



עיריית גבעת שמואל

י"ט טבת תשע"ו
31/12/2015

הנדון: פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 11/2015
מיום 30.12.2015

משתתפים:

יוסי ברודני -	ראש העירייה
משה מרר -	חבר מועצת העיר
בני סומך -	חבר מועצת העיר
הרצל ארביב -	חבר מועצת העיר
אריאל פרקש -	חבר מועצת העיר
מיכל וולדיגר -	חברת מועצת העיר
נעמי פלדמן -	חברת מועצת העיר
שלומי גרדה -	חבר מועצת העיר
מנחם צרויה -	חבר מועצת העיר

חסרים

יעקב ויליאן -	חבר מועצת העיר
מיכל נתנאל -	חברת מועצת העיר
עדי גרוס -	חבר מועצת העיר
אורי וייס -	חבר מועצת העיר

נוכחים:

גבי חדד - מנכ"ל העירייה
צחי פרץ - גזבר העירייה
אילנה תמס - יועמ"ש
דוד שרוני - מבקר העירייה

על סדר היום:

1. הסכם הקצאה אברהם יגל
2. שונות-מועדי ישיבות מליאה לשנת 2016



עיריית גבעת שמואל

1. הסכם הקצאה אברהם יגל

מליאת מועצת העיר מתבקשת לאשר את הסכם ההקצאה עם עמותת "אברהם יגל" וזאת על פי נוהל הקצאות של משרד הפנים. (ההסכם מצורף לפרוטוקול –נספח א')

הצבעה:

בעד-9 חברים (פה אחד)

החלטה:

מליאת מועצת העיר מאשרת את הסכם ההקצאה עם עמותת "אברהם יגל" המצורף בנספח א'

2. מועדי ישיבות מליאה לשנת 2016

הועבר לחברי המועצה לויז' של ישיבות המועצה, כנספח ב' לבקשת החברים תאריך ישיבת מליאה מס' 8.2016 לא מאושר עקב חופשת הקיץ. במידת הצורך יתואם מועד ישיבה אחר. מליאת מועצת העיר מתבקשת לאשר את מועדי ישיבות מועצת העיר כמפורט בנספח ב' פרט לישיבת מליאה 8.2016.

הצבעה:

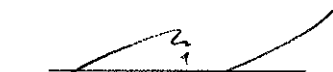
בעד-9 חברים (פה אחד)

החלטה:

מליאת מועצת העיר מאשרת פה אחד כי ישיבות המועצה מן המניין יהיו על פי התאריכים המפורטים בנספח ב' פרט לישיבת מליאה 8.2016.

עדי גרוס נכנס למליאה


יוסי ברודני – ראש העיר


גבי חוד- מנכ"ל העירייה

לאישור מליאת מועצת הקבועה ליום 25.11.15

הסכם הקצאת קרקע

שנערך ונחתם בגבעת שמואל ביום 9 לחודש 12 2015

כ"ג 11:00 א"ת

עיריית גבעת שמואל

בין:

מרח' בן גוריון 24 גבעת שמואל
(להלן - העירייה)

מצד אחד

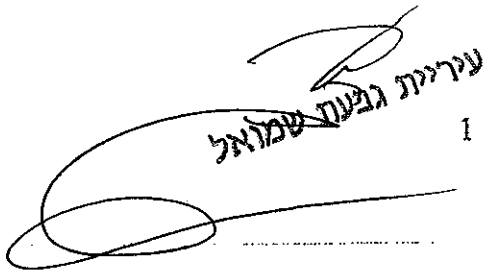
ל בין: "אברהם יגל" גבעת שמואל - מס' עמותה 580463735
מרח' נעמי שמר 1 גבעת שמואל
(להלן - בר הרשות)

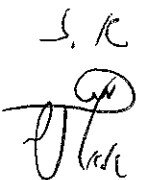
ל בין:

מצד שני

- והעירייה הינה הבעלים /או הזכאית להיות הבעלים והמחזיקה של המקרקעין והידועים כגוש 6191 חלק מחלקה 14 ברחוב נעמי שמר 1 בגבעת שמואל (להלן - המקרקעין); **הואיל:**
- ועל המקרקעין חלה תוכנית בנין עיר ממ/ 3074 (להלן - התב"ע) ועפ"י התב"ע מיועדים המקרקעין לצורכי ציבור; **והואיל:**
- ובר הרשות ביקש להקצות לו מגרש בשטח רצפה כולל של 770 מ"ר מעל גני ילדים במקרקעין המסומנים בתשריט המצורף להסכם זה (להלן - המגרש) למטרת בית כנסת. **והואיל:**
- ועל פי נוהל הקצאת קרקע שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים ועדת ההקצאות בישיבתה מתאריך 9.11.15 המליצה להקצות את המגרש לבר הרשות לצורך שימוש בו למטרת בית כנסת מעל גני ילדים; **והואיל:**
- וברצון בר הרשות לקבל מן העירייה את המגרש וברצון העירייה לתת רשות לבר הרשות לעשות שימוש במגרש בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו להלן; **והואיל:**
- ובר הרשות מצהיר, כי אין מניעה שבדין לחתימתו על חוזה זה לרבות לענין סעיף 122א לפקודת העיריות (נוסח חדש) על תיקונו; **והואיל:**
- וידוע לצדדים כי הסכם זה כפוף לאישור מליאת העירייה ולאישור שר הפנים; **והואיל:**
- וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם; **והואיל:**

לפיכך מותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:


עיריית גבעת שמואל



אברהם יגל-גבעת שמואל (ע"ר)
עמותה מס' 580463735

מבוא

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

הגדרות

"המקרקעין" – חלק מחלקה 14 בגוש 6191 המיועד לפי תב"ע מ/מ/ 3074 (להלן - התב"ע) ל- שטח לבניין ציבורי.

"המגרש" – קרקע מעל גני ילדים בשטח רצפה כולל של 770 מ"ר במקרקעין המסומן בתשריט המצ"ב כנספח א' לחוזה כחלק בלתי נפרד ממנו בצבע צהוב.

"הנכס" – המגרש כולל בית הכנסת שיבנה עליו.

"הרכוש המשותף" – חלקי המגרש שלא הוחכרו לבר הרשות או לבר הרשות אחר והמיועדים לשימוש משותף של בר הרשות וחוכרים אחרים במקרקעין ;

"המבנה" או "בית הכנסת" – המבנה שיבנה בר הרשות על המגרש עקרונות התכנית המצ"ב כפי שתאושר ו/או תשונה על ידי המהנדס.

"החשבון היעודי" – חשבון שתפתח העמותה לצורך בניית בית הכנסת בלבד.

הקצאה ומטרתה

2. העירייה מקצה לבר הרשות את הקרקע בשטח רצפה כולל של 770 מ"ר מעל גני ילדים ברחוב נעמי שמר 1 בגבעת שמואל במיקום המסומן בצהוב בתשריט המצורף לחוזה זה בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על המגרש ועל המבנה שיבנה עליו על ידי בר הרשות (המגרש והמבנה יקראו להלן – "הנכס" ו/או "המבנה").

3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לבר הרשות אין ולא תהיינה לו כל זכויות בעלות בנכס ובמבנה שיבנה עליו כמו גם לא תהיינה לו כל זכות מכל סוג שהוא במבנים הקיימים במקרקעין ו/או במבנים שיוקמו על ידי העירייה ו/או צד שלישי במקרקעין.

4. מטרת ההקצאה היא לשם בניית בית כנסת בשטח רצפה כולל של 770 מ"ר מעל גני ילדים והפעלתו לבית כנסת, ולא תיעשה במגרש כל פעילות שונה מחמטרה שלשמה הוקצו המקרקעין לבר הרשות (להלן – "מטרת ההקצאה"). כמו כן מובהר כי לא תעשה בקרקע כל פעילות למטרת רווח ו/או כל פעילות עסקית או מסחרית.

5. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב – 1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולת החוק והתקנות על פיו, ומוסכם גם כי הסכמתה של העירייה להקצאת המגרש ולהקמת המבנה פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין לרשות שימוש בלבד, והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי לרבות רשויות התכנון.

6. מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי הנכס לא ישמש כאולם שמחות, בהתאם לסעיף ג' לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

עיריית גבעתיים שמואל

אברהם גליבצ'וב שמואל (ע"ר)
עמותה מס' 580463735

התחייבויות בר הרשות

7. בר הרשות מתחייב בזה למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות, לרבות חוקי העזר של העירייה.
8. בר הרשות מתחייב בזה כי כל פעילות שתתקיים בנכס תהיה רק בהתאם לחוקים ו/או לתקנות ו/או להוראות ולדין המסדירים אותה ו/או על פי כל דין.
9. בר הרשות מתחייב בזאת להימנע מקיום מטרדים לדיירי הסביבה, למבנים הקיימים ו/או שיוקמו במקרקעין וזאת בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, ומתחייב בזאת לפעול על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951.
10. בר הרשות מצהיר כי ידועים לו התבחינים והכללים שקבעה העירייה להקצאה וחזא מתחייב לעמוד בהם ולמלא אחריותם.
11. בר הרשות ימציא לעירייה דיווחים כספיים ו/או מידע ו/או כל דיווח אחר שתדרוש העירייה בקשר לשימוש בנכס כל תחילת שנת כספים ו/או בכל מועד אחר שתדרוש העירייה.
12. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקדיה, מורשיה וכל אדם אחר שחורשה לכך מטעמה, להיכנס למגרש ולמבנה בכל זמן סביר ועפ"י הודעה של 24 שעות לפחות מראש לבר הרשות כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי בר הרשות.
13. בר הרשות יאפשר למבקר ו/או מפקח ו/או כל גורם מוסמך אחר מטעם העירייה להיכנס למגרש ו/או למבנה ו/או למשרדיו ו/או למתקניו ו/או לנכסיו ולעיין בספרי החשבונות שלו בכל זמן סביר על פי הודעת העירייה של 24 שעות מראש.
14. בר הרשות מצהיר כי מי שחתם על חוזה זה בשם התאגיד מוסמך לחייבו בחתימתו. במעמד חתימה על הסכם זה יציג בר הרשות אישור ע"י או רואה חשבון בדבר זכויות החתימה בתאגיד ואישור כי החתימה מחייבת את התאגיד.
15. בר הרשות מצהיר, כי קרא חוזה זה על נספחיו, וכי כל תנאי החוזה נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.

תקופת הקצאה

16. בכפוף לאמור בסעיפים 15 ו-16 להלן, תקופת הקצאה הינה ל-25 שנה שתחילתה מיום חתימת החוזה וסיומה בתום 25 שנה מיום חתימת החוזה (להלן - **תקופת הקצאה**).

חידוש הקצאה

17. לא יאוחר מאשר 12 חודשים לפני תום תקופת הקצאה רשאי בר הרשות להגיש לעירייה בקשה בכתב לחידוש הקצאה לתקופה נוספת של 10 שנים לכל היותר (להלן: תקופת הקצאה המוארכת הראשונה), אשר תנאיה יהיו בהתאם לתנאים שיהיו נוהגים אותה עת בעירייה לגבי חוזים דומים ועל פי הכללים שיתייבו את הצדדים באותה העת על פי כל דין. לעירייה יהא שיקול דעת בלעדי לעניין חידוש הקצאה, לרבות לעניין אורך תקופת הקצאה המוארכת, במידה ותחליט על חידוש הקצאה.

עיריית כנרת שמואל

החזרת הנכס בתום תקופת ההקצאה

18. עם תום תקופת ההקצאה האמורה בסעיף 16 לעיל או עם תום תקופת ההקצאה המוארכת הראשונה האמורה בסעיף 17 לעיל ו/או עם הפסקת ההקצאה כדין ו/או עפ"י הוראות הסכם זה, ייפנה בר הרשות את המגרש והמבנה ויחזירם לעירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 68 להלן בשנויים המחוייבים.

הבניה

19. בר הרשות יהיה אתראי באופן בלעדי לבניית המבנה. בר הרשות מתחייב להעביר לעירייה תוכניות מפורטות לפיתוח הקרקע, חתומות בידי מהנדס, עד לתאריך 31.12.15 ובכל מקרה לא יאוחר מתוך 6 חודשים ממועד חתימה החוזה. לא עשה כן, תהא רשאית העירייה לבטל את ההקצאה.

20. בר הרשות מתחייב להתחיל בבניית המבנה תוך 120 יום מיום קבלת היתר הבניה, ולסיימה לא יאוחר משלוש שנים מיום חתימת החוזה. כאשר בניית מעטפת השלד תסתיים עד לתאריך 6/16. לשם הבטחת הבניה ברציפות וסיומה במועד בר הרשות מתחייב לחפיקד במועד החתימה על חוזה זה ערבות בנקאית בסך של 500,000 ₪ אשר ישוחררו לבר הרשות עם סיום המעטפת התיכונית של מבנה בית הכנסת. בנוסף בר הרשות מצהיר כי נכון למועד חתימת הצדדים על הסכם זה עומדים לרשותו כספים בסך של 2,000,000 ₪ בתשבון ייעודי המספיקים לבניית שלד בית הכנסת (להלן – "החשבון הייעודי") והוא ידאג לגביית כספים נוספים לסיום בניית בית הכנסת במועד.

21. כל תשלום שישולם מהחשבון הייעודי יאושר על ידי גובר העמותה אשר ישמש כנאמן לעניין כספים אלו. בר הרשות מתחייב להמציא לעירייה אישור על ההפקדה והתחייבות הנאמן לפעול על פי התחייבות זו בצירוף אומדן עלות הבניה, וזאת בטרם קבלת היתר בניה.

22. מובהר ומוסכם כי במידה ובר הרשות לא יתחיל ו/או לא ישלים את הבניה תוך המועדים הקבועים בסעיף זה יגיע החוזה לקיצו ויחולו הוראות סעיף 76 להלן. מובהר ומוסכם כי עם סיום החוזה תוחזר הקרקע לעירייה ולבר הרשות לא יושבו בשום מקרה הוצאות פיתוח הקרקע בין שהושלמו ובין שטרם הושלמו ו/או כל השקעה אחרת שבוצעה בקרקע ו/או הוצאה אחרת הנובעת במישרין ו/או בעקיפין מההקצאה ו/או מהסכם זה.

23. בר הרשות מתחייב כי שטח המבנה הכולל לא יעלה על שטח כולל של 770 מ"ר ומצהיר כי ידוע לו כי שטח המבנה יהיה בכפוף לזכויות הבניה הקיימות על פי התבייע והפרוגרמה אשר אושרה על ידי מליאת מועצת העירייה.

24. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שתכנית בית הכנסת תועבר מראש לאישור מהנדס העירייה.

25. תכנית בניית בית הכנסת לרבות אופן העמדתו תתבצע על פי הנחיות מהנדס העירייה ובטרם הגשתם לאישור הועדה המקומית והרשויות השונות.

26. לשם בניית בית הכנסת בר הרשות מתחייב להגיש את תכניות הבניה ו/או בקשה לחיתר לאישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם בניה.

27. כל תכנית ו/או בקשה לחיתר כאמור בסעיפים 24-25 לעיל, לא תוגש על ידי בר הרשות לאישורן של הועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבל תחילה אישור העירייה לכך ובכתב, ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן. כמו כן, מותנית הגשת כל בקשה ו/או תכנית על ידי בר הרשות בתנאים המפורטים בתוספת.

תחילת גביית המעלה

5/10

28. מובהר כי האחריות לקבלת היתר בניה הינה על בר הרשות וככל שמוסדות התכנון השונים לא יאשרו את הבקשה לבניה כולה או חלקה ו/או יתנו אותה בתנאים לא תהיה לבר הרשות כל טענה כנגד העירייה. בר הרשות מתחייב לחתום על כל מסמך שיתבקש על ידי הועדה המקומית ו/או כל התחייבות שתידרש כתנאי לקבלת היתר בניה לבית הכנסת.

29. העירייה רשאית, לפי שקול דעתה הבלעדי, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למגרש ולסביבתו, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי בר הרשות או לא ליתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישור בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל בר הרשות לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנו על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

30. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו כי עפ"י התביעה התקפה כיום מותר לחקיים במקרקעין מבנה ציבורי. בר הרשות מצהיר כי הוא מסכים מראש לכל שינוי שתיזום העירייה לתביעה ו/או לכל שינוי שיעשה בהסכמות של העירייה, ומתחייב שלא להגיש הוא או מי מטעמו התנגדות לשינוי התביעה כאמור.

31. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך, כי כתנאי לתחילת העבודות יש להסדיר את הפיקוח על עבודות הבניה ותיאום עבודות הבנייה ולוחות הזמנים מול העירייה להנחת דעתה של העירייה.

32. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ו/או תוכניות כלשהן על ידי בר הרשות הינו הגשת חוות דעת מומחה בטיחות וכן חוות דעת מהנדס קונסטרוקציה למהנדס העירייה, ואישורן של חוות דעת אלו על ידי מהנדס העירייה.

33. העירייה תהא רשאית להגביל את ימי ושעות העבודות, לרבות מטעמים של התאמה לשעות פעילות מבני הציבור הקיימים במקרקעין ו/או בסמיכות להם ו/או על פי כל דין.

34. בר הרשות מצהיר בזאת כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי אישור העירייה לבקשתו להיתר בניה ו/או תוכניות כלשהן מותנה באישור בכתב של גזבר העירייה ליכולתו הכלכלית של בר הרשות לחקמת המבנה, תחזוקתו והחזקתו. לשם כך, יגיש בר הרשות לגזבר העירייה את כלל המסמכים הנדרשים על ידי הגזבר, ולגזבר שיקול דעת בלעדי ליתן או שלא ליתן האישור האמור ו/או לדרוש כל מסמך מבר הרשות לעניין זה.

35. בר הרשות לא יהיה רשאי להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את המבנה ו/או המבנים ו/או המתקנים אשר יוקמו בנכס כמפורט בתוספת (להלן - "תוספת הבנייה") אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. העירייה תהא רשאית לבנות ולהוסיף במגרש לרבות מעל המבנה כל בניה שתידרש לה ולבר הרשות לא תהיה כל טענה על כך.

36. כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורשימות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל תשלומים ואגרות והיטלים שיחולו על פי כל דין יחולו על בר הרשות בלבד וישולמו על ידיו, והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבניה.

37. בר הרשות מתחייב כלפי העירייה, כי מייד לאחר חתימת הסכם זה ו/או סיום הבניה יציג שלט, על חשבונו בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתיקבע העירייה, בתיאום עם בר

עיריית גבעתיים
5

580422
10/10/18
10/10/18

הרשות, ואשר יציין בצורה ברורה כי המגרש ו/או המבנה הוקצו על ידי העירייה. בר הרשות מתחייב לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונו. בר הרשות מתחייב כי אם לא יעשה כן, יאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבונו כאמור לעיל.

38. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו כי בניית בית הכנסת נעשית בד בבד עם בניית אשכול הגנים שמתחת לבית הכנסת ולפיכך מתחייב בר הרשות כי הקבלן מטעמו יעבוד בתיאום עם הקבלן מטעם העירייה תבונה את אשכול הגנים וכן לא לגרום לכל הפרעה שהיא לעבודות קבלן העירייה.

תשלומי מיסים, אגרות היטלים וכו'

39. בר הרשות מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים המיסים, האגרות ותשלומי תובה וארנונה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החלים או ככל שיחולו על המגרש והמבנה או בקשר אליו בגין תקופת החוזה ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, בר הרשות, הבעלים או אחרת, וזאת במידה ובר הרשות אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

40. אם בר הרשות לא ישלם במועד תהא העירייה רשאית, לפי שקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים החיטלים, המיסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון בר הרשות ולגבותם מבר הרשות, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות לבר הרשות, ואפשרה לו לשלמן תוך פרק זמן סביר.

41. כל סכום המגיע לעירייה מאת בר הרשות לפי חוזה זה, ישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא, וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה על ידי אי תשלום החוב.

42. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שבר הרשות חייב בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מבר הרשות על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

43. מס בולים, במידה שחל על חוזה זה, יחול על בר הרשות וישולם על ידו.

44. מס ערך מוסף במידה שחל על חוזה זה, יחול על בר הרשות וישולם על ידו.

השימוש בנכס

45. בר הרשות מתחייב להשתמש במגרש ובמבנה אך ורק למטרת החקצאה המפורטת בהסכם זה ובהתאם לתוראות חוזה זה, ואסור לבר הרשות להשתמש במגרש ו/או במבנה לכל מטרה אחרת שהיא.

46. לא תיעשה במגרש ובמבנה כל פעילות פוליטית ו/או מפלגתית שהיא.

47. בר הרשות מתחייב בזאת, כי לא ייעשה בנכס כל שימוש המהווה מטרד לאחר, ובכלל זה הפרעה לתושבים המתגוררים בסמוך לנכס ו/או לפעילות הנעשית במבנים המצויים בסמוך לבית לנכס.

עיריית תל אביב
הממונה

5-10
58018

48. ידוע לבר הרשות כי מתחת לבית הכנסת נבנה אשכול גנים ולפיכך הוא מתחייב כי השימוש בבית הכנסת כשיבנה יהיה ללא כל הפרעה לפעילותם הסדירה של הגנים.

49. בר הרשות מתחייב לבצע את כל עבודות הפתוח החלות על פי כל דין על הבעלים ו/או המחזיק במגרש ו/או במבנה, על פי דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העירייה תוך התקופה הנקובה בדרישה זו. במידה והרשות המוסמכת או העירייה יבצעו בעצמם את עבודות הפתוח, מתחייב בר הרשות לשלם לכל רשות מוסמכת או לעירייה, לדרישתן, את סכום החוצאות אשר לפי חשבון וקביעתן מגיע לגבי המגרש ו/או המבנה ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפתוח הנ"ל או איזו מהן.

עבודות פתוח בהסכם זה, כגון: סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גינון, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים; ביוב תיעול - כל הפעולות התברואיות והסניטריות תבאות לשמור על האוכלוסין נוהיותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.

50. בר הרשות מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא את כל הפקודות, החוראות וחדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, מהנדס העירייה, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המגרש ו/או המבנה, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, ובר הרשות מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

51. בר הרשות מתחייב לשמור על ניקיון המגרש והמבנה וסביבתם הקרובה, להשתמש בהם באופן זהיר ולהחזיקם במצב תקין וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם למגרש ולמבנה ולסביבתו וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן.

52. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למגרש ולמבנה בכל זמן סביר ועפ"י תודעה של 24 שעות לפחות מראש לבר הרשות כדי לוודא את קיומן של תוראות תוזה זה על ידי בר הרשות.

53. העירייה תהיה רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך המגרש והמבנה, בתוכו או מעליו בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. בר הרשות מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה ובצוע התיקונים בקווים שיונחו מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם בפעם.

54. במקרה של מימוש זכותה עפ"י סעיף זה, מתחייבת העירייה כי הדבר ייעשה, עד כמה שחדבר אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות בר הרשות במגרש ובמבנה, וכי בתום העבודות תחזיר מצב המגרש והמבנה לקדמותם ולא תיפגע מטרת החקצאה.

העברת זכויות

55. חוזה זה הנו אישי עם בר הרשות בלבד וזכות החקצאה המוקנית בו היא לבר הרשות בלבד.

7
עיריית ברצת שמואל

S/C
58010
410

56. אסור לבר הרשות להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה זה במלואה או בחלקה, או להרשות שימוש במגרש ו/או במבנה והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני אלא אם קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, ובכפופות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם ידרשו על ידי העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מליאת העירייה ושר הפנים.

שמירת זכויות

57. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות לבר הרשות כל זכות אשר לא הוענקה לו במפורש בחוזה זה, ולפיכך בר הרשות מוותר על כל זכות שעשויה להיות לו כחוכר, על פי דין או על פי חוזה, במידה שלא נזכרה במפורש בחוזה זה.

58. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל מוצהר ומוסכם במפורש כי בר הרשות לא יהיה זכאי ליזום ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש כל שינוי לתכנית מיתאר או לתכנית מפורטת החלה על המגרש או על חלק ממנו. ו/או לבנות כל מבנה נוסף מעבר לזה שאושר לו על פי חוזה זה.

59. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי במידה וההקצאה חלה על חלק מהמגרש תהא העירייה רשאית, מבלי לפגוע בהוראות ס"ק ג' לחלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המגרש או בקשר אליה ללא צורך בקבלת הסכמה מאת בר הרשות, ותתימון על הסכם זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור במידה שתידרש ע"י צד שלישי כלשהו, ובלבד שאין בפעולה או בשימוש האמורים כדי להפריע, לדעת העירייה, במידה בלתי סבירה לשימוש בר הרשות במבנה.

60. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל למבנה ו/או בצמוד אליו ו/או מתחתיו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בנין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה מנהג בעלים - הכל בתנאי שתוספת הבניה האמורה לא תגרום לנזק פיזי למבנה.

61. אם העירייה תחליט על בניית תוספת בד בבד עם הבנייה ע"י בר הרשות או בהמשך לה יהא בר הרשות חייב לבנות את המבנה שלו תוך תיאום עם הגורמים העתידיים לבצע את תוספת הבניה.

אחריות בר הרשות

ביטוח העבודות והמבנה

62. בר הרשות יהיה אחראי לכל נזק או אובדן שיגרמו תוך כדי ביצוע עבודות בניית המבנה וכל מהלך תקופת ההקצאה לגופו או רכושו של כל אדם לרבות לאשכול הגנים המצוי מתחתיו, לעירייה לרכושה ו/או לעובדיה. בר הרשות ינקוט בכל האמצעים למניעת נזקים כאמור. בר הרשות מתחייב לבטח את עבודות הבניה, המגרש והמבנה בביטוח שלם ומקיף בגין נזקים, לרבות נגד שריפה והרס ובערכם המלא ולהחזיק את הביטוח בתוקף במשך כל תקופת ההקצאה. כמו כן יחזיק בר הרשות במשך כל תקופת ההקצאה ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מעבידים בני תוקף שלמים ומקיפים וכל ביטוח נוסף שיידרש, כמקובל אותו זמן בעירייה לגבי מקרים דומים. כן תדאג שהקבלן שיבנה את המבנה יבטח את עצמו בביטוח עבודות קבלניות.

עיריית רמת גן
שמואל

S-K
א. ו. ק.

63. כמו כן, ומבלי לגרוע מן האמור, מתחייב בר הרשות כי במסגרת הביטוח האמור יהיה כיסוי לכל נזק אשר עלול להיגרם למבנים אחרים במגרש, לרבות למבנים שבבעלות העירייה ובשימושה, ובכלל זה לבנייה שמעל/ מתחת למבנה שבשימוש בר הרשות.

64. בר הרשות מתחייב להמציא לעירייה אישור חברת הביטוח על תשלום הפרמיה לחברת הביטוח בגין תביטוח, וזאת- לא יאוחר מ- 30 יום מיום קבלת היתר בניה במגרש. מובחר כי בר הרשות לא יכול להתחיל בבניה ללא קיומו של ביטוח כנדרש בהסכם זה והמצאתו לעירייה.

65. בר הרשות מתחייב כי תהגים לפי פוליסות הביטוח האמורות לעיל יהיו בר הרשות והעירייה, עובדיה וכל הבא מטעמה גם יחד וכי הפוליסה תכלול סעיף תבות צולבת.

66. במקרה והמגרש ו/או המבנה ייחרסו או יינזקו, מתחייב בר הרשות לחקיים מחדש ולהשתמש לשם כך בכספי הביטוח שיתקבלו, במקרה כזה ישתמש בר הרשות במגרש ובמבנה שייבנה לאותה מטרה לשמה הוחקר; לחלופין ובאם בר הרשות לא יקיים או יתקן את המבנה בתוך 12 חדשים מקרות החרס או הנזק, יעמיד בר הרשות לרשות העירייה לאותה מטרה את הכספים שיתקבלו כאמור.

67. עריכת הביטוחים כנדרש על פי חוזה זה לכל תקופת החסכם אינה באה להגביל את תבות בר הרשות, ואינה משחררת אותו מחובותיו ואחריותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין וכן מחובות תשלום כל נזק ו/או פיצוי ו/או שיפוי.

אחריות לנזקים

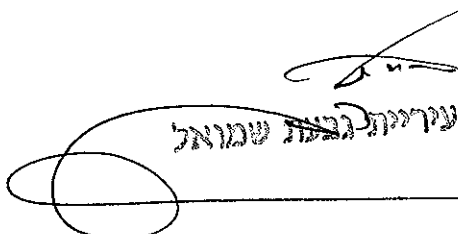
68. בר הרשות בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת ההקצאה כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה במגרש ובמבנה או לנזקים שייגרמו למגרש ו/או למבנה לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבניה על ידי בר הרשות או מאופן החזקת המגרש ו/או המבנה והשימוש בהם או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בהם.

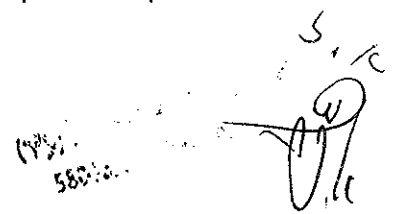
69. בר הרשות מתחייב לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי הנוגעת לנזקים כאמור בס"ק (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייב בר הרשות לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל ובר הרשות ישלם סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך לבר הרשות ותאפשר לו להגן על האינטרסים שלו בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

כללי- חובת קבלת רשיון ו/או היתר בדין

70. למען הסר ספק, אין בחוזה זה כדי להתיר לבר הרשות לבצע כל פעולה הטעונה רשיון ו/או היתר על פי דין ללא קבלת הרשיון ו/או ההיתר, ומוטלת על בר הרשות, ועליו לבדו, החובה והאחריות לקבלת כל רשיון ו/או היתר הנדרשים על פי כל דין. לבר הרשות לא תהיה כל טענה ו/או עילה כנגד העירייה במידה ולא יינתן לו ההיתר ו/או הרשיון כאמור.

71. במידה ובר הרשות יפעל בניגוד לכלל דין- תהא בידי העירייה זכות הבלעדית והבלתי תלויה לפעול לסילוקו לאלתר מן המקרקעין.


עיריית נצרת שמואל


588700

הפרת החוזה

72. הפרת חוראות סעיפים 4,6, 7-9, 18, 27, 30, 31-35, 38, 39, 45-49, 55, 56, 62, 63, 68, 69 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970.

73. הפר בר הרשות חוזה זה הפרה יסודית או הפסיק השימוש במגרש ו/או במבנה לתקופה העולה על שלושה חודשים, או ששינה מטרתיו באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד על פי כל דין לבטל לאלתר את החוזה לגבי המגרש או כל חלק ממנו לפי שקול דעתה הבלעדי.

74. הפר בר הרשות את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתישלח לבר הרשות דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר חוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא מלא בר הרשות אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

75. בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת בר הרשות את החוצאות, חנוקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

תוצאות בטול החוזה

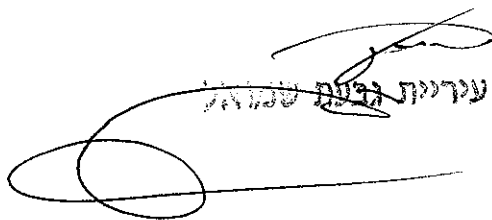
76. בוטל החוזה על ידי העירייה כאמור בסעיפים 73 עד 75 לעיל יפעלו הצדדים כדלקמן:

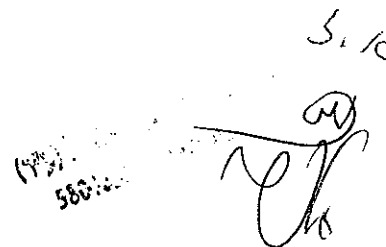
76.1. בר הרשות יהא חייב לפנות את המגרש והמבנה ולמסרם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשיים מכל שעבוד, חוב, או זכות של צד ג' כלשהו תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש במגרש ובמבנה כראות עיניה ולפי שקול דעתה המוחלט, ולבר הרשות לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

76.2. לא קיים בר הרשות התחייבותו האמורה בס"ק 76.1 לעיל. לעיל תהא העירייה רשאית להיכנס למגרש ולמבנה, לתפוס את החזקה בהם וכן לנקוט בכל הפעולות על פי כל דין למימוש זכויותיה ובר הרשות ישא בכל ההוצאות שיגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

76.3. להבטחת זכויות העירייה עפ"י חוזה זה יפקיד בר הרשות בידי העירייה ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר בנוסח המצ"ב שיסמך את העירייה לעשות כל פעולה שהוסמכה לעשותה עפ"י חוזה זה.

76.4. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מזכות כל צד לנקוט בכל הליך משפטי כפי שיראה לו בנסיבות העניין.

עיריית גבעתיים


5110


פרוק העמותה

77. במקרה של מינוי מפרק לעמותה (להלן: התאגיד) או פרוק התאגיד מרצון או שלא מרצון או חדלותו או הפסקת פעילותו מכל נימוק או סיבה שהיא, לרבות קיום צווי פירוק כנגדו, תפקע ההקצאה והחזקה בנכס וזכות השימוש בו יחזרו לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 76 לעיל בשנויים המחויבים.

ויתורים

78. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מכל צד להסכם, לא ייחשבו כויתור על זכויותיו ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידו, אלא אם כן ויתרו על זכויותיהם במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה.

מקום שיפוט

79. מוסכם על ידי הצדדים, כי לבתי המשפט בפתחת תקוה ו/או בבית המשפט מחוז מרכז, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

תנאי לתוקף החוזה

80. חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים וכפוף להוראות הדין.

ביטול הקצאה קודמת

81. ידוע לבר הרשות ומוסכם עליו כי ההקצאה מתאריך 25.12.07 (אשר אימצה את המלצת ועדת ההקצאות מתאריך 7.10.07) בטלה וחקצאה על פי הסכם זה באז במקומה ומחליפה אותה.

כתובות והודעות

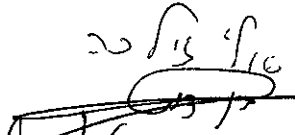
82. כל כתב שישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן יחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנשלח בדואר רשום במשרד הדואר ואם בוצעה מסירה אישית – במועד המסירה.

העירייה: עיריית גבעת שמואל

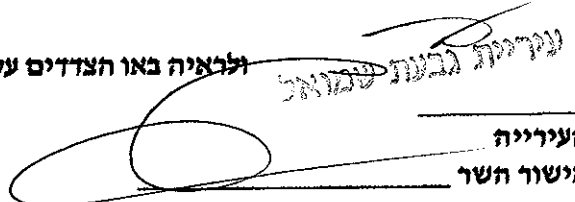
מרח' בן גוריון 24 גבעת שמואל

בר הרשות: אברהם יגל גבעת שמואל (ע"ר)

מרח' נעמי שמר 1 גבעת שמואל


בר רשות

ולראיה באו הצדדים על החתום:


העירייה
אישור השר
תאריך

אברהם יגל גבעת שמואל (ע"ר)
עמותת העירייה 5804637



עיריית גבעת שמואל

מועדי ישיבות מליאה

הישיבות תתקיימנה בימי רביעי בשעה 19:00 באולם המליאה שבבניין העירייה

ישיבת מליאה			מס'
י"ז בשבט תשע"ו	יום רביעי	27.1.2016	1
ט"ו באדר א' תשע"ו	יום רביעי	24.2.2016	2
כ' באדר ב' תשע"ו	יום רביעי	30.3.2016	3
י"ב בניסן תשע"ו	יום רביעי	20.4.2016	4
י"ז באייר תשע"ו	יום רביעי	25.5.2016	5
כ"ג בסיון תשע"ו	יום רביעי	29.6.2016	6
י"ד בתמוז תשע"ו	יום רביעי	20.7.2016	7
כ"ה באלול תשע"ו	יום רביעי	28.9.2016	8
כ"ח בחשוון תשע"ז	יום רביעי	30.11.2016	9
כ"ח בכסלו תשע"ז	יום רביעי	28.12.2016	10