

19624 - 19624

חשבון מס' 32

**הסכם להפעלת מבנה התחנה ללא תמורה - טיפת חלב שאול המלך - ערד**

שנערך ונחתם ערד, ביום 2 בחודש 5 שנת 2022

בין:

עיריית ערד ת.פ. 500225602

הפלמ"ח 6, ת.ד. 100, ערד

טלפון: 08-9951601, פקס: 08-9951685

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

ל בין:

מדינת ישראל - משרד הבריאות,

המיוצגת לצורך חוזה זה על ידי המנהל הכללי של משרד הבריאות ביחד עם חשב משרד הבריאות המוסמכים לתתום בשמה על פי הרשאות שפורסמו בילקוט הפרסומים.

רחוב ירמיהו 39, ת.ד. 1176, ירושלים, מיקוד: 9446724

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

(ושניהם ביחד להלן: "הצדדים")

**הואיל:** והצדדים מעוניינים לשתף פעולה להקמת תחנה לבריאות המשפחה - טיפת חלב לאם ולילד ביישוב ערד, ברחוב **שאול המלך 24**, בשכונת **יהושפט** (להלן: "**הפרויקט**"), "**מבנה התחנה**" / "**התחנה**" / "**טיפת חלב**", בהתאמה).

**והואיל:** והעירייה היא בעלת זכויות החכירה של קרקע במגרש 909, גוש רשום 38257, חלקה 16 בשטח של כ- 1359.24 מ"ר, ברח' **שאול המלך**, שכונת **יהושפט** בערד (להלן: "**המגרש**"), לפי תוכנית מפורטת מס' 216/במ/24, בהתאם לחוזה חכירה מיום 08/2020 עם רשות מקרקעי ישראל בו הוגדרו מטרות השימוש בקרקע להקמת מעון יום, גן ילדים, מרכז לגיל הרך (טיפת חלב), מתני"ס (להלן: "**חוזה חכירה**"), המצ"ב **כנספת א** לחוזה זה. נסח הרישום בלשכת רישום המקרקעין מצ"ב **כנספת ב** לחוזה זה.

**והואיל:** ועל הקרקע כאמור נבנה מבנה התחנה, אשר בחלק ממנו (בגודל של 234 מ"ר בהתאם לחלק המסומן על גבי תוכניות מבנה התחנה המצ"ב **כנספת ג** לחוזה זה) הותאם לשימוש כתחנת טיפת חלב לבריאות המשפחה.

**והואיל:** ובהתאם לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994 ובכפוף לקבלת טופס 4 (להלן: "**יום מסירת החזקה**"), מוכנה העירייה ליתן רשות למפעיל להפעלת תחנה לבריאות המשפחה - טיפת חלב בחלק מבנה התחנה שהוקצה לכך כאמור ולצורך זה בלבד, בהתאמה לזכויות הבניה המאושרות ובתוך תקופה ובתנאים עפ"י המפורט בהסכם זה

(להלן: "**ההסכם**") עיריית ערד

ה. י. כ. נ. ש.



ג. הצדדים יהיו רשאים להאריך את תקופת ההסכם בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 5 שנים כל אחת, שתחילתן תהא בתום תקופת ההסכם או תקופת הארכה, לפי העניין (להלן: "תקופת הארכה") בכפוף למילוי כל התחייבויות הצדדים ובכפוף לכל דין לרבות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, ובתנאים דלהלן:

1) המפעיל ביקש מן העירייה בכתב, להאריך את תקופת ההסכם לפחות 30 יום לפני תום תקופת ההסכם.

2) המפעיל עמד בכל תנאי ההסכם ולא הפר את תנאיו במהלך תקופת ההסכם.

3) החליטה העירייה להיענות לבקשת המפעיל להאריך את תקופת ההסכם, ייחתם הסכם הארכה בין הצדדים.

ד. מובהר, כי בכל מקרה, השימוש במבנה התחנה הינו, לכל היותר, למשך תקופת השימוש כאמור בהסכם החכירה שנחתם בין העירייה לרשות מקרקעי ישראל ובכפוף לאמור בהסכם זה, וכל עוד המפעיל ממשיך בפעילותו וכל עוד עומד המפעיל בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם.

#### 4. מטרת ההסכם

מטרת ההסכם הינה הפעלת תחנת טיפת חלב במבנה התחנה, והמפעיל מתחייב בזה להשתמש במבנה התחנה למטרת הפעלת תחנת טיפת חלב על כלל מגוון השירותים הניתנים בה, לרווחת כלל תושבי האזור ולא למטרה אחרת.

#### 5. תשלומים שונים

א. במשך כל תקופת ההסכם, ישא המפעיל בהוצאות ותשלומים מוגדרים לצורך הפעלת מבנה התחנה. לעניין זה ישא המפעיל בהוצאות העסקת כח אדם מקצועי ואספקת ציוד רפואי לצורך מתן השירות. כן ישא המפעיל בתשלומי ארנונה, אגרת שילוט והתקנת קווי טלפון כולל הוצאות טלפון הקשורים בהפעלת תחנת טיפת חלב.

ב. מבלי לגרוע מחובת המפעיל לשלם את כל התשלומים כאמור בס"ק א' לעיל. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפרוע את התשלומים במקום המפעיל והמפעיל יהא חייב לשפותה בגין כל תשלום כאמור ו/או רשאית העירייה לקזז את הסכום האמור מכל סכום שיגיע למפעיל.

#### 6. התחייבויות המפעיל

המפעיל מתחייב לבצע את כל הפעולות הדרושות לשם קיומו של ההסכם לרבות, ומבלי למעט, את הפעולות המפורטות להלן:

א. המפעיל מתחייב שלא לבצע כל עסקה הסותרת הסכם זה לרבות כל דיספוזיציה, לרבות מכירה, השכרה, החכרה, משכון, רישום הערת אזהרה נוגדת לגורם כלשהו, מתן זכויות חזקה או שימוש ו/או כל שינוי ייעוד במקרקעין שבתחומם חוקם מבנה התחנה.

ב. מובהר כי בין המפעיל לבין העירייה ו/או עובדיה לא מתקיימים יחסי עובד מעביד ו/או שליחות מכל סוג שהוא. המפעיל מתחייב כי אם ייקבע במסגרת הליך שיפוטי כי עובד מעובדיו הוא עובד העירייה, המפעיל ישפה את העירייה בכל תשלום שהעירייה תחויב בו, לרבות הוצאות משפטיות מכל מין וסוג. העירייה תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מכל סכום שיגיע למפעיל.



7.10/34

- והואיל:** והתחנה תשרת את כלל אוכלוסיית האזור, בכפוף להוראות ולמגבלות חוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד, וכל דין אחר שבר תוקף היום או שיהיה בר תוקף בתקופת ההסכם.
- והואיל:** והמפעיל מסכים להפעיל את מבנה התחנה בהתאם לדין ולתנאי הסכם זה.
- והואיל:** וניהול מבנה התחנה יהא באחריות המפעיל, במסגרת המטרה שלשמה הוקם.
- והואיל:** והמפעיל מצהיר כי בדק את מבנה התחנה, המגרש ואת התוכניות החלות עליו ומצאם מתאימים לשימוש המבוקש בו.
- והואיל:** והמפעיל מצהיר כי בידי הידע, כח האדם המקצועי, הכלים, הציוד והניסיון והאמצעים הדרושים להפעלת תחנת חלב והוא יהא אחראי להפעלת התחנה עפ"י הסכם זה ועפ"י הוראות הדין.
- והואיל:** והמפעיל מתזיק כיום במבנה השייך לעירייה, והמצוי ברח' קדוש 43 גוש/חלקה 38204 (להלן "המבנה הישן"); מ/ק 11.
- והואיל:** ותוך 30 ימים מיום קבלת מבנה התחנה מתחייב המפעיל להשיב לעירייה את המבנה הישן, דבר המהווה תנאי יסודי להסכם זה;
- והואיל:** והסכם זה טעון אישורים עפ"י דין.
- והואיל:** והצדדים מעוניינים לעגן הסכמותיהם בכתב לפי הסכם זה.

### לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.
2. **מהות ההסכם**
  - א. העירייה מעניקה בזאת למפעיל כנגד החזרת המבנה הישן כמפורט לעיל, רשות שימוש במבנה התחנה כמתואר במבוא למטרת הפעלת תחנת טיפת חלב ולמטרה זו בלבד (להלן: "מטרת השימוש"), וזאת לתקופה ולפי יתרת התנאים המפורטים בהסכם.
  - ב. המפעיל מצהיר כי לאחר שראה ובדק את מבנה התחנה וסביבתו, עיין בהוראות התכנית ובהנחיות הבנייה ובדק את כל הטעון בדיקה, מצא את מבנה התחנה מתאים לצרכיו והוא מוותר מראש על כל טענה שהיא לגבי מצב מבנה התחנה וכן על כל טענות פגם וכל טענה אחרת בקשר למבנה התחנה.
  - ג. המפעיל מתחייב בזה להפעיל את התחנה במבנה התחנה כאמור, לפי תכנית שתאושר על ידי מוסדות התכנון המוסמכים ובהתאם להוראות הדין וההסכם.
3. **תקופת ההסכם**
  - א. העירייה תמסור למפעיל זכות שימוש במבנה התחנה למשך 5 (חמש) שנים וזאת החל מיום מסירת החזקה במבנה התחנה (להלן: "תקופת ההסכם").
  - ב. יובהר כי, תקופת ההפעלה מותנית בשימוש של המפעיל במבנה התחנה למטרת הפעלת תחנת טיפת חלב בלבד. ככל שהמפעיל יפסיק את השימוש למטרה זו, תסתיים תקופת השימוש, הקרקע ומבנה התחנה יוחזרו באופן מיידי לעירייה וזאת על מנת לשמור על הנכסים לטובת אוכלוסיית היעד שעבורה נבנה מבנה התחנה.

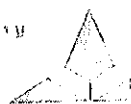
ה.י. סל

עיריית ערד



## 7. אחזקת מבנה התחנה והשימוש בו

- אישור קבלת החזקה במבנה התחנה ייערך בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים ביום מסירת החזקה. באישור קבלת מבנה התחנה יפרטו הצדדים את כל המיטלטלין המצויים במבנה התחנה, אם קיימים, ואשר נמסרו לשימוש של המפעיל.
- א. העירייה תתחזק על חשבונה את מבנה התחנה לרבות סביבתו ותבצע כל פעולה הנדרשת לאחזקת מבנה התחנה כגון ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: התקנת מונה חשמל ומד מים, ניקיון וגינון, הוצי תחזוקה כגון תחזוקת שבר, אנסטלציה, הוצאות מים ואגרת ביוב
- ב. כן תישא העירייה בכל תשלום שיושת בגין העסקה, אם יושת, על ידי שלטונות המס. העירייה מתחייבת לדווח על ההסכם לרשויות השונות, במידה וקיימת חובת דיווח.
- ג. העירייה מתחייבת לשלם את כל התשלומים לרשות מקרקעי ישראל, המסים, מס רכישה, היטל השבחה אם יחול, מס ערך מוסף אם יחול, וכל חובות ותשלומים מכל סוג שהוא החלים או שיחולו על חלק המגרש עליו בנויה תחנת טיפת חלב או בקשר אליו ובכלל זאת מסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית בין אם אלה חלים על המחזיק או על הבעלים, בכל תקופת ההסכם.
- ד. לצורך פעילותו על פי ההסכם, מתחייב המפעיל לדאוג ולהשיג את כל הרשויות, האישורים והביטוחים הנדרשים עפ"י כל חיקוק.
- ה. המפעיל מתחייב לא לעשות במבנה התחנה ו/או בציוד שהועבר לרשותו כל שינוי ו/או תוספת, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, מבלי לקבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב.
- ו. על אף האמור לעיל בוצע שינוי ו/או הוספת תוספת במבנה או ברכוש, רשאים הצדדים להחליט על השארת השינוי ו/או התוספת לרכושה של העירייה. כפי שיהא מוסכם ומקובל בין הצדדים.
- ז. המפעיל מתחייב בזה לדאוג לכך שלא תיגרם כל הפרעה או הטרדה מכל סוג שהוא לתושבי הסביבה ובכלל, בגין השימוש במגרש ובמבנה התחנה.
- ח. המפעיל מתחייב לבצע את כל החוקים, הפקודות, ההוראות וההנחיות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת בקשר למבנה התחנה והמפעיל מקבל על עצמו את האחריות המלאה לאי מילויין.
- ט. על אף האמור לעיל ככל שההוראות, ההנחיות והדרישות שיומצאו עפ"י דין כאמור לעיל תהינה כרוכות בהוצאות כספיות, יבוצע התשלום בגינן על ידי מי מהצדדים כפי שנקבע בהתאם למתווה התשלומים שהוסכם עליו בהסכם זה והמפעיל ולחילופין העירייה מקבלים על עצמם את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור אם אי מילויין נבע מאי תשלום בגינן כנדרש על ידי מי מהצדדים. העירייה תהיה אחראית רק למבנה ואחזקתו.
- י. העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למבנה התחנה, בתיאום עם המפעיל, כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המפעיל.
- יא. העירייה תהא רשאית, בתיאום עם המפעיל ובאופן שלא יהווה פגיעה במתן השירות ע"י המפעיל, להניח במבנה התחנה ולהעביר דרכו, 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 דרכו צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבוע עמודים/לוחות/פאנלים חשמל או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי רשויות מוסמכות.



- יב. במידה וביצוע העבודות כאמור בסעיף קודם יש בה כדי לפגוע באופן מתן השירות לציבור עיני המפעיל, יקבעו הצדדים מועד סביר לתיאום העבודות כך שיתאפשר למפעיל להיערך ולעשות את כל ההיערכות הנדרשת של מתן השירות.
- יג. המפעיל יאפשר את הכניסה למבנה התחנה על ידי האנשים הנ"ל למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כנדרש ולשם החזקה תקינה של התחנה.

#### 8. אחריות בנוזקין, ביטוח, פיצוי ושיפוי

מוסכם על הצדדים כי כל צד ישא באחריות הנוזקית המוטלת עליו על פי דין בלבד:

##### (א) אחריות המפעיל:

המפעיל יהיה אחראי על פי דין כלפי העירייה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למקבלי השירותים ו/או למבקרים במבנה טיפת החלב ו/או בשטח הרשאה ו/או במקרקעין ובסביבתם ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע ממעשה או מחלל של המפעיל או של מי מטעמו במסגרת הפעלת טיפת החלב.

##### (ב) אחריות העירייה:

העירייה תהא אחראית על פי דין כלפי המפעיל ו/או עובדיו לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למפעיל, עובדיו והבאים מטעמו ו/או למקבלי השירותים ו/או למבקרים במבנה טיפת החלב ו/או בשטח הרשאה ו/או במקרקעין ובסביבתם ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע ממעשה או מחלל של העירייה ושל הבאים מטעמה במסגרת היותה הבעלים של המבנה ובגין עבודות אחזקת המבנה החלות עליה בהתאם להסכם זה.

#### 9. ביטוח

(א) מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת מהוראת חוזה זה, המשכיר מתחייב בזאת לבטח על חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכותיו והתכולה שבבעלותו או באחריותו בביטוח "אש מורחב" בערכי כינון וכן לערוך ביטוח "אובדן תוצאתי" בגין אובדן או נזק הנובעים מנזק לרכוש האמור לתקופת שיפוי של לפחות 12 חודשים.

הביטוחים יכללו ויתור על כל זכות שיבוב או חזרה כלפי השוכר, עובדיו וכל הבאים מכוחו (לרבות, כלפי משרדי ממשלה ויחידות סמך, ככל שישנם, בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם). הוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. למרות האמור מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, אולם הפטור שלהלן יחול כאילו נערך הביטוח האמור במלואו.

המשכיר פוטר את השוכר, עובדיו וכל הבאים מכוחו (לרבות משרדי ממשלה ויחידות סמך, ככל שישנם, בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם) מאחריות בגין נזק אשר בגינו הוא זכאי לשיפוי ע"פ ביטוחי הרכוש ואובדן תוצאתי אשר התחייב לערוך כאמור לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות). הפטור האמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

עיריית נ"ד



7, 10

(ב) כמו כן, המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, חצריו ומתקניו בביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרבות כתוצאה מאי תקינות המבנה ותחזוקתו.  
לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח נוסף בהיותו שוכר בנכס.  
הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת.  
גבול האחריות למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ ביחס לנכסים הממוקמים במבנה ששטחו עד 1,000 מ"ר.  
גבול האחריות למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ ביחס לנכסים הממוקמים במבנה ששטחו מעל 1,000 מ"ר.

(ג) הביטוחים יכללו את התנאים הבאים:

1. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לשוכר.
2. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
3. כל סעיף בביטוחי המשכיר המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי השוכר, והביטוחים של המשכיר יהיו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

המשכיר ימציא לשוכר העתקי פוליסות אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות ע"י מבטח מורשה או אישור עריכת ביטוח תתום בידי מבטחו, אולם על המשכיר תהא החובה להציג בפני השוכר את הפוליסות התקפות מיד עם דרישתן ע"י השוכר. לשוכר עומדת הזכות לבדוק, בכל עת שיחפוץ, את תנאי הפוליסות והיקף גבולות האחריות המצויים בהן. המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכות השוכר לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים בהתאם להסכם זה אינן מטילות על השוכר או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשכיר לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

(ד) המשכיר יהיה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות ומתחייב לממש את הפוליסות בעת קרות מקרה ביטוח.

(ה) השוכר יבטח את תכולתו במושכר, בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרב הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, ברק, התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נחשול, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס, שביתות, פגיעות, השבתות, נזק בזדון, וכן שוד ופריצה.

הקרב הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות השיבוב (תביעה) שניתנה לה כלפי המשכיר וכן כלפי חברה הניהול מטעם המשכיר של המבנה בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או בעלים אחרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים במבנה בו מצוי הנכס, ביחס לנזקים שייגרמו לתכולת השוכר במושכר וזאת בתנאי שבביטוח רכושם של המפורטים לעיל נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על שיבוב כלפי השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.



7  
א/ע

- (ו) במקרה של נזק לרכוש השוכר, השוכר יבחן ראשית בהתאם להוראותיו הפנימיות, את הפעלת הכיסוי בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ. השוכר מתחייב לדאוג לכיסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו במושכר, בהתאם לתנאי כתב הכיסוי הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.
- (ז) השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם שבינו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד והנובעות מפעילות השוכר בשטח המושכר, אלא אם כן קיימת אחריות למשכיר על פי הדין.

#### 10. הצהרות/הסכמות הצדדים - אי תחולת חוק הגנת הדייר

- א. הצדדים מצהירים בזה שלא שולמו ולא נתקבלו כל דמי מפתח בתמורה למתן רשות הפעלת מבנה התחנה למפעיל, והמפעיל מצהיר כי ההשקעות שהוא יבצע במגרש ובמבנה התחנה אינם מהווים דמי מפתח ואינם מקנים לו זכויות של דייר מוגן. כן מצהיר המפעיל שאין לו ולא תהייה לו כל תביעות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בגין השקעותיו במגרש ובמבנה התחנה, בין בתקופת ההסכם ו/או ההארכה ובין בסיומן.
- ב. מוסכם על הצדדים כי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב 1972 לא חלות על ההסכם וכי הזכות נשוא ההסכם הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותו וטיבו של השימוש ובקשר אליו.
- ג. למען הסר ספק, מצהיר בזאת המפעיל כי לא שילם לעירייה דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור הסכמתה להרשות את השימוש במבנה התחנה והוא מוותר מראש על טענות זכות מכח חוקי הגנת הדייר שבתוקף ו/או אשר יחולו בעתיד, והמפעיל לא רכש ולא ירכוש כל זכויות מכח הדינים הנ"ל.

#### 11. מידות המגרש וזכויות בניה

- א. הוסכם במפורש בין הצדדים כי במקרה וכתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, הסדר הקרקעות וכיוצא באלה יוגדל או יוקטן שטח מבנה התחנה ו/או ישתנו גבולותיו מתחייב המפעיל להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטחו של מבנה התחנה כפי שיווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל ולראות את מבנה התחנה בגבולותיו החדשים כנשוא ההסכם ולקבל את החזקה בו.
- ב. המפעיל לא יבוא בתביעות כל שהן כלפי העירייה בכל הנוגע מהשינויים שיחולו לגבי שטח מבנה התחנה ו/או גבולותיו.

#### 12. אוצרות טבע

- א. המפעיל מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות שימצאו במגרש הם רכושה של העירייה ואין הם נכללים בתנאי הסכם זה וזכויות שניתנות למפעיל עפ"י הסכם זה. על המפעיל לאפשר לעירייה להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.



כ"ו

- ב. המפעיל לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, שהינם רכושה של העירייה, כאמור בסעיף לעיל. כל חול או אדמה שייכרו בשטח המגרש יועברו ע"י המפעיל למקום אליו תורה לו העירייה.
- ג. הוצאות הובלת החול והאדמה שייכרו משטח המגרש, כאמור, יהיו על חשבון המפעיל.

### 13. שעות וימי מנוחה

- א. המפעיל מצהיר ומתחייב כי השימוש במבנה התחנה על ידו יהיה בימים ובשעות שאינם ימי מנוחה ו/או שעות מנוחה כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט התשי"ח-1948, בכפוף לאמור בסעיף זה להלן אלא אם הפעילות בשעות ובימים אלו מחויבת מאופי פעילות המפעיל או במצב חירום ובמידה והשימוש דרוש באופן דחוף למניעת סכנה/הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, וניתן על כך אישור המפקח מטעם המפעיל.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף לעיל, יחולו הוראות סעיף זה על קבלן משנה אשר יועסק ע"י המפעיל והמפעיל יהא אחראי לקיומן.
- ג. המפעיל מצהיר כי לא יפעיל ולא ירשה להפעיל מכונה כמשמעותה בתקנות מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשלי"ט - 1979 לצרכי הפירה, בניה או כיו"ב באזור מגורים בין השעות 19:00 ל-06:00 למחרת ובימי מנוחה, כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט התשי"ח - 1948, זולת אם הפעלת המכונה דרושה באופן דחוף לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, וניתן על כך אישור המפקח.
- לעניין סעיף זה:

"תחילת יום המנוחה" - מחצית השעה לפני תחילת יום המנוחה;  
 "סיום יום המנוחה" - מחצית השעה לאחר סיום יום המנוחה;

### 14. שמירת דינים

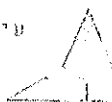
המפעיל ינהג לעניין ההסכם ובנוגע לשימוש ע"פ כל הוראות הדין ולא יחרוג מהן.

### 15. קניזו

- א. העירייה תהא רשאית בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע למפעיל כל סכום, בין אם קצוב ובין אם אינו קצוב, שלדעת העירייה מגיע מהמפעיל לעירייה ו/או לכל צד ג', עפ"י כל הסכם או דין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים לעירייה עפ"י כל הסכם או דין.
- ב. המפעיל יהא רשאי בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע לעירייה כל סכום, בין אם קצוב ובין אם אינו קצוב, שלדעת המפעיל מגיע מהעירייה למפעיל ו/או לכל צד ג', עפ"י כל הסכם או דין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים למפעיל עפ"י כל הסכם או דין.

### 16. המחאת הזכויות ע"י ההסכם

- א. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הזכויות הניתנות למפעיל מכח הסכם זה ניתנות למפעיל ולו בלבד.
- ב. המפעיל אינו רשאי להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו מכח ההסכם זה או כל חלק מהן, לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא באישור מועצת העירייה.
- ג. לעניין הסכם זה - "המחאה" - לרבות מכירה, השכרה, הרשאה, וכל טרנזקציה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות נשוא הסכם זה.



כ"ו



היה המפעיל תאגיד, תחשב "המחאה" - לרבות העברת 25% ומעלה מהון מניות תאגיד ממני שהחזיק בו במועד חתימת המפעיל על ההסכם לאחר או לאחריים.

ד. המחאה המפעיל זכויותיו או חובותיו על פי ההסכם, או מקצתן, יישאר המפעיל אחראי להתחייבויות המוטלות עליו עפ"י ההסכם על אף המחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה כלפי הגורם הנמחה.

ה. העירייה תהא רשאית להמחות זכויותיה או חובותיה מכח ההסכם או כל חלק מהן לכל גורם אחר שתמצא לנכון על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל צורך בהסכמת המפעיל, בכפוף להבטחת שמירת זכויותיו של המפעיל.

#### 17. תנאים יסודיים להסכם

למען הסר ספק מוסכם ומובהר, כי התנאים שיפורטו להלן הינם תנאים יסודיים להסכם שהפרתם תזכה את העירייה בזכות לביטול ההסכם ותחייב את המפעיל בהשבת מבנה התחנה כמפורט לעיל ולהלן:

- א. תוך 30 ימים מיום קבלת מבנה התחנה יחזיר המפעיל את המבנה הישן לחזקת העירייה.
- ב. הפעלת מבנה התחנה ישמש אך ורק למטרת הפעלת תחנת טיפת חלב.
- ג. המפעיל מתחייב, כי כל פעילות שתתקיים על מבנה התחנה תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות ולחזרות הדין המסדירים אותה.
- ד. המפעיל מתחייב כי במקרה של הפסקת פעילותו תוחזר החזקה במבנה התחנה לעירייה באופן מיידי וכן כל זכות הנובעת מכך.
- ה. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול ההסכם והשבת מבנה התחנה מיידית לחזקת העירייה.
- ו. לא תיעשה במבנה התחנה פעילות שונה מהפעילות שנקבעה בהסכם זה. כמו כן, לא תיעשה במבנה התחנה פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
- ז. למפעיל לא תהא הסמכות להעביר מבנה התחנה או לשעבדו לאחר.
- ח. לא יעשה שימוש במבנה התחנה לפעילות פוליטית ו/או מפלגתית.
- ט. בכפוף לכל דין, עם ביטול ההסכם בין הצדדים ו/או סיום תקופת השימוש, יוחזר מבנה התחנה כולל החזקה עליו מיידית אל העירייה.
- י. המפעיל מצהיר כי הינו משרד ממשלתי הפועל שלא למטרת רווח.

#### 19. ביטול ההסכם

א. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיו הצדדים רשאים להביא לסיומו של הסכם זה אם לא עמד מי מהצדדים בהתחייבויותיו ע"פ סעיפי הסכם זה. לעניין זה, נמצאה הפרה של סעיף או יותר מסעיפי ההסכם יובא הדבר לידיעת הצד מפר ההסכם בכתב, וזאת לצורך הסדרה ומתן הזדמנות לתקן וליישם הוראות תוזה זה. היה ותוך 14 ימים לא גענה הצד מפר ההסכם לפניית ההסדרה, יתאפשר לצד המתריע בפני הצד מפר ההסכם לבטל את ההסכם לאלתר.

#### 20. פינוי

עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתה קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט לעיל, יפנה המפעיל את המגרש ומבנה התחנה וישיב אותו לידי העירייה כשהוא

עיריית ע"ר



פנוי מכל אדם וחפץ ובמצב טוב ותקין כפי שנמסר לו.

### 21. שינוי

כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ויחתם ע"י מורשי החתימה מטעם שני הצדדים בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

### 22. ויתור

א. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של שני הצדדים באמצעות מורשי החתימה מטעמם.

ב. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא יחשבו כויתור גורף על זכויות העירייה במקרה עתידי דומה ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

### 24. כללי

א. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה הם: -  
**העירייה** – הפלמ"ח 6 ערד ת.ד. 100 ערד 89100.  
**המפעיל** - רחוב ירמיהו 39, ת.ד. 1176, ירושלים, מיקוד: 9446724.

ב. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר משלוחה בבית הדואר כדבר דואר רשום.

ג. מחלוקות שתתעוררנה בין הצדדים תוכרענה על ידי החשב הכללי במשרד האוצר וראש העירייה ובהעדר הכרעה ע"י בית המשפט המוסמך בבאר שבע.


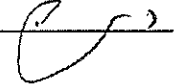
ד. ההסכם כפוף לאישורים הנדרשים עפ"י כל דין לרבות אישור היועץ המשפטי, כי ההלכים שבוצעו היו בהתאם לנוהל ואישור מועצת העירייה.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

בשם ממשלת ישראל - משרד הבריאות:

1. \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_

בשם העירייה:

1.  \_\_\_\_\_  
 2.  \_\_\_\_\_

עיריית ערד

**נספח ג' - אישור קיום ביטוחים - עבודות התאמה**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		<b>אישור קיום ביטוחים</b>	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אישור לכך שכלבוטות ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם לתיאור המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה ותריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח לטובת בתיקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב יום מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם מדינת ישראל- משרד הבריאות	שם ת.ד.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> נדליין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : הפעלת טיפת חלב באתר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים אחר: _____

כיסויים	סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים <small>יש לציין קיד כיסוי כהגם יוספח ד'</small>
						מטבע	סכום	
צד ג'	הטיבה ימי נביטות אחריות או סכמי ביטוח		נוסח "ביטי" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח לתוך ציון שנת המהדורה			ש"ח	4,000,000 אולם 20,000,000 ש"ח ביחס למגשרים הממוקמים במבנה ששטחו מעל 1,000 מטר	302 (אחריות צולבת) 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 318 (מבוטח נוסף- מבקש האישור) 328 (ראשונות)
רכוש			נוסח "ביטי" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח לתוך ציון שנת המהדורה			ש"ח		309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 328 (ראשונות) 318 (מבוטח נוסף- מבקש האישור)
	אובדן תוצאתי היורה במדינה וכל מוצרי באישור את לקוייה על כן לאחד סוגי הביטוח.		נוסח "ביטי" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח לתוך ציון שנת המהדורה			ש"ח		309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 328 (ראשונות)

פירוט השירותים נכספן, דישותים האמורים בהסכם כי הביטוח ימקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' 096 (שכירויות והשכרות)

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

חתימת האישור  
 המבטח: