינוך.

דמי החקצות

6. העמותה מתחייבת לשלם לעירייה דמי חקצות סמליים בסך של 6000 ש"ח לשנה (להלן: "דמי החקצות").

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

אי תחולת חוק חגגת 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 שהוא, בעת ועקב פינוי המקרקעין וחכס על ידה והחזקתם-החזקתה ורשותה של העירייה, והעירייה תהא רשאית להשתמש במקרקעין ובכס לצרכיה כפי חבגתה.

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

9. למען מנוע ספק מוצהר בזאת כי העמותה אינה מוגנת על פי חוק חגגת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב-1972 או על פי כל חוק אחר: החרשאה לחחוקת חכס ע"י העמותה תהא כשל בעלת מעמד של בר רשות גרידא הניתנת לכטול ואשר תסתיים כאשר תחול העמותה לחתקיים, או תחול מלפעול לקיום חמטרות האמורות לעיל ו/או תעשה שימוש במקרקעין ובמבנה כסטייה ובחריגה ממטרות החרשאה, זאת בכפוף לחודעה בכתב מטעם העירייה כאמור בסעיף 28 לחק.

חחזרת חמקרקעין וחכס בתום תקופת חחקצאה

10.

א. בתום תקופת חחקצאה עפ"י חוזה זה, תפנה העמותה את המקרקעין וחכס ותחזירם לרשות ולחחזקתה חמוחלטת 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 החזרת החזקת והפינוי ו/או תמורת בניה בכס ו/או השקעות נוספות בהם.
ב. על מנת למנוע ספק מוכתר כי כל חחשקעות שחשקיעה העמותה בכס בין אם לפני תקופת החקצאה ובין אם במחלכה יחיו לרכושה ובעלותה של העירייה עם פינוי המקרקעין וחכס, ולעמותה לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות כלשהן בשל כך.

11.

א. העמותה אינה רשאית לחוסף בניה למבנה חקיים או לחכס בו שינויים אלא לאחר שקיבלה חסכמה לכך בכתב מאת העירייה.
ב. היה וקיבלה העמותה חסכמת העירייה כאמור לעיל בס' (א) מתחייבת העמותה לקבל את כל ההיתרים כתוק ובכפוף לתכנית בניה העיר ולבצע את כל השינויים ו/או תוספות בניה על חשבונה כלבר, לרבות כל חתשלומים וחאגרות לחוצאת ההיתרים כאמור לעיל.
ג. העמותה תשלם דמי חקצאה נוספים בגין תוספת בניה כאמור עפ"י חערכת שמאי העירייה בתום חבניה.
ד. חוראות סעיף זה תחולנה גם על כל תוספת בניה ו/או שינויים כלשהם במקרקעין וחכס.

12.

- א. העמותה מתחייבת בזה להגיש את תכניות הכניה 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 בס"ק אי 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 בנין עיר התקפות אותה שעה וכל תקנה על פיתן.

13.

- א. העמותה מתחייבת על חשבונה לבצע כל עבודה בשטח לפי חוק, תקנה, או כל דין כאילו היתה הבעל הרשום על המקרקעין והנכס, לרבות ביצוע בדיקות כטיחות שנתיות ואחזקת המוסד במצב תקין ובטוח. העמותה נדרשת להציג כל שנה דרייה בדיקות בטיחות שנתיות תקין.
- ב. העמותה מתחייבת לשלם את כל התשלומים, תחוצאות, תחייטלים, המיסים, תאגרות, חמלות, תשלומי תחובה ותארנונה וכל תשלום מס מכל סוג שהוא תחל או שיחול על המקרקעין והנכס, או בקשר אליהם, על תבנוי 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 הוצאות שוטפות כגון חשמל, טלפון, גז, דמי ועד בית, דמי ניהול, ניקיון וכד', הכרוכים בתפעלת המבנה, וזאת עד למועד עזיבת העמותה את המבנה בפועל.
- העמותה מתחייבת לרשום את שיעון החשמל ומדי המים על שמה לפי כתובתה ולבצע תשלום בגין צריכת החשמל, מים וביוב מיד עם דחףשת-חברת החשמל ותאגיד המים ותביוב ואו רשות חוקית אחרת. באחריות העמותה להמציא לעירייה אסמכתאות כי העבירה חשבונות החשמל, המים והארנונה על שמה וזאת עד לפיגור ל 14 יום מיום חתימת החווה.
- ג. מבוטל.
- ד. שילמה העירייה תשלום כל שהוא תחל על העמותה, תהא העמותה חייבת לתחזירו לעירייה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישה לכך מהעירייה.
- ה. כל סכום המגיע לעירייה מאת העמותה לפי חוזה זה, יתא צמוד למדד יוקר תמחיה 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 לתפרת החוזה ע"י אי תשלום.
- ו. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כל שהוא שהעמותה חייבת בו לפי תוראות חוזה זה, יתא כל סכום שייגבה מהעמותה ע"י הפיגור האמור נוקף לפי חסדר תבא: רוצאות גבית, הצמדה, ריבית והיתרה על חשבון חקרן.
- ז. היה ויצטברו חובות כלשהם בסכום משמעותי על חשבון העמותה, יבוטל הסכם החקצאה והמקרקעין על תבנוי בהם יוחזרו לשימוש העירייה.

הגבלת החקצא

14. מוצתר בזאת מפורשות כי המקרקעין עליהם ממוקם המבנה חיו ויישארו בבעלות העירייה, וכי לעמותה הרשות להשתמש במבנה אך ורק על פי הוראות ותנאי הסכם זה, וכבעלת מעמד של ברשות במקרקעין בלבד.

15. מוסכם ומוצתר בין הצדדים, כי החקצא חניתנת לעמותה על-פי הסכם זה, הינה חקצא 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 לשתף משהו במבנה ו/או בחלק ממנו למשהו ו/או לשנות את מטרת החדשאה.

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 יוקצה 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 להפריע לפעולות הבנייה כאמור. העמותה תתא חייבת לחרשות שימוש בכל קיר חיצוני וגג של המבנה לצורך חקמת מבנה אחר כאמור או תוספת קומות.

19. יובחר בי הסכם החקצא לא מקנת לעמותה חרשאה או זכות להעביר זכות כל שהיא או לחקנות זכויות כל שהן לכל גוף שהוא במבנה ובמקרקעין, וכן לא תתא רשאית לשעבד את המבנה ו/או המקרקעין או לרשום שעבדים כלשהם על המקרקעין נשוא ההסכם.

20.

א. העמותה מתחייבת לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל חקודות, החוראות וחורשות המוצאות עפ"י דין ע"י הממשלה, חרשויות המקומיות, ועדות מקומיות והמחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המקרקעין וחכס, השימוש בהם, תיקונם וכל חכרוך בהם, לרבות אלה החלות על העירייה כבעלים חרשום של המקרקעין והעמותה מקבלת על עצמה את האחריות המלאה עבור כל חתוצאות של אי מילוי כל חוק, חקודה, צו, חוראה לפי חוק עזר, וגם/או חוראה או דרישה אחרת שתניתן כדיון. חנוף ימציא לעירייה מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע וזאת כל סוף שנה קלנדרית.

ב. העמותה מצהירה ומתחייבת כי תישא בכל סידורי אכטות חכס במשך כל תקופת החקצא ובמשך כל שעות השימוש בחכס.

ג. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המקרקעין וחכס, לתבטיח כי השימוש בהם ייעשה באופן חזיר וחחזקתם במצב תקין וכן מתחייבת העמותה לתקן מיד, ועל חשבונה, כל נזק, פגם או קלקול מיד עם חתחוותו.

ד. העירייה תחיה רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם שהורשה לכך מטעמה, לחיכוס ולבקר במקרקעין ובבנוי עליהם, במשרדיהם ובמתקניהם של בכל זמן המתקבל על הדעת, ולענין בספרי החשבוטות של העמותה, כדי לוודא את קיומן של הוראות תוזה 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 _____ גן הילדים באופן עצמאי ובלתי תלוי ולא יחולו כל יחסי עובד ומעביד בין העירייה לביתה ו/או בין העירייה ובין עובדיה של העמותה.
- ב. מוצהר כי כל עובד שיועסק ע"י העמותה ב- _____ גן הילדים 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 להניח במקרקעין ולהעביר דרך המקרקעין והנכס, בתוכם או מעליהם, בין בעצמה ובין ע"י פקידיה, פועליה ומורשיה, ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך המקרקעין והנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, לפי התכניות התמאשרות ע"י רשויות מוסמכות. העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא לתפריע את הכניסה למקרקעין ולנכס ע"י תאגידים הנ"ל למטרת חוצאתן לפועל של כל עבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונתו במקרקעין ובנכס או מעליהם כפי שיתא הצורך מדי פעם בפעם.

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

24. תיה ותרצה העירייה לעשות שימוש לצרכים ציבוריים בבניין _____ גן הילדים, וזאת פעמים ספורות בשנה, 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 מבקריה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה.

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 נטולת 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 שונאץ לשלם עקב נזקים כ"ל ובאשר לכל הוצאה שהעירייה תוציא בקשר לכל נזק ואו הוצאה כ"ל. נזק במשמע, כולל גם כל הוצאה ותשלום שיוצא ואו ידרשו בגין כל תביעה ואו דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק, כולל שכ"ט ע"ד, מומחים וכל הוצאה נוספת שתידרש בגין הנ"ל.

ביטוחים

.26

א. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות העמותה עפ"י הסכם זה ואו על פי כל דין, הרי שסדרם ביצוע עבודות שיפוץ או התאמה כלשהן בנכס על ידי העמותה (ככל 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"), ולהמציא לידי העירייה אישור בדבר עריכת ביטוח העבודות בהתאם לנוסח "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות" המצורף להסכם זה והמסומן כנספח ב'1, כשהוא חתום כדן 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 בנכס/או הכנסת רכוש כלשהו לנכס במקרה שהאישור לא הומצא עד המועד האמור. מובתר, כי אם ביצוע העבודות יידחה עקב אי המצאת אישור ביטוח העבודות כאמור, תהיה העירייה זכאית להתחייס 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 (וזולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שמערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייבת העמותה לרכוש על חשבונה ולחחויק בתוקף, במשך כל תקופת החקצאה, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחי הקבע" המצורף להסכם זה והמסומן כנספח ב'2 להסכם, אשר יומצא לעירייה, לא יאוחר ממועד תחילת תקופת השימוש על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ואו רכוש לנכס (וזולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שמערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדן ע"י המבטח. העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחי הקבע 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 הומצא לה לפני המועד שצוין לעיל. מובתר, כי אם העמותה לא תמציא את אישור קיום הביטוחים עד למועד המפורט לעיל, תהיה העירייה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתחייס לנכס כאילו נמסר לידי העמותה וממועד זה ואילך ותחל תקופת השימוש, והעמותה תהיה חייבת בכל התשלומים שעפ"י דין ואו לפי הסכם זה חל תשלומם ממועד המסירה ואילך על העמותה.

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

(1) הביטוחים ייערכו 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 להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי העמותה, או קבלנים מטעמה (לענין העבודות), יישאו בכל מקרה בסכומי הפרמיות והחשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי העמותה. כמו כן, העמותה תישא בסכומי החשתתפויות העצמיות, תשלום כלשהו (למעט אם האבדן ו/או הנזק נגרמו על ידי העירייה) ותפצה שיגרם לנכס מסיבה כלשהי (למעט אם האבדן ו/או הנזק נגרמו על ידי העירייה) ותפצה את העירייה בסכומי החשתתפות העצמית מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה.

(3) ביטוחי העמותה יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם 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 תבוטלנה 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 למנוע 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 חצגת אישורי הביטוח במועד.

(5) בתקשר זה מובחר, כי אין בעריכת הביטוחים תג"ל ע"י העמותה כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות העמותה בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים תג"ל לא תשחרר אותה מחובתה 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 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 התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להותאים את הביטוחים נושא תאישור להתחייבויותיה וזאת בכפוף לתוראות המפקח על הביטוח שיחולו באותה השת בדבר אישורי ביטוח. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי זכויות העירייה לעריכת תבדיקה 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 בתן 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 הפרת 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 תהא בבחינת דרישת מתימוס המוטלת על העמותה שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. העמותה מצהירה ומאשרת בזאת, כי היא מנתנת מלחעלות 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 שהוצא על ידה.

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

11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה העמותה, כי לא תחיה לה כל טענה ואו דרישה ואו תביעה כנגד העירייה ואו נופים עירוניים ואו מי מטעמם וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל חסכם אחר המקנה להם זכויות במקרקעין נכלל פטור מקביל כלפי העמותה, בגין כל נזק שהוא זכאית לשיפוי ע"י ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 10) לעיל (ככל שיערכו) וכן תביטוחים שתתחייבה לערוך כמפורט בפרק כל הסיכונים עבודות קבלניות כאמור באישור קיום ביטוחים – ביטוח העבודות ואו בביטוח הרכוש של העמותה כאמור באישור קיום ביטוחי הקבע (לרבות לענין ביטוח תאובדן התוצאות), או שחיתה זכאית לשיפוי אלמלא החשתתפיות העצמיות הנקובות בפוליסות ואו חיות משך תקופת השיפוי בביטוח אבדן תוצאתי בלתי מספק, זאת בין אם נערכו ביטוחים אלו במלואם על פי התנאים המפורטים בגססס זה ובין אם לאו וכן במפורש בגין כל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם לכלי רכב של העמותה (לרבות אובדן תוצאתי) והיא פטורה בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12 העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במסגרת ביטוח הרכוש האמור באישור קיום תביטוחים, במלואו או בחלקו, ובלבד שהפטור בסעיף 11) לעיל יחול כאילו נערך ביטוח בגיטו 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 הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח הרכוש ואבדן תוצאתי כאמור באישור קיום הביטוחים, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כיעוט של הרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

14 חריג רשלנות רבתי ככל שקיים בביטוחי העמותה – יבטל, יובחר, כי אין בביטול והחריג כדי לגרוע מחובות העמותה ואו מוזכויות מבתוח על פי כל דין.

15 מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי העמותה, למעט ביטוחי רכב, לא יהיו נחוצים מחנוסה חידוע כביט או נוסח מקביל לנוסח "ביט" הנחוג אצל המבטח.

16 מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ואו באישור קיום הביטוחים (נספח ב') יובחר, 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 תמצוי 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 עבורה במלוא שווים ובערך כיעוט 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 חבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוחי הרכוש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר והיתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

iv. בביטוח האחריות כלפי צד שלישי אשר תערוך העמותה תתווסף הרחבת שימוי אשר תחול בגין מעשה ואו מחדל של העמותה ואו הבאים מטעמה בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

17) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ואו באישור ביטוח העבודות קבלניות (נספח ב'2) יוכתר, 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 המבטח מוותר על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הבאים מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, אשר בביטוחי העבודות הקבלניות שלחם ואו בביטוח הרכוש שלחם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר היתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.
- ii. תפוליסה כאמור, תכלול תקופת תחזוקה מורחבת של, לפחות, 24 חודשים.

ד. מבלי לגרוע מאמור בסעיף 2.1) לעיל, העירייה מתחייבת כי במשך כל תקופת תחזוקה ביטוח מבנה הנכס במסגרת ביטוחי הרכוש של העירייה וכי לעירייה לא תהיה כל טענה ואו תביעה כנגד העמותה בגין נזק שהעירייה תזיה זכאית לשימוי עבורו בפועל על פי ביטוח הרכוש כאמור. המטור כאמור בסעיף זה לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

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

27. תוזה 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 ואו למסור השימוש בו לאחר במלואו או בחלקו.

הפרת תוזה

28.

- א. הפרה או לא קיימה העמותה תנאי כלשהוא מתנאי תוזה זה, רשאית העירייה לבטל את התוזה לגבי המקרקעין והנכס או כל חלק הימנו לפי שיקול דעתה, לאחר שתשלח לעמותה דרישה לתקן את הפרה או את אי הקיום ולמלא אחרי החוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע עיי העירייה באותה דרישה, והעמותה לא מילאה את דרישה זו תוך התקופה כאמור.
- ב. מבלי לגרוע בזכות העירייה כמפורט בס"ק (א) לעיל, ומבלי לפגוע בזכויות מוכוזותיה האחרות, זכאית העירייה לתבוע מאת העמותה את כל החוצאות, הנזקים וההפסדים, כולל הפסד רווחים שנגרמו ואו שייגרמו לעירייה כתוצאה או עקב הפרה, או אי קיום תנאי החוזה כנ"ל, וזאת בצרוף ריבית בשיעור החוקי המקסימלי.

ביטול החקצאה

29. מבלי לפגוע בחוראות אחרות בהסכם זה, תבטל החקצאה על-פי הסכם זה בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

א. הפרה העמותה או לא מילאה חוראות סעיפים בעניין מטרת החקצאה, בעניין הגבלת החקצאה, השימוש במבנה, תחזוקה ושינויים או סעיפי חביטות, המחויבים 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 שתיקבע על-ידי העירייה, וחיא 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 חקצאת הליכים ו/או נאמנות להסדר נושים ו/או כל הליך 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 הנחית מהפעילות המתנהלת במקרקעין שחוקצו ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט לחקצות את המקרקעין.

ה. במקרה בו הפעילות המתבצעת במקרקעין אינה מחוזה עד חלק מצורכי השכונה/חאזור/חעיר, כחאם לשימוש שעל פיו הוחלט לחקצות את המקרקעין מלכתחילה.

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

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

ח. אי עמידה בתנאים ובחתיבויות שכנוחל תביא לביטול החסכם וחשבת המקרקעין מיידית לחוקת העירייה.

ט. המקרקעין שחוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר.

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

יא. בכל אחד מהמקרים דלעיל תינתן חודעה לעמותה 90 יום טרם חשבת המקרקעין לחוקת העירייה, ובמקרה של מוסד חינוך רשמי כתגדרתו בחוק לימוד חובה, תשיט-1949 או מוסד חינוך שאינו רשמי כקביעת משרד החינוך, 90 יום טרם תחילת שנת הלימודים חרשמית.

תוצאות ביטול חקצאת ו/או חחוזת

30. בכל מקרה של ביטול חחוזת על ידי העירייה בחתאם לאמור לעיל:

א. העמותה תחא חייבת למנות את המקרקעין וחנכס ולמסור חחוקת חסם לידי העירייה כחסם פנויים מכל אדם וחפץ וחופשיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי ולחחזיר את המקרקעין וחנכס לרבות חמבנים חציוד וחמתקנים שחסם במצב טוב ותקין וזאת תוך 90 ימים מתאריך קבלת חדרשח בכתב לכך מהעירייה.

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

ג. קיבלח העירייה את המקרקעין וחנכס וכל חבנוי עליהם ו/או חסם לידיה, ישמשו המקרקעין את העירייה בחתאם לצרכיה הציבוריים ולמי ראות עיניה.

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

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 איתור. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן מיום תתימת חסכם זה ועד ליום הפירעון, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע ביום תתימת חסכם זה והמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

33. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולת 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 המקרקעין ותנכס לעירייה.

ולדאיה באו הצדדים על החתום

העירייה

טל לישראל בשותף (ע"ר)
56-8-154-44
עמותת

נספח א'1

מפרט ציוד תמוצי בנכס , **ברח'**

להלן רשימת הציוד בנכס :

ונטות ופתחי אוורור/חלונות
דרכי כניסה ומעברים/דלתות
מונה חשמל
שעון מים
מומרים
מטבח
שירותים
מחסנים
ריחוט
שילוט
ציוד אחר

שם והתימת חבודס

תאריך

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בחקמה תאריך חקיקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור ביטוח זה מתווך אסמכתא לכך שלמבוטא ישנה מוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בת. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי המוליסת והריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים במוליסת הביטוח יגבר האמור במוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מתייב עם מבקש האישור.	
מבקש האישור שם עיריית רמת השרון ו/או תאגידים עירוניים	תמבטח שם ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מבקש האישור ת.ד. 500226501	מקום הנכס המבטח כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור ☐ קבלן חביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: רשות מוניציפלית/ענתות רשות שימוש
מען שדרות ביאליק 41, רמת השרון	מען	רחוב רמת השרון	מעמד מבקש האישור

כיסויים						
פרקי מוליסת המוליסה או סכמי ביטוח אחריות	מסמך המוליסה	נוסח ומחזור מוליסה	תאריך תחילת	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					מבטח	סכום
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבת לוגמה ניתן לפרט בהתאם לפרקי המוליסה גובה הריגה		ביט			שייח	
					שייח	500,000
					שייח	500,000
					שייח	250,000
					שייח	250,000
רכוש עליו שבבים רכוש סמוך פיקוד הריסת נוק ישר מתבטח לקו/אגודה לקוח ו/או חברים לקויים צד ג'					שייח	8,000,000
					שייח	4,000,000
					שייח	1,200,000
					שייח	4,000,000
אחריות מעבדים					שייח	20,000,000

מירוט חשירותים נבטח, לשירותים המסודרים בחשכם בין המבטח למבקש ואישור, יש לציין את קוד חשירות מתוך חשימה המסודרת בגססה ד"ר: 074
ביטוח/שינוי המוליסה שיתן לרעת מבקש האישור או ביטול של מוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור המבטח:

• באישור ביטוח 222 ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

תאריך תפוקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מחוזה אסמכתא לכך שלמבוטא ישנה מוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בת. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי המוליסת וחריגיה. יהיו גם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים במוליסת הביטוח יגבר האמור במוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מתייב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטא	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון ואו גומים עירוניים ת.ד.מ.פ. 500226801	שם _____	שירותים אספקת מוצרים אחר:	משכיר שוכר זכין קבלני משנה מוזמין שירותים מוזמין מוצרים אחר:
מען שדרות ביאליק 41, רמת השרון	מען _____		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר המוליסה	נוסח ומחזורת המוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					סכום	מסגרת
החוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		ביט _____				כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש						
תכולה, ציוד ומלאי						314,313,309 328,316
שימורי מבנה						314,313,309 328,324,318,316
אבדן תוצאתי						328,316,313,309
צי ג'					20,000,000	307,304,302 322,318,318 328
אחריות מעבידים					20,000,000	328,319,317,309

פירוט השירותים נכסות, לשירותים המפורטים בהתאם בין המבוטא למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח
096

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

תתימת האישור המבוטא:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף

שטר חוב

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

א.ג.נ.

1. אנו, ח"ח _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____ מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי תוזר לתשלום סך 7,080 במילים (שבעת אלפים ושמונים ש"ח) (להלן: "סכום ההתחייבות") כנגד הצגת שטר זה לפירעון.
2. סכום ההתחייבות יחיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין שטר זה יהא מדד החדש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשער _____ 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 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 יתא בטל ומבוטל).
5. המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מחצנה לתשלום, פרוטסט, הודעת חילול, והודעת אי כיבוד.
6. ההתחייבות הגלומה בשטר חוב זה אינה ניתנת להעברה או לחסבה.

ולראייה לכך באנו על החתום:

_____	_____
שם	שם
_____	_____
כתובת	כתובת



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

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

יום חמישי 04 יולי 2024
כ"ח סיון תשפ"ד
מש 24 128

לכבוד
מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן

א.ג.נ.

הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר
רח' יהודה הנשיא מקביל לרח' בית שמאי 19 ב' ברמת השרון גוש 6551 חלקה 440
טל לישראל בשרון (מס' 580391548)

רקע

1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6551 חלקה 440 (רח' יהודה הנשיא מקביל לרח' בית שמאי 19 ב' ברמת השרון) מכוח תוכנית איחוד וחלוקה (להלן: "המקרקעין").

2. טל לישראל בשרון (מס' 580391548) (להלן: "טל לישראל בשרון") פנתה בבקשה להקצאת המקרקעין להפעלת מעון/גן ילדים.

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

3. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (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. ..."

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. ייעוד המקרקעין עולה בקנה אחד עם בקשת העמותה לשימוש במקרקעין.

6. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 15.12.2022 תמליצה על אישור הקצאת המקרקעין לטל לישראל בשרון לתקופה בת 4 שנים ו-6 חודשים בתמורה של 500 ₪ בתוספת מע"מ לחודש. לאחר בחירות לרשויות המקומיות בשנת 2024, ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 17.06.2024 חזרה ואישרה את תהליכה של ועדת ההקצאות מיום 15.12.2022.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לטל לישראל בשרון, יפעל אגף הנכסים בעירייה להחתמת טל לישראל בשרון על חוזה הקצאה.
תקופת החוזה – 4 שנים ו-6 חודשים;
תמורה – 500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ;
שטח הנכס – כ-499 מ"ר המהווה כלל החלקה, בהתאם לתשריט בלבד;
תנאים מתלים לחוזה – אין.

8. בברכה.

בכבוד רב,
מיטל בלום-זע"ז
היועץ המשפטי לעירייה

בכבוד רב,
קרן גישמן מזרחי, ע"ד
סגנית היועץ המשפטי לעירייה

העתק:

מר יצחק רוכברגר – ראש העירייה
גב' פרח מלך – מנכ"לית העירייה
מר אסף אפרים – גזבר העירייה
גב' רויטל פיטרמן – מ"מ גזבר העירייה
אדרי' עירית טלמור – מהנדסת העיר
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסים ו-GIS
פנימי



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

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

יום רביעי 03 יולי 2024
כ"ז סיון תשפ"ד
מש 24 127

לכבוד
חברי מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן

א.ג.נ,

הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר
רח' בר יוחאי 30 ברמת השרון גוש 6551 חלק מחלקה 198
טל לישראל בשרון (מס' 580391548)

רקע

1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6551 חלקה 198 (רח' בר יוחאי 30 ברמת השרון) מכוח הפקעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 בשטח 542 מ"ר (בשלמות) (להלן: "המקרקעין").

2. טל לישראל בשרון (מס' 580391548) (להלן: "טל לישראל בשרון") פנתה בבקשה להקצאת המקרקעין להפעלת מעון/גן ילדים.

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

3. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (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. ..."

4. בהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית" (חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 ועדכוניו) 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. ייעוד המקרקעין עולה בקנה אחד עם בקשת העמותה לשימוש במקרקעין.

ב. הפרסומים כללו פרטי זיהוי המקרקעין התקינים. בפרוטוקולים של הועדה נכללו פרטי החלקה לפי הכתובת רח' רקפת 30. כתובת ההקצאה הינה כמפורט בפרסומים ובכותרת למכתבי זה.

6. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 19.04.2023 המליצה על אישור הקצאת המקרקעין לטל לישראל בשרון לתקופה בת שנתיים וכן מתן אפשרות להארכה לשתי תקופות בנות שנה כל אחת, בכפוף לצרכי העירייה ואגף החינוך. זאת בתמורה של 500 ₪ (בתוספת מע"מ – נתון שנגרע מהחלטת הועדה בשגגה) לחודש. לאחר הבחירות לרשויות המקומיות בשנת 2024, ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 17.06.2024 חזרה ואשררה את ההמלצה של ועדת ההקצאות מיום 19.04.2023.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לטל לישראל בשרון, יפעל אגף הנכסים בעירייה להחתמת טל לישראל בשרון על חוזה הקצאה.
תקופת החוזה – שנתיים וכן מתן אפשרות להארכה לשתי תקופות בנות שנה כל אחת, בכפוף לצרכי העירייה ואגף החינוך;
תמורה – 500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ;
שטח הנכס – כ-350 מ"ר המהווה חלק מהחלקה, בהתאם לתשריט בלבד;
תנאים מתלים לחוזה – אין.

8. בברכה.

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

בכבוד רב,
קרן גימל/מזרח, ע"ד
סגנית היועץ המשפטי לעירייה

העתק:

מר יצחק רוכברגר – ראש העירייה
גב' פרח מלך – מנכ"לית העירייה
מר אסף אפרים – גזבר העירייה
גב' רויטל פיטרמן – מ"מ גזבר העירייה
אדרי' עירית טלמור – מהנדסת העיר
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסים ו-GIS
פנימי



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

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

יום חמישי 04 יולי 2024
כ"ח סיון תשפ"ד
מש 24 128

לכבוד
מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן

א.ג.ג.

הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר
רח' יהודה הנשיא מקביל לרח' בית שמאי 19' ברמת השרון גוש 6551 חלקה 440
טל לישראל בשרון (מס' 580391548)

רקע

1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6551 חלקה 440 (רח' יהודה הנשיא מקביל לרח' בית שמאי 19' ברמת השרון) מכוח תוכנית איחוד וחלוקה (להלן: "המקרקעין").

2. טל לישראל בשרון (מס' 580391548) (להלן: "טל לישראל בשרון") פנתה בבקשה להקצאת המקרקעין להפעלת מעון/גן ילדים.

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

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

(א) עירייה לא תהיה 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 ועדכוניו) 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 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. ייעוד המקרקעין עולה בקנה אחד עם בקשת העמותה לשימוש במקרקעין.

6. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 15.12.2022 המליצה על אישור הקצאת המקרקעין לטל לישראל בשרון לתקופה בת 4 שנים ו-6 חודשים בתמורה של 500 ₪ בתוספת מע"מ לחודש. לאחר בחירות לרשויות המקומיות בשנת 2024, ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 17.06.2024 חזרה ואישרה את ההמלצה של ועדת ההקצאות מיום 15.12.2022.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לטל לישראל בשרון, יפעל אגף הנכסים בעירייה להחתמת טל לישראל בשרון על חוזה הקצאה.
תקופת החוזה – 4 שנים ו-6 חודשים;
תמורה – 500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ;
שטח הנכס – כ-499 מ"ר המהווה כלל החלקה, בהתאם לתשריט בלבד;
תנאים מתלים לחוזה – אין.

8. בברכה.

בכבוד רב,
מימנאל בלום-עוזי
היועץ המשפטי לעירייה

בכבוד רב,
קרן גיטמן מזרחי, ע"ד
סגנית היועץ המשפטי לעירייה

העתק:

מר יצחק רוכברגר – ראש העירייה
גבי פרח מלך – מנכ"לית העירייה
מר אסף אפרים – גזבר העירייה
גבי רויטל פיטרמן – מ"מ גזבר העירייה
אדרי עירית טלמור – מהנדסת העיר
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסים ו-GIS
פנימי

חז-22 039 חוזה הקצאת קרקע ל- 5 שנים ללא מיתוח - לוגו
עדכני ליום 02.10.2022

25.11.2024
אתרוג

4.5
חוזה הקצאה ל-5 שנים ללא מיתוח

שנערך ונחתם ברמת השרון ביום ____ לחודש ____ שנת 2022 2025

בין: עיריית רמת השרון

שדי ביאליק 41 רמת השרון

(להלן: "העירייה")

- מצד אחד -

לבין: עמותת טל ישראל בשרון ע"ר 580391548

מרחוב החלוץ 9 רמת השרון

על ידי המוסמכים להייבט בחתימתם:

רבקה ראם ת.ז. 024412694

ת.ז.

בחתימתם לאישור ר"ח/עו"ד בדבר מורשי חתימת הרצ"ב

(להלן: "העמותה" או "המפתח")

- מצד שני -

פרטי הקרקע שתוקצת:

שטח קרקע ברחוב בית שמאי 19 ברמת השרון, כפי שמתואר לחלן על כל תבנוי עליו כיום.

מס' גוש	מס' חלקה	שטח המגרש	מקום	לשכת רישום מקרקעין
6551	440	כ-499 מ"ר	רמת-השרון	תל אביב יפו

יעוד הקרקע הנ"ל לפי תכנית המתאר של רמת-השרון הוא: שצ"פ

הקרקע שתוקצת מפורטת בתשריט המצורף לחוזה הקצאה זה בנספח א ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

המבנה מכיל ציוד כמפורט בנספח א המצורף לחוזה הקצאה זה ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המקרקעין").

הואיל והעירייה הינה תבעלים הרשומים של המקרקעין דלעיל;

והואיל והעמותה פנתה אל העירייה בבקשה כי תתיר לה לתחכיר ולחפזיל ללא תמורה 500 ש"ח על בית מדרש בתמורה סימלית בכספת מע"מ
המקרקעין, אשר ישמש לשם הפעלתו גן ילדים "אתרוג" וישרת את כל תושבי
רמת השרון וכן גם את השכונות הסמוכות (ואשר יקרא "הנכס" או "המבנה");

והואיל והעירייה תחליטה כדין בישיבת מלאה מיום 3.11.2024 לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה לשם ניהול גן ילדים ולמטרה זו בלבד;

והואיל והעירייה מוכנה לחקצות את המקרקעין והנכס לעמותה והכל בכפוף לחוראות הסכם זה;

אי לכך הוסכם ותוחנה בין הצדדים בדלפון:

1. המבוא להסכם זה וכן נוהל חקצות קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה חלקית לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 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 חוראות הנוהל.
2. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר לחקצות.
3. הסכם זה ייכנס לתוקפו עם אישור חליף החקצות לעמותה בועדת החקצות העירונית בלבד.

מטרת החקצות

4.

- א. הצדדים מצהירים בזה, כי מטרת החקצות היא הפעלת המסרקעין והנכס ע"י העמותה
ב גן ילדים לצרכי גן ילדים בלבד, ולא לכל מטרה אחרת כלשהי.
החקצות תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה ולא תיעשה בסרקע פעילות שונה מהפעילות
עבורת חקצות לגוף.
- ב. העמותה לא תחא רשאית להשתמש המסרקעין והנכס או בכל חלק חימנו לכל מטרה תחורגת
מהאמור לעיל.
- ג. העמותה מתחייבת כי כל הפעילות שתתקיים בנכס תהיה אך ורק בהתאם לחוקים, לתקנות, חוקי עזר ולחוראות כל דין באותו עניין.
- ד. למען מנוע ספק מוכרר כי העמותה אינה רשאית לקיים כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח, פוליטית מפלגתית כלשהי בנכס.

תנאי זה הוא מעיקרי חוזת החקצות.

תקופת החקצות

5. תקופת החקצות הינה לתקופה של 4 שנים 1-6 חודשים ☒ שנים וזאת החל מיום מועד חתימת החוזה
תקופת החקצות ל-4 שנים.

דמי החקצות

6. העמותה מתחייבת לשלם לעירייה דמי חקצות סמליים בסך של 6000 ש"ח לשנה (להלן: "דמי
החקצות").
בתוספת מע"מ ☒

דמי החקצאה ישולמו מראש ביום התימת חוזה זה, והתשלום 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, והצדדים מסכימים בזאת כי העמותה לא תתא וזכאית לשום דמי מפתח או תשלום אחר, מאיזה מין וסוג שחוא, בעת ועקב פינוי המקרקעין וחנכס על ידה והחזרתם לחזקתה ורשותה של העירייה, והעירייה תתא רשאית להשתמש במקרקעין ונכס לצרכיה כפי חבגתו.

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) תשליב 1972.

9. למען מנוע ספק מוצהר בזאת כי העמותה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשליב-1972 או על פי כל חוק אחר: החרשאה להחזקת הנכס עיי העמותה תתא כשל כעלת מעמד של בר רשות גרידא הניתנת לבטול ואשר תסתיים כאשר תחדל העמותה להתקיים, או תחדל מלפעול לקיום המטרות האמורות לעיל ו/או תעשה שימוש במקרקעין ובמבנה כסטייה ובחריגה ממטרות החרשאה, זאת בכפוף להודעה בכתב מטעם העירייה כאמור בסעיף 28 לחלן.

החזרת המקרקעין וחנכס בתום תקופת החקצאה

10.

א. בתום תקופת החקצאה עיי חוזה זה, תפגה העמותה את המקרקעין וחנכס ותחזירם לרשותה ולהחזקתה המוחלטת של העירייה או למי שהעירייה תורת, כשהם פנויים מכל אדם, חופשיים מכל זכות לזולת, במצב טוב ותקין וראויים לשימוש וזאת ללא קבלת תשלום או פיצוי כלשהו תמורת החזרת החזקה והפינוי ו/או תמורת בניה בנכס ו/או השקעות נוספות בהם.
ב. על מנת למנוע ספק מוכתר כי כל החשקעות שהשקיעה העמותה בנכס בין אם לפני תקופת החקצאה ובין אם במהלכה יהיו לרכושה ובעלותה של העירייה עם פינוי המקרקעין וחנכס, ולעמותה לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות כלשהן בשל כך.

11.

א. העמותה אינה רשאית לחוסף בניה למבנה הקיים או לחנכס בו שינויים אלא לאחר שקיבלה הסכמה לכך בכתב מאת העירייה.
ב. חיה וקיבלה העמותה הסכמת העירייה כאמור לעיל בס' (א) מתחייבת העמותה לקבל את כל ההיתרים כתוק ובכפוף לתכנית בניה העיר ולבצע את כל השינויים ו/או תוספות בניה על השבונה בלבד, לרבות כל התשלומים והאגרות להוצאת ההיתרים כאמור לעיל.
ג. העמותה תשלם דמי הקצאה נוספים בגין תוספת בניה כאמור עיי הערכת שמאי העירייה בתום חכניה.
ד. חוראות סעיף זה תחולנה גם על כל תוספת בניה ו/או שינויים כלשהם במקרקעין וחנכס.

12.

- א. העמותה מתחייבת כזה להגיש את תכניות חבניה לאישור של הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת השרון או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם כל חוספה ואו תגדלה של חמבנה חקיים ואו השימוש בו/בחם.
- ב. כל תוכנית, כאמור בס"ק אי לעיל, לא תוגש ע"י העמותה לאישורן של הועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן אישרה העירייה תחילה את התכניות המוצעות, ובתנאי שתכנית זו תהא בחתאמה לתכניות בנין עיר חתקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

13.

- א. העמותה מתחייבת על חשבונה לבצע כל עבודה בשטח לפי חוק, תקנה, או כל דין כאילו היתה הבעל חרשום על המקרקעין והנכס, לרבות ביצוע בדיקות כטיחות שנתיות ואחזקת המוסד במצב תקין ובטוח. העמותה נדרשת להציג כל שנה דו"ח בדיקות בטיחות שנתי תקין.
- ב. העמותה מתחייבת לשלם את כל חתשלומים, חתוצאות, חחיתולים, חמיסים, חאגרות, חמלוות, חשלומי חחובה וחארנונה וכל חשלום מס מכל סוג שהוא חחל או שיתול על המקרקעין והנכס, או בקשר אליהם, על חבנוי עליהם או בקשר אליהם, וככלל זה מסים ממשלתיים ושל חרשות חמקומית, בין אלה מוטלים על חמחזיק, העמותה, הבעלים או אחרת, לרבות חשלומים בגין צריכת ואספקת מים וביוב למקרקעין וכן חוצאות שוטפות כגון חשמל, טלפון, גז, דמי ועד בית, דמי ניחול, ניקיון וכד', חכרוכים בחפעלת חמבנה, וזאת עד למועד עזיבת העמותה את חמבנה בפועל.
- העמותה מתחייבת לרשום את שיעון חחשמל ומדי חמים על שמה לפי כתובתה ולבצע חשלום בגין צריכת חחשמל, מים וביוב מיד עם דרישת חכרת חחשמל וחאגיד חמים וחביוב ואו רשות חוקית אחרת. באחריות העמותה להמציא לעירייה אסמכתאות כי העבירה חשבונות חחשמל, חמים וחארנונה על שמה וזאת עד לשם ל- 14 יום מחתימת חחווה.
- ג. מבוטל .

- ד. שילמה העירייה חשלום כל שהוא חחל על העמותה, תהא העמותה חייבת לחחזירו לעירייה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישת לכך מחעירייה.
- ה. כל סכום חמגיע לעירייה מאת העמותה לפי חוזה זה, יחא צמוד למודד יוקר חמחיה ויישא ריבית בשיעור חמוטל על משיכות יתר בלתי מאושרות ע"י בנק לאומי בחקופה חמקבילה מתאריך חפירעון ועד לסילוקו חסופי וזאת מבלי לפגוע בזכויות חאחרות של העירייה בקשר לחפרת חחוזה ע"י אי חשלום.
- ו. במקרה של פיגור בפירעון חשלום כל שהוא שחעמותה חייבת בו לפי חוראות חוזה זה, יחא כל סכום שייגבה מחעמותה ע"י חפירעון חאמור נוקף לפי חסדר חבא: חוצאות גביה, חצמדת, ריבית וחיתרח על חשבון חקרן.
- ז. חיה ויצטברו חובות כלשתם בסכום משמעוטי על חשבון העמותה, יבוטל חסכס חחקצאה וחמקרקעין על חבנוי בהם יוחזרו לשימוש העירייה.

הגבלת החקצאנה

14. מוצתר בזאת מפורשות כי המקרקעין עליהם ממוקם המבנה היו ויישארו בבעלות העירייה, וכי לעמותה הרשות להשתמש במבנה אך ורק על פי הוראות ותנאי הסכם זה, וכבעלת מעמד של ברשות במקרקעין בלבד.

15. מוסכם ומוצתר בין הצדדים, כי החקצאנה הניתנת לעמותה על-פי הסכם זה, הינה חקצאנה עבור העמותה בלבד ואינה ניתנת להעברה.

16. מוסכם בין הצדדים כי העמותה לא תתא רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה או איזה חלק מהן לאחרים ו/או לפרט ו/או לגוף מאוחד ו/או משפטי, מאיזה מין וסוג שהוא בתשלום ו/או ללא תמורה ו/או לשתף 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 המבנה יוקצה 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 להפריע לפעולות הבנייה כאמור. העמותה תתא חייבת לחרשות שימוש בכל קיר חיצוני וגג של המבנה לצורך הקמת מבנה אחר כאמור או תוספת קומות.

19. יובהר כי הסכם החקצאנה לא מקנה לעמותה חרשאה או זכות להעביר זכות כל שהיא או להקנות זכויות כל שהן 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, התוראות והדרישות המוצאות עפ"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 תמלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, צו, הוראה לפי חוק עזר, וגם/או הוראה או דרישה אחרת שתיתן כד"ן. תגוף 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 החקצאנה ובמשך כל שעות השימוש בנכס.

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

ד. העירייה תהיה רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם שהורשה לכך מטעמה, לחיכוס ולבקר במקרקעין ובבנוי עליהם, במשרדיהם ובמתקניהם של בכל זמן המתקבל על הדעת, ולעין בספרי החשבוטות של העמותות, כדי לוודא את קיומן של תוצאות חוזה זה ע"י העמותות.

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

21.

א. העמותות תפעיל את _____ [ג] הילדים באופן עצמאי ובלתי תלוי ולא יחולו כל יחסי עובד ומעביד בין העירייה לביתה ו/או בין העירייה ובין עובדיה של העמותות.

ב. מוצהר כי כל עובד שיועסק ע"י העמותות ב- _____ [ג] הילדים הינו עובד של העמותות בלבד ושכרו ישולם ע"י העמותות בלבד.

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

שמירת זכויות

22. העירייה תהיה רשאית להניח במקרקעין ולהעביר דרך המקרקעין והנכס, בתוכם או מעליהם, בין בעצמה ובין ע"י פקידיה, מעליה ומורשיה, ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך המקרקעין והנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבות עמודים לחשמל או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, לפי התכניות המאושרות ע"י רשויות מוסמכות. העמותות מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא לתפריע את חכניסה למקרקעין ולנכס ע"י תאגידים תנייל למטרת חוצאתן לפועל של כל עבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו במקרקעין ובנכס או מעליהם כפי שיחא הצורך מדי פעם בפעם.

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

24. תיה ותוצה העירייה לעשות שימוש לצרכים ציבוריים בבניין _____ [ג] הילדים, וזאת פעמים ספורות בשנה, העמותות מאשרת מראש הסכמתה לכך, וזאת ללא תשלום כספי כלשהו מצד העירייה. לדוגמה, _____ וכדומה.

אחריות ושיפוי

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

העירייה לא תישא באחריות ובחבות כלשהיא לכל נזק גוף ואו רכוש ואו נזק תוצאתי או כספי, מכל סוג שתוא, אשר ייגרם לעמותה ואו למבקריה ואו לכל אדם אחר אשר יימצא בנזק, ואשר נובע ממעשה ואו מחדל של העמותה ואו מבקריה ואו מי מטעמה, והעמותה נוסלת 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 כ"ל ובאשר לכל הוצאה שהעירייה תוציא בקשר לכל נזק ואו הוצאה כ"ל. נזק במשמע: כלל גם כל הוצאה ותשלום שיוצאו ואו ידרשו בגין כל תביעה ואו דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק, כולל שכ"ט ע"ד, מומחים וכל הוצאה נוספת שתידרש בגין ת"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 בנזק על ידי העמותה (ככל שתבוצענה עבודות כאמור ובכפוף להרשאות לביצוע עבודות כאמור בהסכם זה) וכתנאי לביצוע, בין אם יבוצעו טרם תחילת השימוש בנזק 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"), ולהמציא לידי העירייה אישור בדבר עריכת ביטוח העבודות בהתאם לנוסח "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות" המצורף להסכם זה והמסומן בנספח ב'1, כשהוא חתום כדן ע"י המבטח (להלן: "אישור ביטוח העבודות"). העמותה מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת אישור ביטוח העבודות כאמור הינה תנאי מנלה ומקדמי לביצוע העבודות ואו לשימוש בנזק, וכי העירייה תהיה זכאית למנוע מן העמותה את ביצוע העבודות ואו השימוש בו ואו הכנסת רכוש כלשהו לנזק במקרה שהאישור לא חומצא עד המועד האמור. מובחר, כי אם ביצוע העבודות יידחה עקב אי המצאת אישור ביטוח העבודות כאמור, תהיה העירייה זכאית להתייחס לנזק כאילו החלה תקופת ביצוע העבודות, על כל חמשתמע 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 לנזק (וזלת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף א לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייבת העמותה לרכוש על השבונה ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת החקלאות, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחי חקלאות" המצורף להסכם זה והמסומן בנספח ב'2 להסכם, אשר יומצא לעירייה, לא יאוחר ממועד תחילת תקופת השימוש על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ואו רכוש לנזק (וזלת 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 חקלאות כאמור הינה תנאי מנלה ומקדמי להתחלת פעילות של העמותה בנזק ואו הכנסת נכסים כלשהם לנזק כאמור לעיל וכי העירייה תהיה זכאית למנוע מן העמותה את פעילותה בנזק ואו הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא חומצא 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, להתייחס לנזק 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 המסירה ואילך על העמותה.

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

(1) הביטוחים יערכו ע"י העמותה על 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 לחפיק את תוקף הביטוחים. יודגש, כי העמותה, או קבלנים 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 הינם 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 תבוטלנה אלא אם תשלח הודעה בכתב בדואר רשום לידי העירייה לפחות 60 יום מראש.

580391548

(4) למען חסר ספק, מובהר, כי אי המצאת אישורי הביטוח במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבות העמותה עפ"י הסכם זה, לרבות, ומבלי למנוע 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 מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י העמותה כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבות העמותה בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותה מחובתה 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 לתפקיד בידי העירייה אישור בגין תארכת תוקפם של ביטוחי העמותה לתקופת ביטוח נוספת. העמותה מתחייבת לחזור ולתפקיד 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 התאמה ו/או הרהבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים 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 מוטלות על העירייה ו/או מי מטעמה כל חובת ~~אחריות~~ אחראיות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בתן כדי לגרוע מכל חובה שהיא חמוטלת 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 חמוטלות 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 ואחריות כמפורט באישור קיום הביטוחים תהא בבחינת דרישת מעימות חמוטלת על העמותה שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. העמותה מצהירה ומאשרת בזאת, כי היא מנעה מלחלול 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 חיקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידה.

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, יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועלים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות במקרקעין ואו שוכרים ואו ובעלי זכויות אחרים במקרקעין (לחלץ 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 צולכת (לעניין ביטוחי חבויות).

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 עפ"י ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 10) לעיל (ככל שיערכו) וכן הביטוחים שהתחייבה 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 תאובדן תוצאות), או שהיתה זכאית לשיפוי אלמלא החשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ואו היות משך תקופת השיפוי בביטוח אבדן תוצאותי בלתי מספק, זאת בין אם נערכו ביטוחים אלו במלואם על פי התנאים המפורטים בגסמא זה ובין אם לאו וכן במפורש בגין כל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לכלי רכב של העמותה (לרבות אובדן תוצאות) והיא פטורה בואת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

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

13) העמותה מתחייבת לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח תרכוש האבדן תוצאותי כאמור באישור קיום הביטוחים, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כיעוט של תרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

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

15) מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי העמותה, למעט ביטוחי רכב, לא יהיו נחלתם מהנוסח חידוע כביט או נוסח מקביל לנכס "ביט" תחוג אצל המבטח.

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

i. בביטוח תרכוש 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 שיטלי, שיפור ותוספת שתובאו לנכס ואו בוצעו בו על ידי העמותה או עברה במלוא שוויים ובערך כיעון כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח מסוג "אש מורחב".

ii. ביטוח תרכוש אשר תערוך העמותה יכלול גם כיסוי אובדן תוצאותי 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 הוראה בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי העירייה ואו כל חבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוחי הרכוש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. האמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

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

17) מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ו/או באישור כיטוח העבודות קבלניות (נספח ב'2) יובחר, 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 תחלופ כלפי העירייה וכל תבאים מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, אשר בביטוחי העבודות הקבלניות שלהם ו/או בביטוח חרכוש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי העמותה. תאמור בדבר חזיתור על זכות התחלופ לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ii. הפוליסה כאמור, תכלול תקופת תחוקה מורחבת של, לפחות, 24 חודשים.

ד. מבלי לגרוע מתאמור בסעיף ג.2) לעיל, העירייה מתחייבת כי במשך כל תקופת החקצאה יבטח מבנה הנכס במסגרת ביטוחי חרכוש של העירייה וכי לעירייה לא תהיה כל טענה ו/או 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 לנזק בזדון.

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

27. חוזה זה הינו אישי עם העמותה וזכות החקצאה חמוקנית 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.

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 הקיום ולמלא אחרי החוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה באותה דרישה, והעמותה לא מילאה את דרישה זו תוך התקופה כאמור.

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

ביטול החקצא

29. מבלי לפגוע בחוראות אחרות בהסכם זה, תתבטל החקצא על-פי הסכם זה בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

א. הפרה העמותה או לא מילאה חוראות סעיפים בעניין מטרת החקצא, בעניין הגבלת החקצא, השימוש במבנה, תחוקה ושיוויים או סעיפי חביתות, המחזיקים תנאים יסודיים בהסכם ואו הפסיקה לקיים במבנה פעילות שוטפת וסדירה במבנה, ולאחר שהעירייה דרשה חימנה בכתב למלא אחר אותן חוראות או לתקן את התנחנותה, תוך תקופה שתיקבע על-ידי העירייה, והיא לא עשתה כן.

ב. בכל מקרה שבו יחלו חליכים לפירוק העמותה ובין מרצון ובין אם באמצעות בית המשפט או תוגש נגדה בקשה לכינוס נכסים ואו חקפאת חליכים ואו נאמנות להסדר נושים ואו 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 מהפעילות המתנחלת במקרקעין שהוקצו ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט לחקצות את המקרקעין.

ה. במקרה בו הפעילות המתבצעת במקרקעין אינה מחוזה עד חלק מצורכי השכונה/האזור/העיר, כהתאם לשימוש שעל פיו הוחלט לחקצות את המקרקעין מלכתחילה.

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

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

ח. אי עמידה בתנאים ובחתיבות שכנוהל תביא לביטול ההסכם וחשבת המקרקעין מיידית לחוקת העירייה.

ט. המקרקעין שהוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר.

י. ניוך - העירייה רשאית לנייד העמותה למבנה אחר לפי צורכי העירייה.

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

תנאות ביטול חקצא ואו חחוזת

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

א. העמותה תחא חייבת לפנות את המקרקעין והנכס ולמסור החחוזת בהם לידי העירייה כשחם פנויים מכל אדם וחפץ וחופשיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי ולתחזיר את המקרקעין והנכס לרבות חמבנים חציד וחמתקנים שבחם כמצב טוב ותקין וזאת תוך 90 ימים מתאריך קבלת חדרשה 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 חבנוי עליהם ואו בהם לידיה, ישמשו המקרקעין את העירייה בהתאם לצרכיה הציבוריים ולפי ראות עיניה.

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

32. אם העמותה תאחר לתחזיר 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, הנחת, 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 המקרקעין ותנכס לעירייה.

ולראיה באו הצדדים על תחתום

העירייה

טל לישראל בש"ח (ע"ר)
56/554-8
עמותת

נספח א'1

מפרט ציוד תמוצי בוגש , ברח

לחלק רשימת חציוד בוכס :

וונטות ופתחי אונדור/חלונות
דרכי כניסת ומעברים/דלתות
מונה חשמל
שעור מים
מומים
מטבח
שירותים
מחסנים
ריחוט
שילוט
ציוד אחר

שם וחתימת תכודם

תאריך

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בחקמה		חאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אישור ביטוח זה מורה אסמכתא לכן שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם לשלד המפורט בת. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסת והריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מתייב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מנע חוכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מנעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון וא/א תאגידים עירוניים	שם המבוטח וא/א קבלנים וא/א קבלני משנה וא/א מבקש האישור ת.ד.ד.ד.	רמז / רמת השרון	☐ קבלן חביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ מאחר: רשות מוניציפלית/נותנת רשות שימוש
ת.ד.ד.ד. 300226301	מנע		
שדרות ביאליק 41, רמת השרון			

כיסויים						
פרקי הפוליסה הפיקה לפי גמלה אחריות או שכמי ביטוח	מסמר חפוליסה	נוסה ומחזורת פוליסה	תחילת תחילת	תאריך סיום	גמול תאחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					מטבז	סכום
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבת לוחמה נמון למט בהתאם למק הפוליסה גמלה ומריגה רכש עליו שבדים		ביט —			שייח	—
					שייח	500,000
					שייח	500,000
					שייח	250,000
					שייח	250,000
צד ג' רעד וא/א תחלפת מטע נוק לרכש צד ג' נקב שימוש מכלי רכב מטעי, מנעד לחשת הממסח מפוליסה שטנורטית לביטוח כלי רכב. נוק גוף העבז פשימוש בז מ ה שאיט שחייב כביטוח חובה					שייח	8,000,000
					שייח	4,000,000
					שייח	1,200,000
					שייח	4,000,000
אחריות מעבדים					שייח	20,000,000

מידט השירותים (נמנף, לשירותים המפורטים בהסכם בין הממסח למבקש האישור, יש למיין את קוד השירות מתוך השימוש המפורטת במסמך)
ד"ר:
074
ביטוח/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.
תתימת האישור
המבטח:

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

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים גן ילדים	
אישור ביטוח זה מיועד אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה מוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בת. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי המוליסת וחריגות. יהיו עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים במוליסת הביטוח עבר האמור במוליסת הביטוח לשוט במקרה שבו תנאי ביטוח זה מיניב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אוצי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון ואו גופים עירוניים	שם _____	גנליץ שירותים אספקת מוצרים אחר:	למשכיר שוכר זוכין קבלני משנה מומין שירותים מומין מוצרים אחר:
ת.ז.פ. 500226501	ת.ז.פ. 500226501		
מען שדרות ביאליק 41, רמת השרון	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר המוליסה	נוסח ומחזורות המוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					סכום	מסמך
הסקה לפי גבולות אחריות או שכמי ביטוח						כיסויים נוספים בתוקף וביטול תריגים יש לציין עוד כיסוי בתוספת מסמך י'
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	307,304,302 322,318,315 328
אחריות מעבידים					ש"ח	20,000,000 328,319,317,309

פירוט השירותים נבטף, לשירותים המפורטים במסמך בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בתוספת
096

ביטול/שינוי המוליסה • שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
--

תתימת האישור המבטח:

• באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף

שטר חוב

לכבוד

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

א.ג.ג

1. אנו, ח"ה _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____ במילים
מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום סך _____ (להלן: "סכום התחייבות") כנגד הצגת שטר זה לפירעון.

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

"המדד היסודי" לעניין שטר זה יהא מדד הודש _____ שהתפרסם בתאריך _____
בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין שטר זה יהא המדד האחרון שיחיה ידוע בזמן פירעונו.

3. הפרשי החצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

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

ב. אם המדד החדש יהיה נמוך מתמדד היסודי נשלם לכם את סכום התחייבות ללא כל הפרשי
חצמדה.

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

5. המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מחצנה לתשלום, פרוססט,
הודעת חילול, וחודעת אי כיבוד.

6. התחייבות חלומה בשטר חוב זה אינה ניתנת להעברה או להסבת.

ולראייה לכך באנו על החתום:

שם

כתובת

שם

כתובת

5.5.2025

מנ-25 064

פרוטוקול ועדת הקצאות קרקע ומבנים מס' 65

הישיבה נערכה בחדר ישיבות בבניין העירייה ביום: 5.5.2025 בשעה: 14:00

חברים:

הגב' פרח מלך, מנכ"לית, יו"ר ועדת הקצאות קרקע ומבנים.
מר אסף אפרים, גובר העירייה.
עו"ד קרן ג'קמן מורחי, סגנית היועמ"ש
אדרי' שי אללוף, מהנדס העיר.
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף הנכסים ו-GIS

מוזמנים:

ר"ח ליאל רובין יוסף- סגנית הגובר.
הגב' מירב אריס – ממ"ח מקרקעין ושכירויות באגף נכסים ו-GIS

1. עמותת מאורות השרון מכל הלב - מרכז עזר לחולה ולנזקק גוש 6599 חלק מחלקה 173 בשדרות ויצמן 25 רמ"ש

- עמותת מאורות השרון מכל הלב פועלת מעל 15 שנים בחלק האחורי של המכנה בשדרות ויצמן 25 בשטח של כ-53 מ"ר למטרת: השאלת ציוד רפואי חינם המשמש כעזרה למשפחות נפגעים, ציוד לאבלים, עזרה למשפחות במצוקה, שירותי זק"א וכווננים מתנדבים להצלת חיים.
- הנכס -בחזית, פועל ה-POST, גלריה לאומנות דיגיטלית עכשווית (בעבר המתחם שימש כסניף של דואר ישראל), בחלק העורפי פועלת עמותת מאורות השרון.
- בתאריך 12.2.2023 אישרה מועצת העיר את הבקשה והחליטה לאשר הקצאה של שנתיים עם אופציה לפינוי העמותה מהמושכר למבנה חילופי בכפוף לאיתור נכס חלופי.
- הסכם ההקצאה נחתם ביום 20.4.2023 ועד ל 19.4.2025.
- חלופה שנבדקה ע"י אגף הנכסים להענקת פעילות העמותה הינו בקומה התחתונה של בית כנסת בר יוחאי במקלט 320 שהינו עילי וגיש ברח' בית גוברין, זאת במסגרת עבודות השיפוץ וההתאמות הנדרשות לבית הכנסת עצמו. תחילת ביצוע העבודות בסביבת הנכס חוקפאו בהנחיית מנכ"לית העירייה לאור מלחמת חרבות ברזל והחלטת על פתיחת מקלטים.
- בתאריך - 12.9.2024 הגישה העמותה בקשה להמשך שימוש בנכס לתקופה נוספת במבנה הנוכחי.
- מסמכי הבקשה נבדקו ע"י אגף נכסים ועולים בקנה אחד עם הפרוגרמה, העקרונות ותבחינים להקצאת קרקע ומבנה של עיריית רמת השרון.



- ביום 10.2.2025 ועדת ההקצאות מס' 63 דנה בבקשה והציעה לעמותה לפעול לחגשת בקשה חדשה להקצאה במיקום אחר.
- ביום 16.2.2025 הודיע מנהל העמותה שמקלט מס' 320 שהוצע לו ולאחר שסייר במקום, אינו מתאים בשלב זה לצורכי העמותה בין היתר שהמדובר בצורך של אחסון ציוד רב שאינו יכול לאחסן במקלט שלגביו קיימת החלטה על השארת דלתות הכניסה פתוחות, ומבקש שהות נוספת במיקום הנוכחי.
- לאחר בחינת מס' חלופות שאינן התאימו לצרכי העמותה, ביום 24.2.25 אישרה הועדה לצאת בפרסום בשני מסלולים מסלול מקוצר לשנה + מסלול שלב א בנוהל הרגיל.
- ביום 7.3.25 בוצע פרסום מקוצר + שלב א (מסלול בנוהל הרגיל)
- הפרסום במסלול "נוהל מקוצר" הסתיים ב 27.3.25 בתום המועד לא התקבלו כל בקשות חדשות או התנגדויות.
- הועדה מתבקשת לקבל החלטה בדבר אישור ההקצאה לשנה, במסלול נוהל מקוצר ולהעביר את ההמלצה לאישור מועצת העיר בהתאם.

תחלטה :

הועדה ממליצה פת אחת למועצת העיר בדבר הקצאה לשנה אחת בהתאם למסלול נוהל מקוצר, הצגת הנושא במועצת העיר כמוף להמצאת חוות דעת משפטית בהתאם לנוהל הקצאות.

2. תנוע: נוער בני עקיבא בישראל - רש 6599 חלק מחלקה 173 (מועדון ים) רחוב יצחק שדה 25 רמת השרון

- מועצת העיר בישיבה מס' 41 מיום 10.9.2017 החליטה להפוך פעילות רב שימושית באמצעות אגף החינוך לפעילות תנועות נוער.
- פעילות בני הנוער בנכס במשך השנים הוסדרה במסגרת העברת האחריות לשימוש בנכס באמצעות אגף החינוך מחלקת הנוער.
- התוכנית החלה במתחם רש 991 ייעדה את השימוש בנכס למועדון נוער בלבד:

3. תכלית - גבול ציבורי - לא יהיה כל שימוש אחד זולת למועדון נוער שישירות תנועות נוער אחת בלבד.
בשטח ציבורי פתוח - יהיה לימון.

- ביום 17.9.2017 נחתם מסמך בין אגף הנכסים לאגף החינוך באמצעות רכזת הנוער להפעלת הנכס ושמירה עליו.

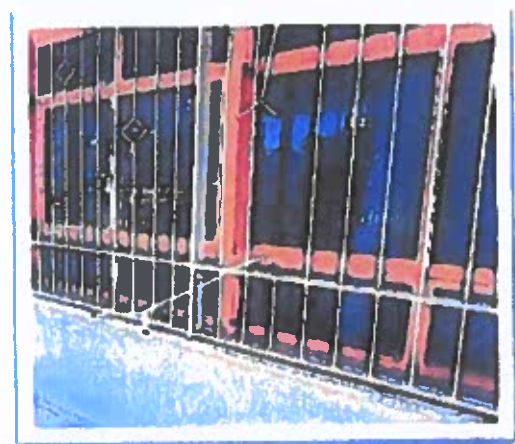
- כיום 17.7.2024 עם בטיחות ליון מוגדלת לטוב את המצב: המומחית חקקה כל חקיקה

ש לבדוק את כל שטח המוסד לרבות שטחי חוץ. במידה ונמצא לקוי יש ללחוץ על "חוסף לקוי" לחיצה.

המקום מחנה מאד , דלתות שבורות אביזרי בטיחות בדלתות חסרים. שירותים מטונפים צאה על הרצפה גרסאות בחדרים קירות ודלתות מטונפים . בקיצור המקום דורש טיפול יסודי.	הערכת דור"ח
חיים ארין	שם הבודק
068928209	מספר רשיון

- תחלטה:**

המחיר: דקמה את בקשת המחמאת. נקודות תחליט של מחל החנוכה. המחמאת חוסר ורן חן
קודמו: יות לבי: בנכס זיי מנל ת'יסן ולד חן: דעת יועץ: נ'טיחות לגבי חליקן ס' ח'ס
ס'גלול: נכס: נ'תוצאה: הנזקים: נ'תש.תתה של נ'בכס: נ'יכי חממותה, נ'תחל ש'מחל ח'ח'לד: נ'א



כברכה,

פרח מלך, מנכ"לית, יו"ר הועדה



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

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

יום רביעי 07 מאי 2025
ט' אייר תשפ"ה
מש 25 063

לכבוד
מליאת מועצת העיר רמת השרון
כאן

א.ג.ג,

הנדון: חוות דעת מקדימה בטרם דיון במליאת מועצת העיר – נוהל מקוצר
רח' ויצמן 25 ברמת השרון גוש 6599 חלק מחלקה 173
מרכז עזר לחולה ולנזקק
עמותת מאורות השרון מכל הלב (ע"ר 580275923)

רקע

1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6599 חלק מחלקה 173 (רח' ויצמן 25 רמת השרון) מכוח הפקעה לפי סעיף 19 פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: "המקרקעין").
2. עמותת מאורות השרון מכל הלב (ע"ר 580275923) (להלן: "העמותה") פנתה בבקשה להקצאת חלק מהמקרקעין לצורך הפעלת מרכז עזר לחולה ולנזקק (מרכז להשאלת ציוד רפואי חינוכי).

חוות הדעת מטעם היועץ המשפטי לעירייה

3. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש):
"188. עשיה במקרקעין
(א) עירייה לא תהיה 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 ועדכוניו) 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 וזאת בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – הקצאה לתקופה קצרה.

6. ועדת ההקצאות בישיבתה מיום 05.05.2025 המליצה על אישור הקצאת המקרקעין לעמותה ללא תמורה, וזאת לתקופה קצובה בת שנה בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – הקצאה לתקופה קצרה.

7. באם מועצת העיר תאשר ההקצאה לעמותה, יפעל אגף הנכסים בעירייה להחתמת העמותה על חוזה הקצאה.
תקופת ההסכם – שנה (הקצאה לתקופה קצרה);
ללא תמורה;
שטח הנכס כ-50 מ"ר המהווה חלק מהחלקה, בהתאם לתשריט והיתרי בניה בלבד;
תנאים מתלים לחוזה – אין.

8. בברכה.

בכבוד רב,
מיכאל בלוסטיק
היועץ המשפטי לעירייה

בכבוד רב,
קרן יקמן מזרחי, עו"ד
סגנית היועץ המשפטי לעירייה

העתק:

מר יצחק רוכברגר – ראש העירייה
גב' פרח מלך – מנכ"לית העירייה
מר אסף אפרים – גזבר העירייה
אדרי' שי אללוף – מהנדס העיר
מר עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסים ו-GIS
פנימי

ת"א 17753-07-22

בבית משפט השלום
בתל אביב

החלטה 16/02/2025, י"ח שבט תשפ"ה, בקשה 21 בתיק 17753-07-22 שופטת עדי ניר בנימיני הודעת עדכון מטעם הצדדים, ביוזמת התובעת, תוגש עד ליום 16.3.2025. כפי שכבר שיקפתי בעבר - אני סבורה כי בתיק זה הסכמות הן דבר אפשרי ונכון ומעודדת לפעול כך. תז"פ ליום 17.3.2025. *** נחתם דיגיטלית ***	עיריית רמת השרון ח.פ. 500226501 מרח' שדרות ביאליק 41, רמת השרון טל': 03-5483830 פקס': 03-5498035 ע"י ב"כ עוה"ד ברוך חייקין (מ.ר. 589) ו/או עינב סילורה ו/או ליאת שני - אמיר גופר ו/או עמית בקר שרגא ו/או שמענס: מצדה 7, מגדל בסר 4, קומר טל': 03-6091101 פקס': 03-6951533 דוא"ל: office@hdi-law.co.il - 7 1 1 - עמותת בית חבד רמה"ש, ח.פ. 580311215 סוקולוב 49, רמת השרון 4723614 טל': 03-5476770 ע"י ב"כ עו"ד שמואל גרוסמן מ.ר. 32896 מרחוב התור 15 אלעד טל': 03-9331162 פקס': 03-9331167 דוא"ל: law-g.co.il@1
---	--

התובעת:

הנתבעת:

הודעה בהסכמה מטעם התובעת

בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 9.2.25 התובעת מבקשת להודיע כדלקמן.

1. בעקבות המגעים שהתנהלו לאחרונה בסיוע המגשרת, מנסים הצדדים פעם נוספת להגיע להסכמות.

2. נוכח האמור מבוקש ליתן ארכה של 30 יום למתן הודעה נוספת.

3. הודעה זו מוגשת בהסכמתו ועל דעתו של ב"כ הנתבעת.



ברוך חייקין, עו"ד
ב"כ התובעת

סיון אפלבוס, מגשרת ועו"ד

רח' שמואל רומנילי 31, תל אביב

טלפון : 03-7299800 פקס : 1533-7299800 נייד : 052-3267960

דוא"ל : sivan@sivangishur.co.il אתר : www.sivangishur.co.il

27 ינואר, 2025

לכבוד

עו"ד ברוך חייקין

ח.ג.

הנדון : גישור בת"א 17753-07-22 עיריית רמת השרון – עמותת בית חב"ד רמה"ש

בהמשך לשיחותינו ובאישורו של ב"כ עמותת בית חב"ד רמה"ש, הריני להעלות על הכתב, למען הסדר, את סיכום הדברים נכון למועד מכתבי זה :

1. עמותת בית חב"ד (להלן : "העמותה") מחזיקה במקווה ובמשרד לרב, הנמצאים ברח' השפלה 8, ברמת השרון (להלן : "המקווה והמשרד לרב").
2. עיריית רמת השרון טענה כי המקווה והמשרד לרב נמצאים בשטח ציבורי הרשום על שם עיריית רמת השרון בטאבו.
3. בשנת 2014 העמותה הגישה בקשה לקצאת המקרקעין. הגורמים המקצועיים בעירייה אותה העת המליצו על מתן ההקצאה לתקופה של 4 שנים ו - 11 חודשים, בתמורה סמלית.
- מועצת עיריית רמת השרון, דחתה את בקשת ההקצאה הני"ל, במהלך ישיבת מועצה מספר 9 אשר התקיימה ביום 4/8/2019.
- התקיימה ישיבת מועצת עיר נוספת, ביום 26/12/21, פרוטוקול מס' 35, במסגרתה הוחלט על הגשת תביעת פינוי כנגד העמותה.
4. בהמשך לכך, משלא הושגו הסכמות בין העמותה לבין עיריית רמת השרון בענין שבנדון – הוגשה על ידי עיריית רמת השרון תביעה לפינוי המקרקעין (ת"א 17753-07-22).
5. לאחר הגשת התביעה החל הליך גישור, במסגרתו הוצאו שתי חלופות לצורך סיום הענין בהסכמות, כאשר בד בבד חלו חילופי שלטון בעירייה :

א. קבלת החלטה במועצת העיר המאשרת את ההקצאה והשלמת הליך ההקצאה, לתקופה של 4 שנים ו - 11 חודשים, בתמורה סמלית. ככל שלאחר תקופה זו לא תחודש ההקצאה, יהיה כל צד זכאי לחזור לטענותיו המקוריות בת"א 17753-07-22.

ב. העברת המקווה לאחריות המועצה הדתית רמת השרון, תוך השארת האחריות לתפעול השוטף בידי העמותה, לאור החליף הייחודי באופי הטבילה במקוואות של חב"ד. במסגרת זו, בין היתר, עובדי העמותה יהיו עובדי המועצה. על פי הערכת המשתתפים בהליך הגישור, חלופה זו כוללת, לפי בקשת המועצה הדתית, התחייבות של העירייה לתשלום של כ - 250,000 ₪ לשנה, למועצה הדתית.

7. לאור כל האמור ונסיבות הענין, למיטב הבנתי, בחירה באפשרות המפורטת בסעיף 5א לעיל, תאפשר את סיום הענין וההליך המשפטי בהסכמות.
8. על כן, כמגשרת בהליך, אני ממליצה שבנסיבות הענין מועצת העיר תידרש פעם נוספת לדיון בבקשת ההקצאה של העמותה.
- הבאת בקשת ההקצאה לאישור מועצת העיר, תאפשר את פתרון הענין בדרכי שלום, תוך שמירה על כללי מנהל תקין ובה בעת – הימנעות מסיכון משפטי משמעותי הגלום בניהול התביעה.
- יצוין, כתבי הטענות שהגישו הצדדים לתיק בית המשפט, מעלים מחלוקות משפטיות ועובדתיות מהותיות. בחירה בדרך של הכרעה שיפוטית בכל סוגיות אלו, כוללת בחובה סיכון משמעותי לכל אחד מהצדדים (העירייה והעמותה), לרבות השלכות כלכליות.
- גם החלופה השניה המפורטת בסעיף 5ב, כוללת בחובה השלכות כלכליות משמעותיות – על מנת לקיימה יש צורך בהקצאת משאבים מיידית, מהעירייה למועצה הדתית.
9. הנני סמוכה ובטוחה שמציאת פתרון מוסכם לענין, תיטיב עם כל המעורבים, ובכלל זה כלל תושבי רמת השרון.

בכבוד רב,



סיון אפלבוים, מגשרת ועו"ד