נספח

Zה ס כ ם

שנערך ונחתם ברמת השרון ביום _____ לחודש _____שנת _____

ב י ן

עיריית רמת השרון

ע"י מורשה החתימה מטעמה

_____ ת.ז _____ .

ו _____ ת.ז _____

.

אשר כתובתה, לצרכים המפורטים בהסכם זה:

שד' ביאליק 41 רמה"ש, מיקוד 47206 טל:

03-5483810 פקס: 03-5497429

)להלן – "נותנת הרשות" או "העירייה("

מצד אחד;

ל ב י ן

.....)ת.ז(..... .

.....)ת.ז(.....

תאגיד שמספרו_____ המהווה חברה

בע"מ/שותפות/עמותה/אגודה ואשר כתובתו אצל הרשם עפ"י דין

הינה_____ברחוב_____בעיר_____וזאת ע"י מורשה החתימה

מטעמו _____ ת.ז._____ ____ ו_____ ת.ז._____ [1] כולם

ביחד וכל אחד לחוד

אשר כתובתו, לצרכים המפורטים בהסכם זה:

רח.

.....

..... ' טל.

..... פקס.

..... .

טלפון

נייד:_____

__ דוא"ל:

_____

__

[1] היה ובר הרשות הינו תאגיד יש להשלים את המפורט בזיהוי התאגיד כבר רשות, ובהתאמה למקרים בהם התאגיד הוא חברה בע"מ או שותפות או אגודה או עמותה וכמו כן יש לצרף החלטה כדין של התאגיד הנ"ל בדבר ההתקשרות עפ"י הסכם זה .

)להלן – "בר הרשות" ו/או ה"בר רשות ("

מצד שני;

הצדדים היתנו והסכימו כדלקמן:

1. **הגדרות:**

"בר הרשות" ו/או "המשתמש "-

זה שפרטיו בראש הסכם זה, ואשר יקבל את רשות השימוש בנכס כהגדתו להלן עפ"י הסכם זה.

ה"עירייה" ו/או "נותנת הרשות "–

מעניקת ההרשאה לשימוש בנכס כהגדרתו להלן, לבר הרשות, עפ"י תנאי הסכם זה

.

"הנכס"-

המצויי ברחוב חטיבת אלכסנדרוני בעיר רמה"ש, ומהווים חלק מחלקה 94 בגוש 6862 הידוע בשם פארק נווה רעים)אלכסנדרוני(והמצויה בבעלות של העירייה .)העתק נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין מצ"ב ומסומן כנספח 1(. ככל שבנכס קיים ציוד אשר שייך לעירייה הנכס כולל את כל הציוד בו השייך לעירייה.)הציוד - כמפורט בנספח 1 א' להסכם זה אשר יהווה חלק בלתי נפרד הימנו.(

ה"תשריט"-

התשריט המצ"ב להסכם זה כנספח 2, המתאר את חלק מהנכס או את הנכס, בו ניתנת רשות השימוש עפ"י הסכם זה.

"**חוק תו"ב**"- חוק התכנון והבנייה תשכ"ה -1965.

"**חוקי העזר**" - כל חוקי העזר של העיר רמת השרון .

"תקופת השימוש"-

מיום _____ ועד ליום _____, וכל תקופה נוספת שתיקבע כדין במסמך החתום ע"י העירייה עפ"י כל דין.

"תמורת השימוש"-

הסכום שנקבע בהסכם זה ,בעבור השימוש בנכס, ע"פ תנאי הסכם זה

.

"התנאים המיוחדים"-

התנאים המתייחסים אל מטרת השימוש המפורטים במפרט הטכני המצורף **כנספח א'** למסמכי המכרז, ואשר בהתייחס לנכס ומהותו, יהיו תנאים מחייבים וכחלק בלתי נפרד מרשות הניתנת עפ"י הסכם זה, והסכם זה גופו, ושאר מסמכי המכרז .

2. **מטרת השימוש:**

2.1. להצבת והפעלת פודטראק לממכר מזון ושתיה בפארק נווה רעים)אלכסנדרוני(רמת השרון. ולמטרה זו בלבד, וכמפורט בכתב בתנאים המיוחדים ,שהם בנוסף לכל האמור בהסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומן כנספח א'.

2.2. בר הרשות ישתמש ויפעל בנכס על חשבונו ואחריותו, אך ורק למטרה המפורטת בסעיף 1.2 ולא לכל מטרה אחרת.

2.3. בר הרשות מקבל על עצמו, על חשבונו ואחריותו הבלעדית, את כל הטיפול שיידרש להשגה וקיום כל הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין, מאת הרשויות השונות, לניהול עסקיו ולשימוש בנכס על פי הסכם זה.

2.4. בכל מקרה בו עלולה להיווצר סתירה בין האמור בהסכם זה גופו, לבין התנאים המיוחדים ,- יגבר האמור בתנאים המיוחדים .

3. <u>הבהרות</u> :

3.1. ההגדרות והנספחים להסכם זה, מהווים חלק בלתי-נפרד הימנו ויפורשו כהוראה מהוראותיו וכתנאי מתנאיו.

3.2. כותרות הסכם זה, נועדו לשם נוחות הקריאה וההתמצאות בלבד, ולא ישמשו לצורך אחר כלשהו, ובכלל זה לא ישמשו לצורך פרשנותו של הסכם זה .

4. <u>הצהרות הצדדים</u>:

4.1. <u>העירייה מצהירה</u> :

4.1.1. כי היא בעלת זכות במקרקעין ,היא נכונה ורשאית להתקשר בהסכם זה, וליתן רשות שימוש לבר רשות, בחלק מהנכס/בנכס, כמפורט בתשריט, נספח 2 ובתנאים המיוחדים נספח א', למטרת השימוש ולתקופת השימוש ועפ"י תנאי הסכם זה.

4.1.2. כי לנוכח העובדה שהעירייה כפופה להוראות הדין, הוראות שר הפנים והממונה על המחוז, הרי שההרשאה שניתנת עפ"י הסכם זה **כפופה לכל הוראה ,ע"י שר הפנים, הממונה על המחוז או כל גורם אחר מוסמך ע"פ דין ולכל הנחיה מעין שיפוטית או שיפוטית**, שתינתן ע"י גורם מוסמך או בביהמ"ש ולפיכך ,**תוקפו וקיומו של הסכם זה תלויים בהוראות כאמור וכי ייתכן שהסכם זה, יבוטל ו/או ישונה, עפ"י הוראות כאמור לעיל, לכשתינתנה ובמועד שתינתנה, ע"י הגורמים כאמור**. במקרה כאמור, לא יהיו לבר הרשות כל טענות כנגד העירייה בגין ביטול ו/או שינוי ההסכם.

4.1.3. כי הואיל והנכס הינו **רכוש הציבור, הרי שלעירייה שמורה הזכות להודיע לבר הרשות על הפסקת השימוש, תום תוקפו ופקיעתו של הסכם זה, מחמת כל שיקול של העירייה, כממונה על האינטרס הציבורי, ובלבד שתינתן לבר הרשות הודעה על פקיעתו של ההסכם תום תוקפו ותקופתו ,ועל מועד פקיעתו 90 יום קודם הפקיעה כאמור, או בכל מועד מאוחר יותר לפי שיקול דעת העירייה**.

4.2. <u>בר הרשות מצהיר</u> :

4.2.1. כי ידוע לו, כי אך ורק בהסתמך על הצהרות העירייה דלעיל, הוא מקבל רשות שימוש בנכס, למטרת השימוש ולתקופת השימוש ובכפוף לאפשרות ביטול רשות כמפורט לעיל, מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעת העירייה, מבלי שיהיה על העירייה חובה לנמק את ביטול השימוש ופקיעת ההסכם.

4.2.2. כי הוא מוותר על כל טענה לפיצוי, החזר כספי, השקעה, השבחה ו/או כל טענה אחרת בקשר עם הנכס והשימוש בו, כולל בין השאר כל טענה בדבר מוניטין, הפסד רווח או הכנסה או הנאה , בגין השימוש בנכס העיסוק בו ,מיקום הנכס והשימוש בו באיזה

אופן שהוא וכולל כל טענה בהיבט או משיקול דתי, אמוני, הלכתי או אחר לעניין השימוש בנכס ,י יעודו מכוח השימוש או טענה או קביעה אחרת של גורם לו הוא כפוף או מציית מחמת עקרון דתי, אמוני או אחר.

4.2.3. כי מלבד רשות השימוש בנכס, לתקופת הרשות ולמטרת השימוש, אין לו ולא תהא לו זכות כלשהיא בנכס, או בכל חלק הימנו, מחמת עילה, סיבה או מצב משפטי כלשהוא, כולל מחמת השקעותיו בנכס ,השימוש בפועל בנכס, חלוף זמן השימוש בנכס או כל סיבה או אירוע שהוא וכי לא יטען באיזה אופן שהוא, במישרין, בעקיפין, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לזכות כלשהיא בנכס, זכות במקרקעין או זכות אחרת בנכס או בגינו או בגין ובקשר לשימוש בו.

4.2.4. כי ידוע לו, כי הוראות חוק הגנת הדייר]נוסח משולב[תשל״ב 1972- ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו ו/או כל תיקון בחוקים האמורים, לא יחולו עליו, לא יחולו על מי מטעמו, לרבות חליפו, יורשיו או אחרים ,ולא יחולו בקשר עם הנכס ו/או ביחס לרשות השימוש על פי הסכם זה. כמו כן מאשר, מצהיר ומתחייב בר הרשות ,כי איננו זכאי ולא יהיה זכאי באיזה אופן שהוא, הוא וכל מי מטעמו או בשליחתו, לרבות חליפיו ו/או יורשיו, באיזה אופן שהוא, מכוח הוראה בדין כלשהוא, לזכות דיירות מוגנת או זכות דומה או זהה או כל זכות אחרת וכי הוא מוותר על כל טענה בעניין זכות כנ״ל, וזאת באופן בלתי חוזר לרבות מכוח חוק הגנת הדייר הנ״ל, חוק ההוצל״פ, חוק המקרקעין, פקודת פשיטת הרגל או כל הוראת דין מכל מין וסוג שהוא.

4.2.5. כי ראה, מדד ובדק את הנכס, על כל חלקיו, מערכותיו, ומתקניו לרבות מיקומו, מבנהו, ייעודו, סביבתו, השימושים המותרים בו על פי החוק ואת מצבו המשפטי, והפיזי ולאחר שביצע הבדיקות הנ״ל וכל בדיקה אחרת שהוא סבר שראוי שיעשה אותה, מצא את הנכס מתאים לצרכיו וראוי לשימוש למטרת השימוש.

4.2.6. כי אין כל מניעה משפטית, רפואית, או כל מניעה אחרת ע״פ דין בין אם מחמת צו שיפוטי, מנהלי, או אחר או הוראת כל דין, לשימוש בנכס, וכי ידווח לעירייה על כל צו או התרחשות אשר יהיה בהם כדי למנוע את השימוש בנכס על ידו או את תפעולו של הנכס על ידו .

4.2.7. כי לא יעסיק בנכס גורמים אשר עבודתם בנכס עלולה להוות סיכון עברייני- בכל היבט שהוא לבאי הנכס, מוזמנים, אורחים או לסביבתן הקרובה .

5. **<u>הרשא ה</u>**:

5.1. העירייה נותנת בזה רשות שימוש לבר הרשות בנכס, לתקופת השימוש ועפ״י מטרת השימוש ובהתאם לתנאי הסכם זה .

5.2. היה ומקבל הרשות הינו תאגיד עפ״י דין)שותפות, עמותה, חברה וכיו״ב(הרי שבכל מקרה בו תוגש בקשה לכינוס נכסים, לפירוק)מרצון או ע״י בית משפט(של אותו תאגיד, בר הרשות מתחייב להודיע לכך מיד לעירייה וממועד שהוגשה הבקשה, בקשה כאמור, לצו כאמור, תבוטל רשות השימוש בנכס באופן מיידי ולא תוענק כל זכות למפרק ו/או כונס נכסים ו/או נאמן, או כל אחר שימונה כתוצאה מהבקשה הנ״ל. לעירייה זכות

עיכבון על כל הציוד והמטלטלין שבנכס, ועל בר הרשות להודיע על זכותה זו של העירייה לכל צד ג' עימו הוא קשור בקשר לציוד ולמטלטלין הנ"ל, בקשר לזכות עיכבון זו.

בכל מקרה ולצורך הסרת ספק וככל שהדבר יידרש ומבלי לצמצם את זכות הבעלות הבלתי מסויגת של העירייה בנכס, הרי שלעירייה תהא זכות קודמת, לכל נושה ,נאמן, כונס נכסים או מפרק, מחמת בעלותה הבלתי מסויגת, כפיפותה להוראות פקודת העיריות ואישור שר הפנים באשר לזכות הבעלות בנכס .ככל שהדבר יידרש בהיבט משפטי כלשהוא ומבלי לצמצם ולפגוע באמור לעיל תהא לעירייה גם זכות קדימה בכל הכרוך והקשור בנכס, כולל בעניין הפסקת רשות השימוש בנכס, קבלת חזקה בלעדית בו לידיה ופינוי בר הרשות מהנכס. אין באמור לעיל לעניין זכות הקדימה ו/או הזכות הקודמת, משום הודעה בזכות כלשהיא של בר הרשות, או אפשרות גיבושה של זכות כלשהיא של בר הרשות בנכס ואין באמור לעיל משום שינוי הרשאה או מתן זכות חזקה בנכס מעבר לרשות השימוש עפ"י הסכם זה.

5.3. מוסכם בזאת כי מחובת בר הרשות להודיע לכל נושה או מבקש בקשה כאמור לעיל בסעיף 2.5, על קיומו של הסכם זה ועל המפורט לעיל בסעיף 2.5.

5.4. האמור לעיל, יחול גם על בר רשות שאינו תאגיד, בשינויים המתחייבים, ורשות השימוש תתבטל, בכל מקרה בו תוגש בקשה לכינוס נכסי בר הרשות במסגרת הליכי פש"ר ואגב בקשה להכריזו כפושט רגל, בין אם מיוזמתו ובין מחמת יוזמת נושה כלשהוא. האמור לעיל בסעיף 1.5 2.5 ו- 3.5 באשר למפרק או כונס נכסים או בעל תפקיד אחר שמונה על ידי כבוד בית המשפט או רשות מוסמכת אחרת, יחול בהתאמה ובשינויים המחויבים, גם על נאמן בפש"ר וכלפי נאמן בפש"ר .

5.5. הואיל ובר הרשות משתמש בנכס שהוא בבעלות העירייה, מובהר בזאת כי <u>בר הרשות</u> ייחשב גם כשומר שכר כמשמעותו ב חוק השומרים התשכ"ז-1967)להלן :"חוק השומרים,(" לעניין שמירתו את הנכס אגב השימוש בו. על אף האמור בסעיף 4 לחוק השומרים – יהיה בר הרשות אחראי לכל אובדן או נזק לנכס ובנכס, מכל סיבה שהיא, לרבות מחמת בלאי טבעי או מום שנוצר בו, שלא היה בו קודם תחילת השימוש בנכס .

5.6. על אף האמור לעיל, בר הרשות אינו זכאי ולא יהיה זכאי לתמורה כלשהיא עבור השמירה, מלבד העובדה, כי ניתנה לו רשות השימוש בתמורה ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

6. <u>תמורת השימוש:</u>

6.1. בר הרשות מתחייב לשלם לעירייה עבור השימוש בנכס סך של _____ש"ח,) (לכל חודש ימים של השימוש בנכס .

6.2. דמי השימוש יהיו צמודים לעלייתו של מדד המחירים לצרכן, החל משנת ההתקשרות השניה, בכל שנת שימוש, יעודכן סכום דמי השימוש בהתאם לעליית המדד, כאשר המדד היסודי הינו מדד אוגוסט 2025, והמדד הקובע יהיה המדד שיהיה ידוע ביום תשלום דמי השימוש בפועל.

6.3. יש להוסיף לתמורה בגין השימוש סכום מע"מ על פי דין, אשר ישולם לעירייה והעירייה מתחייבת לדווח על כך לשלטונות מע"מ.

6.4. תמורת השימוש תשולם בגין כל שלושה חודשים מראש.

6.4.1. להבטחת תשלום סך כל דמי השימוש, תמורת תשלום תמסר לעירייה על ידי בר הרשות במעמד חתימת ההסכם לכל תקופת השימוש באמצעות 12 שיקים מתועדים; או באמצעות העברה בנקאית לחשבון מס' 88/100 סניף 949 בנק לאומי.

6.4.2. בנוסף, מפקיד בר הרשות 3 שיקים בחתימתו, ללא תאריך וללא שם המוטב לחילופין, מפקיד בזאת בר הרשות ערבות בנקאית על סך 3 חודשי דמי שימוש צמודים למדד אוגוסט 2025 העירייה תהא רשאית לעשות שימוש בשיקים או בשיק הבנקאי או בערבות הבנקאית לצורך תשלום ארנונה, היטלים עירוניים כלשהם, תשלום חשמל לחברת החשמל ותשלום מים לתאגיד המים, וכן כל תשלום אחר הנובע והקשור בשימוש בנכס, אם יתברר שבר הרשות אינו משלם תשלומי החובה הנ"ל, וכ"ז מבלי לפגוע או לצמצם כל סעד אחר שהיא זכאית לו ע"פ כל דין. לצורך כך, ובמידה והופקדו שיקים, העירייה תמלא את שם המוטב, הסכום והתאריך בשיקים הנ"ל במועד בו יהא צורך לעשות שימוש בשיקים אלה.

6.5. באם לא ישלם בר הרשות במועדו כל סכום של דמי השימוש במלואם או בחלקם כמצוין בהסכם זה, יישא הסכום שלא שולם במועדו תוספת ריבית שקלית חודשית מכוח תקנות פסיקת ריבית והצמדה, התשס"ג-2003 שתוקנו לחוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961 וזאת בהתאם לפרסומי החשב הכללי במשרד האוצר, וזאת מהמועד בו היה בר הרשות אמור לשלם את התשלום הספציפי ועד מועד בו שולם התשלום בפועל.

6.6. לשם הסרת ספק, דמי השימוש החודשיים לא יפחתו מסך הזכיה במכרז גם אם תהיינה תנודות כלשהן של המדד הנ"ל.

6.7. על אף האמור בחוק השומרים, הרי שלא תהא זכות או אפשרות לבר הרשות לבצע קיזוז מכל מין וסוג שהוא אל מול העירייה, בכל הכרוך והקשור בנכס ו/או בקשר לנכס ו/או בקשר להתחייבויות הצדדים עפ"י הסכם זה.

7. <u>התחייבויות הצדדים</u>:

7.1. <u>התחייבויות העירייה</u>:

7.1.1. מתחייבת ליתן לבר הרשות את האפשרות להשתמש בנכס, בתקופת השימוש, למטרת השימוש, ועפ"י תנאי הסכם זה.

7.1.2. כי תודיע לבר הרשות, על כל החלטה שלה או של גורם מוסמך אחר הממונה על פעילותה, או המוסמך ליתן לה הוראות בדבר הצורך בקיצור תקופת השימוש ו/או שינוי מטרת השימוש ו/או שינוי תנאי כלשהוא בהסכם השימוש, או ביטול או פגיעה בהסכם השימוש והכל מייד עם היוודע לה על הוראה כנ"ל, ובאופן שתקופת השימוש תיפסק והסכם זה יפקע.

7.1.3. הודעה כאמור תימסר לבר הרשות, לא יאוחר מ- 90 יום קודם המועד בו על בר הרשות להפסיק את השימוש, למעט במקרה חרום - או מחמת צורך מיידי שנובע מהוראת רשות מוסכמת בתחומי הבטיחות והביטחון, שכן במקרים כנ"ל השימוש יופסק מיידית ועפ"י הודעת העירייה המ פרטת ההפסקה המיידית הנדרשת, כאמור לעיל.

7.2. **<u>התחייבויות בר הרשות</u>**:

7.2.1. בר הרשות מתחייב לנהוג על פי כל דין, הוראה, תקנה, חוק עזר או כל הוראה אחרת כדין בכל הכרוך והקשור בפעילותו בנכס, לרבות פעילות אורחיו, ו/או מוזמניו, ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו .

7.2.2. היה והנכס הינו במבנה אשר החזקתו ו/או ניהולו הינה ע"י מתחזק כהגדרתו בחוק המקרקעין תשכ"ט -1969, או ע"י כל נציג אחר לתחזוקה מטעם העירייה

ובעלים נוספים של המבנה בו מצוי הנכס, אזי מתחייב בר הרשות לציית להוראותהמתחזק או הנציג הנ"ל ולשלם כל תשלום שנדרש בגין הנכס ותחזוקתו למתחזק או לנציג הנ"ל .

7.2.3. היה ומסיבה כלשהיא, יתברר כי בר הרשות הפר את הוראת סעיף 1.2.7, במלואה או בחלקה, וכתוצאה מכך, פנו אדם או רשות לנותנת הרשות, בין בפנייה בכתב ובין בפנייה בעל פה, בהליך מנהלי או מעין משפטי, או משפטי, אזי יידרש בר הרשות -להסיר ולבטל ההפרה, בתום 10 ימים מיום שהודע לו על כך בכתב ,על ידי העירייה. היה ובר הרשות לא הסיר ו/או תיקן ו/או ביטל את ההפרה ו/או הליקוי, תוך פרק הזמן המפורט בסעיף זה, תהא רשאית העירייה להודיע לבר הרשות על ביטול ההסכם והודעה בכתב וזאת מבלי לגרוע או לצמצם כל זכות השמורה לה עפ"י הסכם זה לכל מקרה של הפרת הסכם זה או הוראה מהוראותיו .

7.2.4. היה והמעשה או מחדל לא יוסרו כאמור, ונותנת השירות תידרש להתייצב בפני רשות כלשהיא מנהלית או שיפוטית, כנתבעת, משיבה, נאשמת, או בכל אופן אחר, אזי ישא בר הרשות בכל תשלום והוצאה, בגין הפנייה של העירייה כאמור בסעיף 2.73., והתייצבות האמורה לעיל ,לרבות תשלום שכ"ט עו"ד ומומחים אחרים ושכר טרחתו והוצאותיו של כל גורם הקשור בפניה כאמור ,וזאת מבלי לפגוע בזכותה של נותנת הרשות לדרוש מבר הרשות לנהל כל הליך כאמור,)ככל שהדבר ניתן על פי דין(, על חשבונו, ובשמה ובמקומה של נותנת הרשות .

7.2.5. היה וכתוצאה ממעשה או מחדל, יוטלו צווים זמניים כנגד נותנת הרשות או בגין הנכס ,צווים אשר לא יבוטלו בתוך 10 ימים, מיום הטלתם, נותנת הרשות תהא רשאית לנקוט בכל צעד או הליך, שבעיני ה יהא ראוי, ואצל כל רשות ו/או אדם , לביטולם של הצווים הנ"ל, וגם בעניין זה ישא בר הרשות, בכל הוצאה ו/או תוצאה ו/או נזק שיגרמו לנותנת הרשות, לרבות כל הוצאה ותשלום שיוצאו ו/או ידרשו בגין כל הליך כולל שכ"ט עו"ד, ומומ חים וכל הוצאה שתיגרם בגין המעשה, או המחדל והטיפול ע"י העירייה בכל הקשור אליהם.

7.2.6. בר הרשות מתחייב כי לא ייצור הקדש, נאמנות או כל מסגרת משפטית אחרת אשר יהיה בה כדי לשלול, לפגוע, לסכל, למנוע, או לצמצם את סמכויות העירייה, את בעלותה בנכס , את זכות החזקה שיש לה בנכס או כל זכות נגזרת אחרת מכוח זכות הבעלות, ו החזקה בנכס, באופן שימנע או יצמצם או יפקיע את שליטתה של העירייה בנכס או בכל חלק ממנו .

7.2.7. העדר רישום פלילי ועבירות מין: מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם בר הרשות, על בר הרשות ו/או מי מטעמו, לרבות עובדיו, להיות נעדרי רישום פלילי והרשעה בעבירות מין הן בעת חתימת הסכם זה והן בכל תקופת הרשות. להוכחת האמור על בר הרשות להמציא בכל עת שיתבקש תעודת יושר מהמשטרה או תדפיס המרשם הפלילי .

8. **<u>השימוש בנכס:</u>**

8.1. בר הרשות מתחייב לשמור על שלמות הנכס, ולהחזיקו במצב טוב, נקי ותקין, ולא לגרום ל נכס ולציוד המצוי בו כל נזק, ולהשתמש בנכס ובציוד באופן שלא יגרום למטרד כלשהו לשכנים ו/או לסביבה. בר הרשות מתחייב לפעול ע"פ הוראות העירייה, ובאופן שלא יפגע בצורה כלשהיא בנכס, בכל אופן שהוא לרבות על ידי התקנת שלטים או מתקנים אחרים ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהעירייה .

8.2. בר הרשות מתחייב בזה להודיע לעירייה על כל פגם, קלקול או נזק שיגרם לנכס ואשר מקורו במעשה או מחדל של בר הרשות, עובדיו ומבקריו וזאת מיד לאחר התרחשותו. בר הרשות מתחייב לתקן על חשבונו כל פגם קלקול או נזק כאמור לעיל ואם לא עשה כן העירייה תהא רשאית אך לא חייבת לתקן כל נזק כאמור על חשבון בר הרשות. במקרה כאמור, בו העירייה תיקנה כל נזק, פגם או קלקול כאמור ,בר הרשות יהיה חייב להחזיר לה את כל הוצאותיה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית עפ"י דין, החל ממועד תשלומם על ידי ה עירייה ועד למועד השבתם לעירייה על ידי בר הרשות.

8.3. בר הרשות לא יהיה רשאי לערוך ב נכס כל שינוי מכל סוג ומין שהוא, לרבות שינוי פנימי ו/או חיצוני, מבלי לקבל את הסכמת העירייה, מראש ובכתב, ובכפוף לקבלת כל הרשיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים מאת כל הרשויות על פי כל דין קודם ביצוע כל שינוי כאמור. בר הרשות יהא רשאי לבצע שינויים בנכס בהסכמה כאמור ובהיתרים כאמור, אך ורק לאחר שיינתנו ההסכמה וההיתרים כאמור ובכתב, והכל על חשבונו ובאחריותו .היה ותינתנה ההסכמה, ויינתנו ההיתרים כאמור ויבוצעו השינויים עפ"י ההסכמה וההיתרים לא יהיה בביצועם או בכספים הושקעו לצורך ביצועם, משום הקניית כל זכות, של בר הרשות כלפי העירייה וביצועם של השינויים לרבות הוצאותיו של בר הרשות לא יזכו אותו בשיפוי או תשלום כלשהו מהעירייה.

8.4. בר הרשות מתחייב להימנע מלהחזיק כל חפץ אשר מטבעו ו/או מאו פיו הינו בבחינת חפץ מסוכן. בר הרשות ימלא אחר כל הוראות העירייה ו/או כל גורם מוסמך אחר הקשור ל נוהל כיבוי אש, מניעת אש, הג"א, פיקוד העורף, בטיחות וביטחון. כמו כן בר הרשות יימנע מעשיית כל מעשה בתוך הנכס העלול לגרום לדליקה או התפוצצות, או לסיכון כלשהוא לאדם ורכוש, כולל לנכס עצמו לציוד שבתוכו ולנכסים ולאדם בקרבתו של הנכס.

8.5. בר הרשות מתחייב לשמור על כללי הבטיחות, ביטחון, והשמירה, כפי שייקבע מפעם לפעם על ידי העירייה.

9. **<u>מיסים ותשלומים :</u>**

9.1. בתקופת השימוש בנכס ישא בר הרשות ,בכל המיסים, הארנונה ,ה היטלים, התשלומים, והאגרות שיש לשלמם עפ"י הדין <u>בגין השימוש בנכס</u>, לרבות מס עסקים וכל מס או תשלום או חיוב או היטל, שיוטל בעתיד ובשיעור בו יוטל, בכפוף להוראות כל דין)כולל בעניין פטור או הנחה שבר הרשות יהא זכאי להם עפ"י כל דין(<u>בגין השימוש בנכס</u>.

9.2. בר הרשות יישא בתשלום עבור שימוש בחשמל, מים ,ביוב ,טלפון, מיזוג אוויר, גז, ועד בית, ניקיון, גינון וכל תשלום אחר הנובע והקשור בשימוש בנכס ותחזוקתו השוטפת.

9.3. בר הרשות מתחייב לרשום את חשבון הארנונה ,שעון החשמל ומדי המים על שמו לפי כתובת מגוריו הפרטית ולבצע תשלום בגין ארנונה ,צריכת החשמל, מים וביוב מיד עם דרישת העירייה, וחברת החשמל, ותאגיד המים והביוב ו/או רשות חוקית אחרת.

בר הרשות יבצע שינוי שם הצרכן-המשתמש מיד עם קבלת הנכס לשימוש מהעירייה, ויעביר אישור העירייה ,חברת החשמל ותאגיד המים והביוב אודות שינוי פרטי הצרכן למחלקת הנכסים בעירייה וזאת תוך 14 ימים מיום תחילת תקופת השימוש. בר הרשות מתחייב לבצע שינוי שם צרכן -המשתמש חזרה על שם העירייה מיד עסתום תקופת השימוש ו/או עם פינויו את הנכס, לפי המוקדם מביניהם .

9.4. הוראות סעיף זה יחולו, אף אם החשבונות בגין החיובים החלים על בר הרשות יגיעו לאחר תום תקופת השימוש בנכס. בר הרשות יציג לעירייה, אם יידרש לכך קבלות על כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה מ ייד לאחר דרישת העירייה .

9.5. במידה ובר הרשות לא ישלם את הסכומים האמורים, או כל חלק מהם, אזי מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות בקשר לכך, תהיה העירייה רשאית לשלם בעצמה את החשבונות ו/או הדרישות שלא נפרעו, על חשבון בר הרשות, ובר הרשות מתחייב בזה להחזיר לעירייה כל סכום שהעירייה שילמה כאמור, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה, לתשלומים ששולמו בעבורו, כאמור לעיל , החל ממועד תשלומם בפועל על ידי העירייה ועד למועד השבתם לעירייה על ידי בר הרשות.

הוראות סעיף זה הינן מעיקרי ההסכם והפרתן תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם .

10. <u>העברת זכויות :</u>

10.1. העירייה תהא רשאית למכור ו/או להעביר ו/או לשעבד את זכויותיה ב נכס ו/או על פי הסכם זה, ללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי של בר הרשות, והכל בכפוף לכך שזכויותיו של בר הרשות על פי הסכם זה לא תפגענה .

10.2. בר הרשות מתחייב, שלא למסור ו/או להעביר ו/או להשכיר ו/או להמחות, במישרין או בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, את הנכס ו/או חלק ממנו ו/או חלק מזכויותיו וחיוביו על פי הסכם זה לצד ג׳ כלשהוא, וכן לא להרשות לכל אדם שהוא להשתמש בנכס ו/או באיזה חלק ממנו וכן לא לשתף כל אדם אחר בשימוש ב נכס ו/או בכל הנאה ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין אם השימוש או ההנאה מוגדרים או בלתי מוגדרים ובין בדרך אחרת.

כמו כן מתחייב בר הרשות, שלא להעניק לאדם או גורם כלשהוא זכות ב נכס כבר רשות או כשוכר או בדרך אחרת, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם כן קיבל בר הרשות הרשאה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת העירייה.

הוראות סעיף זה הינן מעיקרי ההסכם והפרתן תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

11. <u>אחריות ושיפוי:</u>

בר הרשות יהא אחראי לכל נזק, מכל סוג ומין שהוא, שיגרמו ל נכס ו/או לו-לבר הרשות ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי שימצא בנכס, אשר נובעים ממעשי ו/או מחדלי בר הרשות עובדיו, אורחיו, מוזמניו וכל מי מטעמו, לרבות מעשי ו/או מחדלי מבקריו ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו.

העירייה לא תישא באחריות ובחבות כלשהי א לכל נזק גוף ו/או רכוש ו/או נזק תוצאתי או כספי, מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לבר הרשות ו/או למבקריו ו/או לכל אדם אחר אשר י י מצא בנכס, ואשר נובע ממעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או מבקריו ו/או מי מטעמו, ובר הרשות נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את העירייה באשר לכל הוצאה ודמי נזק שה עירייה עלול ה להתחייב לשלמם, או שתאלץ לשלמם עקב נזקים כנ״ל ובאשר

לכל הוצאה ש עירייה ת וציא בקשר לכל נזק ו/או הוצאה כנ"ל. נזק במשמע: כולל גם כל הוצאה ותשלום שיוצאו ו/או ידרשו בגין כל תביעה ו/או דרישת שיפוי או דרישת דמי נזק, כולל שכ"ט עו"ד, מומחים וכל הוצאה נוספת שתידרש בגין הנ"ל.

12. **<u>ביטוח:</u>**

כמפורט **בנספח ב'** למסמכי המכרז.

13. **<u>הפרה וסעדים:</u>**

13.1. בתום תקופת השימוש בין אם נסתיימה עפ"י המועד הנקוב בהסכם זה ובין אם נסתיימה מאחת העילות או הסיבות הנ"ל בהסכם זה)בין אם מחמת הפרת ההסכם ע"י בר הרשות או מסיבה אחרת(,יפנה בר הרשות את הנכס מכל אדם וחפץ, השייכים לו כאשר הנכס ראוי לשימוש מיידי, ע"י העירייה ללא כל צורך בהוצאה כספית או עלות כלשהיא או תיקון מכל מין וסוג שהוא כולל צביעה וסיוד של הנכס .

13.2. על אף האמור לעיל, הרי במקרה בו בר הרשות יפנה את הנכס מחמת אילוץ או סיבה הקשורים בעניין בטיחות או ביטחון, ייערך פרטיכל של מצבו של הנכס במועד הפינוי המיידי ובר הרשות יבצע את התיקונים ו/או הפעולות הנדרשות בנכס מיד בתום האילוץ וזאת על חשבונו.

13.3. הפרטיכל המצוין לעיל ייערך ע"י העירייה כאשר בר הרשות יהיה מוזמן להיות נוכח במועד עריכתו. היה ובר הרשות לא יגיע, ייחשב הפרטיכל כסופי ומוסכם, אם בתוך 7 ימים ממועד המצאתו לבר רשות לא תישלחנה הסתייגויות מטעמו לאמור בפרטיכל. במקרה של הסתייגות או מחלוקת כאמור, ייקבעו הממצאים בפרטיכל ע"י מהנדס העירייה או סגנו, לאחר שזה ישמע טענת העירייה ובר הרשות קודם שיקבע בחוות דעתו את הממצאים למועד בו הופסק השימוש .

13.4. האמור לעיל יחול באשר למבנה הנכס, אביזריו וציוד של העירייה בין אם בר הרשות קיבל הרשאה לעשות שימוש בציוד הנ"ל של העירייה או בין אם בר הרשות היה חייב בשמירתו כאמור לעיל.

13.5. הפר אחד הצדדים תנאי מתנאי הסכם זה, יהא הצד השני, בכפוף לאמור בהסכם זה, זכאי לכל הסעדים והתרופות הקבועים לענין זה בחוק החוזים)תרופות בשל הפרת חוזה(,תשל"א – 1971.

13.6. מבלי לגרוע באמור בסעיף 4 לעיל, ובמיוחד באמור בסעיף 1.4 לעיל ,העירייה תהא זכאית, אם תרצה בכך, בנוסף לכל סעד אחר, על פי דין ו/או הסכם זה, לדרוש מבר הרשות פינוי ה נכס, בקרות אחד המקרים הבאים:

13.6.1. בר הרשות לא שילם תשלום כלשהוא שהוא חייב לשלמו על פי הסכם זה לעירייה ו/או לאחרים ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 י מים מיום שקיבל הודעה בכתב מאת העיריי ה על ההפרה כאמור.

13.6.2. בר הרשות הפר תנאי יסודי בהסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימי ם מיום שקיבל ההודעה בכתב מאת העירייה על ההפרה.

13.6.3. פקעו תקפו או תקופתו של הסכם זה או שהעירייה פעלה עפ"י המפורט בסעיף 1.4 לעיל .

13.7. מבלי לגרוע מזכויות הצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לכל תרופה או סעדים אחרים, מוסכם בזה, כי אם אחד הצדדים)להלן: **"הצד המפר"**(לא ימלא אחר התחייבויותיו או לא יבצע פעולה או תשלום אשר חובת ביצועה או תשלומו חלה עליו על

פי הסכם זה, וזאת לאחר ולמרות שנשלחה לו דרישה בכתב לכך בה ניתנה לו ארכה של 7 ימים לתיקון ההפרה, יהא הצד השני)להלן: "**הצד המקיים**"(, אם ירצה בכך, רשאי אך לא חייב, לבצע את הפעולה ו/או ההתחייבויות ו/או התשלום במקום הצד המפר.

הצד המפר יהא חייב במקרה זה להחזיר לצד המקיים את כל סכום הוצאותיו בקשרלכך, בהתאם לקבלות שיוצגו לצד המפר, לכל חיוב של הצד המפר כאמור לעיל, יוספו הפרשי הצמדה וריבית עפ"י הדין .

13.8. סכומים אשר הצדדים חבים זה לזה על פי הסכם זה ו/או על פי דין אינם ניתנים לקיזוז .

13.9. לבר הרשות לא תהיה כל זכות עכבון ב נכס או בחלק ממנו או בכל נכס וזכות אחרת של העירייי ה.

14. <u>יישוב מחלוקות:</u>

14.1. מוסכם בזאת כי כל מחלוקת שבין הצדדים להסכם זה, תוכרע ע"י בית המשפט המוסמך, כאשר לעירייה זכות להודיע אם בית המשפט המוסמך הינו בית המשפט השלום בהרצליה, או בית המשפט השלום בתל-אביב או ככל שהדבר יידרש בית המשפט המחוזי מחוז מרכז, או בית המשפט המחוזי מחוז תל-אביב והכל לפי שיקול דעתה של העירייה. היה והעירייה תסכים כי המחלוקת תוכרע בבוררות, וזאת לאחר שהחל הליך כלשהוא בבית המשפט המוסמך כאמור לעיל, ההכרעה בבוררות תהא ע"י בורר דן יחיד, משפט ן ועו"ד פעיל במקצועו, הבקיא בדיני רשויות מקומיות, דיני חוזים, מקרקעין ותו"ב, במקרה כאמור תחולנה הערות הבאות:

14.1.1. זהות הבורר תיקבע בהסכמה או ע"י מוסד הבוררות שעל יד לשכת עורכי הדין, במחוז ת"א.

14.1.2. הבורר יהיה משוחרר מדיון ע"פ הדין המהותי, דיני הראיות וסדר הדין האזרחי, אולם יהא חייב לקבל ראיות, לשמוע עדים ולנהל פרטיכלים של ישיבות הבוררות, ולנמק את החלטותיו ופסק הבוררות .

14.1.3. פסק הבוררות יהיה ניתן לערעור בפני בורר או פורום הערעור עפ"י תקנות הבוררות של לשכת עוה"ד או עפ"י הדין הכללי, וזאת עפ"י בחירת העירייה .

14.1.4. ככל שיוסכם להעביר את המחלוקת לבוררות, ייחתם הסכם בוררות עפ"י התנאים האמורים לעיל.

15. <u>שונות</u>

15.1. כל הודעה שישלח צד להסכם זה למשנהו, בדואר רשום, לפי כתובתו שבכותרת ,תחשב כאילו הגיע למענה בתום 72 שעות מעת הישלחה בדואר רשום כאמור .

15.2. כל צד ישא בשכ"ט עורך דינו.

15.3. כל שינוי ו/או ביטול ו/או תוספת להסכם ו/או ויתור על זכות לפי הסכם זה ייעשו בכתב בלבד ובהסכמת הצדדים להסכם זה.

15.4. לא השתמש או השתהה צד להסכם זה מלהשתמש בזכות מזכויות המוקנות לו על פיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו .

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
העירייה	בר הרשות