



י' אייר, תשפ"ה
8 במאי, 2025
מש/11056

לכבוד
מועצת עיריית נס ציונה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור חוזה רשות בין עיריית נס ציונה
לבין עמותת "בית הכנסת לנוער נס ציונה (ע"ר)"

בהקשר לחוזה רשות, בין עיריית נס ציונה לבין עמותת "בית הכנסת לנוער נס ציונה (ע"ר)" (להלן: **"העמותה"**), המובא לאישור המועצה, הנני לחוות דעתי כדלקמן:

1. העמותה פנתה לעירייה בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות, אשר פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, על תיקוניו (להלן: **"הנוהל"**), בבקשה להקצאת מבנה במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 115 בגוש 3843 ברח' מכבי 6 בנס ציונה, בייעוד מבני ציבור (להלן: **"המבנה"**) אשר ישמש לבית כנסת והפעלתו, לתקופה של 5 שנים החל מאישור מועצת העיר, כאשר בתום התקופה תהיה אופציה לעירייה, באמצעות מחלקת הנכסים, להארכת ההרשאה לתקופות נוספות או חלק מהם ובסך הכל לתקופה שלא תעלה על 20 שנה. (להלן: **"הבקשה"**)
 2. וועדת ההקצאות החליטה בישיבתה מיום 8.9.2024 לפרסם את ההקצאה והבקשה פרסום ראשון, ולהמשיך בהליכי הנוהל.
 3. בתאריכים 20.11.2024 ו- 21.11.2024 פורסמה ההקצאה בעיתונים "מעריב הבוקר (ישראל פוסט)" ו- "כל נס ציונה", ולא התקבלו בקשות נוספות;
 4. וועדת ההקצאות החליטה בישיבתה מיום 3.2.2025 להמשיך בהליכי הנוהל ולאפשר לעמותה לפרסם פרסום שני.
 5. בתאריכים 10.2.2025 ו- 13.2.2025 פורסמה ההקצאה בפעם השנייה בעיתונים "מעריב הבוקר (ישראל פוסט)" ו- "כל נס ציונה", ולא התקבלו בקשות נוספות;
 6. וועדת הקצאות המליצה בישיבתה מיום 29.4.2025 להקצות את המבנה לבר הרשות כמפורט בהחלטת ועדת ההקצאות.
- מצ"ב העתק פרוטוקול ועדת הקצאות מיום 29.4.2024 מסומן "א".



7. מובא בזאת לאישורכם חוזה רשות עפ"יו מקבלת העמותה ללא תמורה, רשות להשתמש במבנה על מנת להפעיל בית כנסת.
8. א. עפ"י תקנה 3(2)(ג) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987, העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז כשמדובר בחוזה עפ"יו מועברים מקרקעין למוסד ציבורי למטרות חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט והם מיועדים לאחת מהמטרות האמורות.
 ב. לאור פרסומו של נוהל משרד הפנים להקצאת קרקעות ומבנים בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית, באוקטובר 2001 (להלן: "הנוהל"), חלות הוראות הנוהל על התקשרות זו.
 ג. כמפורט לעיל, הליכי הנוהל להקצאת מבנה בית הכנסת לעמותה, בוצעו במלואם.
9. לאור הכרזת שר הפנים על עיריית נס ציונה כעירייה איתנה החל מיום 16.3.14, בהתאם לתיקון מס' 135 לפק' העיריות, כפופה ההתקשרות בחוזה שבנדון לאישור מועצת העירייה.
10. מצ"ב חוזה הרשות המסומן "ב".
11. לאור כל האמור לעיל, אין מניעה לאשר התקשרות העירייה עם העמותה בחוזה הרשות.

בכבוד רב,

שולמית מנדלמן-כהן, עו"ד
 היועצת המשפטית לעירייה

1

Municipality of Ness Ziona

עיריית נס-ציונה



עיריית נס-ציונה
מחלקת נכסים

סעיף מספר: 3

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מספר 202503
שהתקיימה בתאריך 29/4/2025

שם מבקש:

עמותת "ביה"כ לנוער נס ציונה" (ע"ר)

פרוט הבקשה:

הקצאת מבנה בית כנסת.

גוש/חלקה/כתובת הנכס:

גוש: 3843 חלק מחלקה: 115

רחוב: מכבי 6

מנהלת הנכסים:

העמותה פנתה בבקשה להקצות לה את מבנה בית הכנסת שברחוב מכבי 6 בנס ציונה למטרת הפעלת בית כנסת. לבקשה צורפו המסמכים הנדרשים. על פי הפרוגרמה העירונית, מיועדת חלקה 115 גוש 3843 לצרכי דת. בישיבת ועדת הקצאות מס' 202403 מיום 8/9/2024, הוחלט להמשיך בהליכי נוהל הקצאות ולאפשר לעמותה לפרסם את דבר הבקשה ואת האפשרות להגשת בקשות נוספות. הבקשה פורסמה בעיתון "מעריב הבוקר (ישראל פוסט)" בתאריך 20/11/2024 ובעיתון "כל נס ציונה" בתאריך 21/11/2024. לא הוגשו בקשות נוספות. הבקשה נידונה בישיבה מס' 202501 מיום 3/2/2025 והוחלט להמשיך בהליכי הנוהל ולדרוש פרסום שני בדבר האפשרות להתנגד להקצאה עמותת "ביה"כ לנוער נס ציונה". הבקשה פורסמה בעיתון "מעריב הבוקר (ישראל פוסט)" בתאריך 10/2/2025 ובעיתון "כל נס ציונה" בתאריך 13/2/2024. לא הוגשו התנגדויות לשימוש במקרקעין.

החלטה:

להמליץ בפני מועצת העיר להקצות לעמותת "ביה"כ לנוער נס ציונה" את בית הכנסת ברחוב מכבי 6 המהווה חלק מחלקה: 115 בגוש 3843 למטרת הפעלת בית כנסת. ההרשאה תהיה לתקופה של 5 שנים, החל מיום אישור מועצת העיר את החוזה. לעירייה האופציה להאריך את תקופת השימוש במבנה לתקופות נוספות של 5 שנים או חלק מהם ובסך הכל לתקופה שלא תעלה על 20 שנה.

דפנה קיר-כהן, עו"ד
מנכ"לית העירייה
יו"ר ועדת הקצאות



עיריית נס ציונה
עיר עם לב של מושבה

עיריית נס ציונה | הבנים 9, נס ציונה 7407109 | 08-9383838 | www.nzc.org.il

חוזה רשות

=====

שנכרת בנס ציונה ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

ב י ן : עיריית נס ציונה,
מרחוב הבנים 9, נס ציונה,
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן : עמותת "בית הכנסת לנוער נס ציונה (ע"ר)"
עמותה רשומה מס' 580793941
רחוב מכבי 6 נס-ציונה
ע"י המוסמכים להתחייב ולחתום בשמה:
_____. ת.ז.
_____. ת.ז.
(להלן: "בר הרשות")

מצד שני

והעירייה הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 115 בגוש 3843 ברח' מכבי 6, נס ציונה והמבנה הממוקם עליהם (להלן: "החלקה", "המבנה", "הנכס");

והואיל: ובר הרשות הינה עמותה אשר מטרתיה הינן הקמה, החזקה וניהול בית כנסת בנס ציונה;

והואיל: ובר הרשות פנה לעירייה בבקשה להקצאת החלקה והמבנה אשר משמש כבית כנסת (להלן: "הבקשה");

והואיל: ובתאריך 20.11.2024 פורסם דבר ההקצאה בעיתון "מעריב הבוקר" (ישראל פוסט) ובעיתון "כל נס ציונה" בתאריך 21.11.2024 ולא הוגשו בקשות נוספות;

והואיל: ובתאריך 10.2.2025 פורסמה ההקצאה בפעם השנייה בעיתון "מעריב הבוקר" (ישראל פוסט) ובעיתון "כל נס ציונה" בתאריך 13.2.2025 ולא הוגשו התנגדויות.

והואיל: וועדת הקצאות החליטה בישיבתה מיום 29.4.2025, להקצות את הנכס לבר הרשות, לצורך הפעלת בית כנסת, לתקופה של 5 שנים, כשלעירייה האופציה להאריך את תקופת השימוש בנכס לתקופות נוספות של 5 שנים או חלק מהן, ובסך הכל לתקופה שלא תעלה על 20 שנה.

והואיל: ומועצת העירייה החליטה בישיבתה מס' _____ מיום _____ לאשר
ההקצאה בהתאם להמלצת וועדת ההקצאות לעיל;

לפיכך כרתו ביניהם הצדדים את החוזה הבא:

=====

1. המבוא לחוזה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

הרשות

2. בכפוף לקיום ומילוי הוראות חוזה זה מעניקה בזאת העירייה לבר הרשות, רשות להשתמש בחלקה ובמבנה בהתאם לתנאי חוזה זה.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

3. מוצהר ומוסכם כי על יחסי הצדדים על פי חוזה זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, המקנים הגנה לדייר.

תקופת ההרשאה

- 4.1. תקופת ההרשאה תהיה לתקופה של 5 שנים, החל מיום אישור מועצת העיר את חוזה זה, ובכפוף לכך כי בר הרשות ישתמש בנכס לייעודו, כאמור בסעיף 5 להלן.
- 4.2. לעירייה, באמצעות מחלקת הנכסים, האופציה להארכת תקופת ההרשאה הנ"ל לתקופות נוספות של 5 שנים או חלק מהן, ובסך הכל לתקופה שלא תעלה על 20 שנה, ובתנאי שבר הרשות קיים התחייבותיו על פי חוזה זה ועשה שימוש בנכס על פי ייעודו;
- 4.3. בכפוף לכל דין, בתום תקופת ההרשאה ו/או ביטולה עפ"י סעיף 15 להלן, מתחייב בר הרשות להחזיר את הנכס מיידית לרשות העירייה ולחזקתה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל טענה, תביעה וכל זכות ו/או דרישה אחרת הנובעת מכך, וכשהוא במצב תקין, להוציא בלאי כתוצאה משמוש רגיל וסביר.

מטרת הרשות

- 5.1. הרשות הניתנת לבר הרשות עפ"י חוזה זה היא לנהל ולהפעיל בנכס בית כנסת ולא לכל מטרה אחרת שהיא.
- 5.2. בר הרשות לא יהא רשאי לשנות את מטרות הרשות ו/או להוסיף עליהן אלא אם יקבל את הסכמת העירייה לכך בכתב ומראש ובכפוף לתנאי ההסכמה, אם תינתן. העירייה תהא רשאית להתנות הסכמתה בכל תנאי שיראה לה או לסרב לשינוי השימוש, בכפוף לכל דין ולנוהלי משרד הפנים הקיימים ו/או שיותקנו בעתיד.
- 5.3. בר הרשות מתחייב כי לא תעשה בנכס פעילות שונה מהפעילות עברה הוקצה לבר הרשות.
- 5.4. בר הרשות מתחייב לא לקיים בנכס פעילות עסקית ו/או מסחרית למטרות רווח.
- 5.5. בר הרשות מתחייב לא לקיים בנכס פעילות פוליטית ו/או מפלגתית כלשהי.
- 5.6. בר הרשות יעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאת הנכס וההרשאה לשימוש בו.

- 5.7 בר הרשות ימציא לעירייה, מדי שנת כספים, דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במבנה ובנכס, במועדים ובמתכונת שתקבע העירייה.
- 5.8 בר הרשות יאפשר לעירייה ו/או מי מטעמה לבקר בנכס ולעיין בספרי החשבוניות של בר הרשות, בתאום מראש עמו.
- 5.9 אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות על פי סעיף 5, על סעיפיו הקטנים, תביא לביטול חוזה זה ועם ביטולו מתחייב בר הרשות להשיב המבנה והנכס מיידית לחזקת העירייה.

הוצאות הפעלת הנכס

- 6.1 .6 מוסכם בזאת כי כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהפעלת הנכס יחולו על בר הרשות ועליו בלבד.
- "הוצאות" בסעיף זה לרבות הוצאות חשמל, מים, אשפה, גינון, ניקיון, טלפון, ארנונה עירונית, היטלים ואגרות, מס רכוש וכל תשלום חובה אחר החל או שיחול עפ"י דין על מחזיק או על בעלים של נכס וכן כל הוצאה נוספת ו/או אחרת הדרושה ו/או הכרוכה בהפעלת הנכס והשימוש בו לרבות הוצאות לרכישת מתקנים ו/או ציוד לנכס.
- 6.2 בר הרשות מתחייב לשלם את כל התשלומים האמורים בס"ק 6.1 דלעיל עד למועד האחרון הנקוב בחשבון הנוגע בדבר או דרישת התשלום ועליו לשמור על הקבלות על מנת להציגן בפני העירייה בכל עת שיידרש.

הגבלת הרשות

- 7.1 .7 מוצהר בזאת במפורש כי הזכויות בנכס היו ויישארו בבעלות העירייה וכי בר הרשות יהא רשאי להשתמש בנכס על פי הוראות ותנאי חוזה זה בלבד.
- 7.2 מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי הרשות הניתנת לבר הרשות על פי חוזה זה הינה רשות אישית לבר הרשות ואינה ניתנת להעברה.
- 7.3 בר הרשות מתחייב בזאת שלא להעביר ו/או לשעבד את הרשות על פי חוזה זה לאדם כלשהו או לכל גוף משפטי שהוא וכן לא לשתף ברשות כל גוף שהוא בתמורה או ללא תמורה, אלא באישור מועצת העירייה ובכפוף לאישור שר הפנים שינתנו מראש ובכתב.

תחזוקה ושינויים

- 8.1 .8 בר הרשות מתחייב להשתמש בנכס בזהירות סבירה ולהחזיקו במצב טוב ותקין, ולתקן על חשבונו לאלתר כל קלקול ו/או פגם ו/או ליקוי ו/או נזק הן פנימי והן חיצוני מכל סוג שהוא שיגרמו ו/או יתהוו עקב השימוש ו/או ההפעלה של הנכס בתקופת ההרשאה, כל אימת שיהא צורך בכך.
- 8.2 במקרה ובר הרשות לא יעשה את התיקונים הדרושים לפי הוראות העירייה וזאת לאחר שניתנה לבר הרשות הזדמנות נאותה לתקן את הנזק/ליקוי, תוך פרק זמן סביר אותו תקבע העירייה, תעשה העירייה את התיקונים על חשבונו של בר הרשות, ובר הרשות מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות מיד עם קבלת חשבון ממנה.
- 8.3 בר הרשות מתחייב לא להכניס שינויים ו/או תוספות בנכס אלא אם קיבל לכך הסכמתה המפורשת של העירייה, בכתב ומראש ובכפוף לכל דין.

- 8.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי ו/או תוספת כלשהם שיעשו ו/או שיוספו על ידי בר הרשות יהיו רכוש העירייה ובר הרשות לא יהא זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי עבור השקעותיו בשינויים ו/או תוספות לרבות תשלום דמי מפתח, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש מבר הרשות החזרת המצב לקדמותו.

אחריות

- 9.1 .9 בר הרשות בלבד יהיה אחראי כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם כלשהו ו/או לבר הרשות ו/או לעובדיו ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל מי שימצא בנכס עקב או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במבנה ו/או בנכס ו/או בקשר עם החזקתו ו/או השימוש בו ע"י בר הרשות ו/או ברשות ו/או מטעמו ו/או כתוצאה מהפרתן או אי קיומן של הוראות כל דין ו/או רישיון עפ"י כל דין ו/או כתוצאה מהפרת התחייבות בר הרשות עפ"י חוזה זה וחובה הפיתוח, ועל העירייה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.
- 9.2 אם העירייה תחויב לשלם סכום כלשהו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שהאחריות לו חלה על בר הרשות, כמפורט בס"ק 9.1 לעיל, ו/או עפ"י כל דין, מתחייב בר הרשות לפצות ו/או לשפות את העירייה על כך תוך 7 ימים מיום דרישתה בכתב.
- 9.3 העירייה תביא לידיעת בר הרשות, ובעוד מועד, הודעה בדבר כל תביעה שהוגשה כאמור ותאפשר לעורך דין שימונה על ידי בר הרשות לייצג את העירייה בכל תביעה אזרחית שתוגש נגדה ובר הרשות מכיר בחובתו ומתחייב לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה, בקשר או כתוצאה מהנ"ל, לרבות תשלום שישולם עקב פשרה וכן ישא בר הרשות בהוצאות הייצוג והמשפט.
- היה ותחליט העירייה לייצג עצמה בתביעה זו, היינו שלא באמצעות עו"ד שימונה ע"י בר הרשות, מכיר בר הרשות בחובתו ומתחייב לשפות את העירייה אם תחויב בגין התביעה, בקשר או כתוצאה מהנ"ל, לרבות בפשרה, כמפורט לעיל, וכן ישא בר הרשות בהוצאות הייצוג והמשפט.

ביטוח

- 10.1 .10 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבוננו את הביטוחים המפורטים בנספח א' (להלן: "דרישות ביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדן ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
- 10.2 לפני תחילת רשות השימוש וכתנאי מקדמי לכך מתחייב בר הרשות להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם להנחיות הביטוח המופיעות בנספח א' להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.
- 10.3 בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייב בר הרשות לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
- 10.4 היה ולדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

- 10.5 ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העיריה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העיריה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי בר הרשות לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העיריה, 30 יום מראש.
- 10.6 בר הרשות מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העיריה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העיריה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
- 10.7 בר הרשות מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.
- 10.8 לבקשת העיריה יעביר בר הרשות עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב בר הרשות לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- 10.9 מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי בר הרשות, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי בר הרשות כדי להטיל אחריות כלשהי על העיריה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את בר הרשות מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 10.10 אם לא יבצע בר הרשות את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העיריה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת בר הרשות ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעיריה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה לשוכר בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מבר הרשות בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העיריה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור בר הרשות, ובר הרשות מוותר בזה על כל טענה נגד העיריה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- 10.11 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העיריה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

קיום חוקים והימנעות ממטרדים

11. בר הרשות מתחייב בזאת למלא אחר הוראות החוקים ו/או התקנות, לרבות חוקי העזר העירוניים, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו והפעילות המתקיימת בו, ולקיים כל הוראה וכל חובה לפי כל דין החלה או שתחול על העירייה לגבי הנכס והכל על חשבונם וללא כל זכות לדרוש החזרת הוצאות מהעירייה.
12. בר הרשות מתחייב בזאת להשתמש בנכס באופן שלא יפריע ויהווה מטרד לדיירי הסביבה הסמוכה.

שימוש ופיצוי

13. מוסכם בזה כי בר הרשות לא ישלם לעירייה כל תשלום בעד השימוש בנכס וכי בתום תקופת ההרשאה לא יהיה זכאי לקבל מן העירייה כל פיצוי בעד הוצאותיו והשקעותיו בנכס.

שמירת זכויות

- 14.1 14. העירייה תהא רשאית להעביר דרך הנכס ו/או החלקה ו/או המבנה, בכל עת שהיא בעצמה, ו/או באמצעות אחרים, צינורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות, ובר הרשות יהא חייב לאפשר לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על המבנה ו/או על גג המבנה ו/או הנכס ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים, ובלבד שהעירייה תדאג לשפות את בר הרשות בגין כל נזק שייגרם, היה ויגרם, או להחזיר המצב לקדמותו.
- 14.2 14. בר הרשות יהא חייב לאפשר לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לבקר בנכס בחלקה ובמבנים, במשרדי בר הרשות ומתקניו ולעין בספרי החשבונות שלו.

ביטול הרשות

15. הרשות על פי חוזה זה תתבטל בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן:
- 15.1 15. הפר בר הרשות או לא יקיים תנאי או התחייבות הכלולה בחוזה זה ו/או בנוהל הקצאות ו/או בכל נוהל אחר של משרד הפנים /או לא שילם בזמן כלשהו סכום שהוא חייב בו לפי חוזה זה ו/או הפסיק בר הרשות לקיים ולנהל בנכס פעילות שוטפת וסדירה ולאחר שהעירייה דרשה ממנו בכתב למלא אחר אותן הוראות תוך תקופה שתיקבע ע"י העירייה והוא לע עשה כן.
- 15.2 15. בכל מקרה שבו יחלו הליכים לפירוק בר הרשות ו/או תופסק פעילות בר הרשות ו/או יוטל עיקול על זכויותיו לגבי הנכס נשוא חוזה זה. במקרה זה תוחזר החזקה במבנה ובנכס באופן מיידי לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.
- 16.1 16. התבטל החוזה עפ"י הוראת סעיף 15 לעיל, תהיה העירייה רשאית לבטל את החוזה ומבלי לפגוע בזכותה של העירייה לקבל סעד או תרופה אחרים, תהיה רשאית העירייה לתבוע את פינוי הנכס, ובכל מקרה הרשות בידי העירייה לתבוע מבר הרשות כל נזק שיגרם ו/או נגרם לה עקב ההפרה ו/או אי הקיום כנ"ל ו/או לעשות את כל הדברים שהצד המפר חייב בעשייתם ולתבוע את ההוצאות שיגרמו לה, מבלי לפגוע באיזה זכות מזכויותיה האחרות לפי חוזה ו/או לפי כל דין.
- 16.2 16. מבלי לפגוע באמור לעיל ובזכותה של העירייה על פי כל דין, היה ובר הרשות לא יפנה את הנכס ולא ימסור את החזקה בנכס בהתאם לתנאי חוזה זה מתחייב בר הרשות לשלם לעירייה פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך של 250 ש"ח בגין כל יום איחור. הסכום הנקוב לעיל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס הידוע ביום כריתת החוזה ועד התשלום בפועל.
- 16.3 16. מבלי לפגוע באמור לעיל תהא העירייה רשאית, בנוסף על זכויותיה בחוזה זה, להחזיר לעצמה את החזקה בנכס, לתפוס את הנכס, לפרוץ כל מנעול ובריח ולהשתמש בכל כח שיהא נחוץ מבלי שתתחייב על ידי כך באיזו דרך שהיא בתשלום דמי נזקים כלשהם.
- 16.4 16. בר הרשות לא יהיה זכאי לפיצוי ו/או תשלום כלשהו עקב פינוי הנכס הנ"ל, לרבות השקעותיו והוצאותיו בו ולגביו.

ויתור והימנעות מפעולה

17. כל ויתור והימנעות מפעולה במודע או מחדל מצד העירייה לא יחשב כויתור על זכויותיה אלא אם כן ויתרה על כך העירייה במפורש ובכתב.

נוהל הקצאות ואישור החוזה

- 18.1. 18.1 נוהל הקצאת מקרקעין, אשר גובש על ידי משרד הפנים (להלן: "הנוהל"), מצ"ב לחוזה **כנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 18.2. 18.2 למען הסר ספק, בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנוהל להוראות חוזה זה, יחולו הוראות הנוהל.
- 18.3. 18.3 חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ברב חבריה. הרשות על פי חוזה זה, תכנס לתוקפה אך ורק לאחר קבלת אישור מועצת העירייה, כאמור לעיל.

כללי

19. 19 הצדדים מסכימים בזאת כי שינוי בתנאי חוזה זה או כל הסכמה למעשה החורג ממסגרת ההתחייבויות של בר הרשות לפי חוזה זה, יכול להיעשות אך ורק בכתב החתום ע"י שני הצדדים. כל התנהגות לאחר חתימת החוזה בניגוד לתנאיו, או בתוספת להם לא תשמש כשינוי רגיל או מכללא של תנאי חוזה זה.

סעיפים עיקריים

20. 20 סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ו- 19 מהווים סעיפים עיקריים בחוזה זה, והפרתם מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

כתובות והודעות

21. 21.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- 21.2. 21.2 כל הודעה שתשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו תחשב כמתקבלת 3 ימי עסקים מיום מסירתה כדבר דואר רשום, פרט לימים בהם רשות הדואר לא תעבוד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בר הרשות

העירייה

ע"י המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמו

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ עו"ד/רו"ח _____, המשמש כעו"ד/רו"ח של בר הרשות _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצבו בפני ה"ה:

1. _____ ת.ז. 2. _____ ת.ז.

המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם בר הרשות הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם עפ"י תעודות זהות שהציגו בפני חתמו על חוזה זה לפני.

רו"ח / עו"ד

תאריך

נספח א' - דרישות ביטוח