

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2021, במצפה רמון

בין:
 המועצה המקומית מצפה רמון
 נחל סלעית 2 א', מצפה רמון
 באמצעות המוסמכים לחתום בשמה ומטעמה
 (להלן: "המועצה")

מצד אחד

לבין:

 (להלן: "בעל רשות השימוש")
מצד שני

והמועצה היא המחזיקה במקרקעין המצוי ברח' הר בוקר 9-6/6 באזור רובע דרכי הבשמים במצפה רמון (להלן: "המקרקעין") ועליו מבנה כמתואר בתרשים המצ"ב להסכם זה ומסומן **כנספח א'** (להלן: "המבנה") (המקרקעין ובמבנה יקראו להלן: "הנכס");

והואיל: _____ וביום _____ פרסמה המועצה קול קורא למתן זכות שימוש במועדון ה-MR (להלן: "קול קורא");

והואיל: והצעתו של בעל רשות השימוש נבחרה כהצעה הזוכה בקול הקורא ביום _____.
 והואיל: ובעל רשות השימוש מצהיר כי הינו עומד בכלל הקריטריונים שנדרשו בקול הקורא וכי הגיש את כל הטפסים, האישורים והביטוחים הנדרשים.

והואיל: ובעל רשות השימוש לאחר שבדק את כל תנאי הקול הקורא הגיש למועצה הצעה (להלן: "הצעת בעל רשות השימוש");

והואיל: _____ וביום _____ התקיים ראיון עם בעל רשות השימוש ובו הגיש את כלל אישורי הביטוחים והאישורים הנוספים הדרושים;

והואיל: _____ וביום _____ הוחלט לקבל את הצעת בעל רשות השימוש בכפוף לחתימה על חוזה זה.

אי לכך הותנה והוסכם אושר והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. כל האמור במבוא להסכם זה הינו אמת ונכון ויש לו תוקף מחייב כאילו הוכלל מחדש ובמפורש בהסכם זה.
2. מסמכי הקול הקורא, לרבות הצעת בעל רשות השימוש, **מצ"ב (מסומנים ב' ו-ג' בהתאמה)** כחלק בלתי נפרד מהסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
3. בעל רשות השימוש מצהיר בזה כי יש לו ותק של לפחות שנתיים בין השנים 2016-2020 בהפעלת עסק או יוזמה, כי יש ברשותו תכנית הפעלה מפורטת וכי יש לו את היכולת להפעיל את המועדון בהתאם לתנאי הקול הקורא והסכם זה.

רשות השימוש והשימוש במקרקעין ובמבנה

4. המועצה מעניקה בזה לבעל רשות השימוש רשות להפעיל בנכס פעילות בהתאם להצעתו בקול הקורא ובעל רשות השימוש מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה והוא מתחייב להשתמש בה אך ורק למטרה אשר לשמה ניתנה לו זכות השימוש ובהתאם לפרטי רישוי העסק.
5. מוסכם בין הצדדים במפורש, כי בעל רשות השימוש לא יהיה רשאי להשתמש בנכס ו/או בסביבתו למטרה אחרת או נוספת מהמטרות על פי הקול הקורא וההסכם דנן, ללא הסכמתה המפורשת של המועצה מראש ובכתב.
6. מובהר בזאת מפורשות כי מלבד רשות השימוש המוענקת לבעל רשות השימוש על פי הסכם זה, לא ניתנות לבעל רשות השימוש זכויות אחרות כלשהן וידוע לו כי מתן הרשות לעשות שימוש בנכס כקבוע בהסכם זה, אין בה כדי להעניק לו זכות אחרת כלשהי.
7. מובהר בזאת מפורשות כי נאסר על בעל רשות השימוש לעשות כל שימוש בקירות ובגג המבנה לכל מטרה שהיא ללא אישור המועצה מראש ובכתב.
8. בעל רשות השימוש מאשר כי הוא ראה ומכיר את הנכס, בדק אותו ומצא אותו מתאים לחלוטין למטרה אשר לשמה עליו להשתמש בו על פי ההסכם, והוא מוותר מראש ויתור גמור ומוחלט על כל טענה של מום, פגם, חיסרון, אי התאמה וכדומה.
9. מובהר בזאת כי השימוש במים וחשמל יהיה על חשבונו של בעל רשות השימוש. בסופו של כל חודש על בעל רשות השימוש להעביר נתונים אלו למלגאי המועדון במנסרה ולשלם את העלות הדו חודשית כנגד דרישת תשלום.
10. בעל רשות השימוש מאשר ומצהיר כי הוצאת והשגת כל הרישיונות הנדרשים על פי דין מכל מין וסוג להפעלת המועדון הינם באחריותו המלאה וידוע לו כי השגת רישיון מהרישיונות הנדרשים לא יפגע ו/או יגרע מחובת תשלום דמי שימוש כקבוע בהסכם זה ובמועדס והינו מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהמועצה בגין כך.
11. במידה ויחליט בעל רשות השימוש כי אחד מפרטי הרישוי אינו רלוונטי לשימוש בנכס, אין זה פוטר אותו משימור שמר פריט רישוי זה והשגת הרישיון הנדרש על פי דין.
12. בעת חתימת ההסכם של בעל רשות השימוש מול המועצה המקומית מצפה רמון, המועצה ובעל רשות השימוש יקדמו העברה של רישיון העסק על שמו של בעל רשות כמפעיל רשמי של המקום. רישיון העסק כולל את פרטי הרישוי הבאים: 4.8, 7.7 א ו-7.7 ו'. למען הסר ספק וכפי שכתוב בהסכם זה יוכל בעל רשות השימוש לקדם ברישיון העסק פרטי רישוי נוספים.
13. הענקת הרשות לבעל רשות השימוש על פי הסכם זה אין בה כדי למנוע מהמועצה להוסיף הוספות או לבצע שינויים במקרקעין ו/או במבנה ולהרשות לאחרים להשתמש בכל השטחים שיתווספו ובכל מקום אחר שאינו כלול בנכס לכל מטרה שהיא לרבות עסק ומסחר, ומובהר בזאת במפורש כי הרשות הניתנת לבעל רשות השימוש על פי הסכם זה הינה הרשות לעשות שימוש בנכס למטרה אשר לשמה ניתנה לו רשות השימוש וכפי שנקבע בקול הקורא, ואין במתן רשות שימוש זו משום מתן זכויות נוספות אחרות, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב.
14. רשות השימוש כאמור על פי הסכם זה פירושה הרשות לעשות שימוש בנכס על חשבונו והוצאותיו של בעל רשות השימוש, בהתאם לתנאי ההסכם.
15. מודגש בזה כי בעל רשות השימוש לא יהיה ולא יחשב שוכר מוגן וההגנות הכלולות בחוק הגנת הדייר וכן כל הגנות אחרות או נוספות שתהיינה לדיירים מוגנים בעקבות שינויים בחוק הני"ל- לא יחולו לגביו בכל הנוגע להסכם זה ולאמור בו.
16. בעל רשות השימוש מצהיר ומאשר כי הוא לא שילם למועצה ולא לכל אחד אחר דמי מפתח או כל תמורה אחרת או תשלום אחר בקשר לזכויות שהוא מקבל על פי ההסכם.
17. כמו כן מצהיר ומאשר בעל רשות השימוש כי חוק הגנת הדייר על כל השינויים בו, לא יחול עליו.

בעל רשות השימוש יפעל בנכס באופן ובצורה כדלהלן:

18. על בעל רשות השימוש להחזיק את המקרקעין ואת המבנה שבו הנכס ואת סביבתם הקרובה של כל אלה במצב נקי ומסודר ולתקן על חשבונו והוצאותיו כל שבר וקלקול בהם אשר נגרמו כתוצאה משימוש הפרויקט, הכל לשביעות רצונו והנחת דעתה של המועצה או מי מטעמה.

תקופת הרשות

19. תקופת מתן רשות השימוש בנכס הינה למשך 12 חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: **"תקופת הרשות"**). ובכל מקרה תהיה כפופה לתקופת ההסכם שבין המועצה לבין הסוכנות היהודית, שהינה בעלת הנכס.

יובהר כי בשלב זה תקופת ההתקשרות בין הסוכנות היהודית למועצה המקומית עתיד להסתיים באפריל 2022 והמועצה המקומית פועלת לחידוש ההסכם וידוע למשתתפים כי ההסכם טרם הוארך.

20. חרף האמור בסעיף 19 לעיל כל אחד מן הצדדים רשאי בהודעה של 30 ימים מראש ומכל סיבה שהיא להודיע על סיום ההתקשרות וזאת בהודעה מראש ובכתב.

21. בעל רשות השימוש מצהיר כי ידוע לו שהארכתה של תקופת הרשות לצורך הפעלת המועדון לתקופה נוספת של 12 חודשים נוספים, כולם או חלקם, החל מיום _____, כפופה ומותנית בקבלת כל אישור נדרש על פי דין להארכתה של התקופה ובהסכמה מראש ובכתב של המועצה (להלן: **"תקופת הרשות המוארכת"**).

22. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להאריך את החוזה בעוד 4 תקופות נוספות של עד 12 חודשים כ"א או חלק מהם בכל פעם. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות לא תעלה על תקופה של 60 חודשים.

23. בתקופת ההארכה יחולו על הצדדים כל הוראות הסכם זה, בכפוף לשינויים שיתחייבו מעצם הארכת ההסכם. מיד עם קבלת ההודעה על הארכת ההסכם ידאג המפעיל להארכה ו/או חידוש הערבויות הבנקאיות, אישורי הביטוח ו/או פוליסות הביטוח וכל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.

24. למען הסר ספק, מצהיר בעל רשות השימוש כי ידוע לו וברור לו שבכל מקרה כפופה הארכת תקופת הרשות במילוי דווקני של כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ומסמכי הקול הקורא.

25. בתקופת הרשות המוארכת יחולו כל הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.

26. עם סיומה של תקופת הרשות, יהיה על בעל רשות השימוש לפרק את הציוד, החומרים ושאר מיטלטלין השייכים לו (למעט אלו אשר היו בנכס עובר לתקופת הרשות) ולהחזיר את המקרקעין והמבנה כפי שקיבלם מהמועצה (למעט בלאי סביר), פנויים וריקים מכל חפץ ציוד ואדם.

27. לא יבצע בעל רשות השימוש את הפינוי ומסירת החזקה כאמור, רשאית המועצה לבצע במקומו וללא הסכמתו וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על בעל רשות השימוש.

28. בביצוע הפינוי לא יהיו המועצה והמנהל אחראים כלפי בעל רשות השימוש עבור כל נזק או אובדן שנגרמו לו.

התמורה

29. בגין מתן רשות השימוש בנכס, ישלם בעל רשות השימוש למועצה סך של 4,000 ₪ מדי חודש בחודשו. (להלן: "דמי השימוש").
30. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להעלות את דמי השימוש בעד 30% לכל היותר בכל שנה.
31. דמי השימוש החודשיים המפורטים לעיל ישולמו מדי חודש בתאריך _____ עבור המועצה המקומית מצפה רמון.
32. הצדדים מסכימים כי העמידה במועדי התשלום המפורטים לעיל הינה תנאי עיקרי להסכם וכל איחור בתשלום מעבר ל-7 ימים יהווה הפרה יסודית של ההסכם.
33. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו, יחויב בעל רשות השימוש בתשלום הפרשי הצמדה וריבית על כל איחור בתשלום מעבר ל-7 ימים הנ"ל. שיעור ריבית הפיגורים תקבע לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה.
34. הצדדים מצהירים כי קביעת הריבית ודרך חישובה נעשתה על דעתם והיא מהווה פיצוי מוסכם ומראש בגין כל איחור של תשלום כמפורט בסעיף זה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכות המועצה מכוח הדין או מכוח הסכם זה.

איסור המחאת זכויות

35. בעל רשות השימוש מתחייב כי הוא לא ימחה ולא יעביר לאחר את ההסכם כולו או חלקו או כל זכות או חיוב הנובעים ממנו. כמו כן, לא ישתף אחר בשימוש בנכס או יעביר לו את זכות השימוש בו, כולה או חלקה ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- אין באמור בסעיף זה כדי למנוע מבעל רשות השימוש להעסיק עובדים שכירים לשם הפעלת הפרויקט.

התחייבויות בעל רשות השימוש

בעל רשות השימוש מתחייב כדלקמן:

36. לקיים את כל האמור במסמכי ההגשה של הקול הקורא, כפי שהוגשה על ידו. מסמכים אלו מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
37. להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר יגרמו לרכושם או לגופם של אנשים אשר יבקרו או ישהו במקרקעין ו/או במבנה ו/או בסביבתם כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן על ידי בעל רשות השימוש ו/או מי מעובדיו ו/או על ידי אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת הנכס ובשירותים הניתנים ממנו וכן לפגיעות גוף אשר תגרמנה בקשר לפעילות ומעשי בעל רשות השימוש בנכס.
38. לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט. למען הסר ספק מובהר בזה כי בעל רשות השימוש יהיה אחראי גם לניקיון השטח בו מתבצעת כל פעילות על ידו, אף אם אינו חלק משטח רשות השימוש. מאידך המועצה או מי מטעמה מתחייבים להחזיר לבעל רשות השימוש את המקום נקי בכל זמן בו יהיה שימוש בחלל, שלא ע"י בעל רשות השימוש.
39. לקיים דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, ובכלל זה רישיונות עסק מתאימים, שמירה על חוקי העזר, תקנות והוראות של המועצה וכל רשות ממשלתית, לשלם להן במשך כל תקופת החוזה את המיסים, האגרות והתשלומים האחרים המגיעים להן בגין הנכס ו/או בעקבות הפעילות שבעל רשות השימוש יקיים וינהל כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, היטלים וכל תשלום לרבות תשלומים למועצה ככל שיידרש.
40. לציית להוראות המועצה והאנשים שימונו על ידה בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון.

41. לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת על ידי תליית הודעות, מודעות, כרזות או דברי פרסום או פרסומת אחרים בדפוס, בכתב, באמצעי תאורה, באמצעי קול או בכל דרך אחרת.
42. לא לבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במקרקעין ו/או במבנה ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר ועל חשבונו.
43. לא לקיים בתחומי הנכס כל פעילות או עיסוק אחרים ובפרט לא לקיים במקום כל ממכר של מזון ו/או משקאות משכרים ללא קבלת ההיתרים המתאימים על פי כל דין.
44. במסגרת הפעלת הפרויקט נשוא הקול הקורא יהיה על בעל רשות השימוש לאפשר למועצה לקיים במתחם אירוע אחד בחודש ו- 4 אירועים בשנה (בלא שהדבר יהיה כרוך בתשלום לבעל רשות השימוש). על המועצה להודיע 3 שבועות מראש.
45. כמו כן ידוע לבעל רשות השימוש שבנכס קיים מחסן בו מתקיימת פעילות של מחסן קהילתי בעל רשות השימוש מתחייב שלא להפריע לפעילות זו, לא להגבילה והשאיר את הנכס פתוח באופן שתהיה גישה חופשית למחסן הקהילתי בשעות הפעילות שלו. סעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם זה על כל המשתמע מכך.

אחריות

46. בעל רשות השימוש אחראי בלעדי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שייגרמו למבנה ו/או לשטח ההרשאה בקשר או כתוצאה מההחזקה ו/או השימוש של בעל רשות השימוש במבנה ו/או בשטח ההרשאה ו/או בקשר לפעילות בעל רשות השימוש.
47. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש ו/או הפסד שייגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למשתתפים בפעילות בעל רשות השימוש ו/או לבעל רשות השימוש ו/או לעובדיו ו/או לקבלני המשנה מטעמו ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בקשר ו/או הנובע ו/או כתוצאה מההחזקה ו/או השימוש של בעל רשות השימוש במבנה ו/או בשטח ההרשאה ו/או בקשר לפעילותו.
48. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדי לפעילות מטעמו, ולכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מהפעילות ולמשתתפים בפעילות ו/או לצד ג' כלשהו.
49. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או מלאי ו/או לכל רכוש מסגרת ו/או בקשר לפעילות והוא פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או את המשתתפים בפעילות מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
50. בעל רשות השימוש יהיה אחראי לכל נזק או פגיעה אשר יגרמו לרכושם או לגופם של אנשים אשר יבקרו או ישחו במקרקעין ו/או במבנה ו/או בסביבתם כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן על ידי בעל רשות השימוש ו/או מי מעובדיו ו/או על ידי אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת המועדון ובשירותים הניתנים ממנו, וכן לפגיעות גוף אשר תגרמנה בקשר לפעילות ומעשי בעל רשות השימוש בנכס.
51. בעל רשות השימוש פוטר בזאת את המועצה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי בעל רשות השימוש כאמור לעיל, ומתחייב לפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של המועצה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות אחרות בקשר לכך, בגין נזקים אשר בעל רשות השימוש אחראי להם. המועצה תודיע לבעל רשות השימוש על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן.

52. בעל רשות השימוש מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה או לסביבתו ו/או לשטח ההרשאה ו/או לסביבתו להם הוא אחראי כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

53. מצ"ב נספח ו' – רשימת התכולה בחלל המועדון

ביטוח

54. מבלי לגרוע מאחריות בעל רשות השימוש על פי הקול הקורא ו/או על פי כל דין, מתחייב בעל רשות השימוש לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים האמורים והמפורטים בטופסי האישור על קיום ביטוחים, **המצ"ב (נספח ה')** והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

55. בעל רשות השימוש מתחייב להמציא למועצה, תוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, את טופס האישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום בידי חברת ביטוח מורשית בישראל. בעל רשות השימוש יחזור וימציא את האישור למועצה, במשך כל זמן חלותו של ההסכם, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו 7 ימים לפני שיפוג תוקפו, וזאת ללא צורך בדרישה מצד המועצה.

56. בעל רשות השימוש מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

57. הפר בעל רשות השימוש את הוראות הפוליסה באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, יהיה בעל רשות השימוש אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי- בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

58. מובהר כי בעל רשות השימוש יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו- מכוח סעיפי הקול הקורא והסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

59. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה כנגד בעל רשות השימוש על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחררו מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

60. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים, תקין כאמור- יהווה תנאי יסודי בהסכם שייחתם בין הצדדים.

אי תחולת יחסי עובד- מעביד

61. בעל רשות השימוש מצהיר בזה כי הינו קבלן עצמאי ואינו משתלב בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעביד עם המועצה ואין ולא תהא בכוונתו לעשות כן. אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו משום יחסי עובד ומעביד בין בעל רשות השימוש למועצה. אי לכך תחולנה במסגרת יחסי הצדדים והתחייבויות בעל רשות השימוש ההוראות הבאות:

62. בעל רשות השימוש ישלם עבור עצמו את תשלומי מס הכנסה, מע"מ וביטוח לאומי.

63. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדית לעובדיו ובכלל זה לפרטים הבאים:

(א) לתשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה ו/או כל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או יחול על המעבידים בגין עובדיהם, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי וכיו"ב, בשיעור שייקבע בחוק או לגבי כל עובד על ידי ארגון העובדים היציג.

(ב) לכל החובות בגין הוראות חיקוק כלשהן ו/או הסכם קיבוצי כלשהו החלים על המעביד בגין עובדיו.

(ג) בעל רשות השימוש מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי, תשנ"ח-1995 [נוסח משולב] והתקנות אשר הותקנו מכוחו, ובכל תיקון להם ו/או חיקוק שיבוא במקומם, על מנת שתקוימנה התחייבויותיו על פי סעיף זה.

(ד) למען הסר ספק, כל חיוב מחיובי בעל רשות השימוש בסעיף זה לא יחולו בכל צורה משתמעת בין במישרין או בעקיפין על המועצה בעל רשות השימוש יהיה מנוע מלהעלות בעתיד הוא ו/או מי מעובדיו ו/או שליחיו וכל טענה שיהא בה כדי להטיל חיוב כלשהו מחיובי בעל רשות השימוש על פי סעיף זה על המועצה.

הבטחת קיום החוזה - ערבות ביצוע

64. להבטחת התחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, יפקיד בעל רשות השימוש בידי גזבר המועצה במעמד חתימת חוזה זה ערבות בנקאית על סך 15,000 ₪ (להלן: "ערבות ביצוע"). בנוסח נספח ד' להסכם זה.

65. הוארך תוקפו של הסכם זה לתקופת הרשות המוארכת, יוארך תוקף הערבות בהתאם, כך שתוקף הערבות יהיה עד לחודש ימים לאחר תום תקופת הרשות המוארכת. הארכת תוקף הערבות מהווה תנאי מוקדם להארכת תוקף ההסכם.

66. הערבות תהיה ניתנת לחילוט על ידי המועצה לצורך גביית פיצויים המגיעים לה עקב הפרת ההסכם על ידי בעל רשות השימוש, או לצורך כל תשלום אחר המגיע לה מאת בעל רשות השימוש.

67. חולטה הערבות או חלקה וההסכם עדיין עומד בתוקפו, ימציא בעל רשות השימוש למועצה, תוך 14 ימים, ערבות חדשה במקומה, באותו הגובה, באותם התנאים המפורטים לעיל.

68. לא חולטה הערבות, תוחזר הערבות לבעל רשות השימוש חודש ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות.

קיזוז ועיכבון

69. המועצה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה על פי חוזה זה, כל חוב המגיע לה על פי חוזה זה או על פי חוזה אחר שבינה לבין בעל רשות השימוש.

70. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המועצה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת, ומזכויות אחרות של המועצה המוקנות לה בחוזה זה.

הפרת ההסכם ותוצאותיה

71. מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את המועצה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין:

א. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי בעל רשות השימוש, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסדרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

ב. הוגשה כנגד בעל רשות השימוש ו/או בענייניו ו/או על ידו בקשה למתן צו פירוק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או עיכוב הליכים ו/או פשיטת רגל ו/או מינוי נאמן ו/או בקשה להטלת עיקול זמני על נכסיו ו/או בקשה להכריז עליו כחייב מוגבל באמצעים ו/או ניתן כנגדו צו איחוד תיקים בלשכת ההוצאה לפועל ו/או מונה לו ו/או לעסקיו, כולם או חלקם, נאמן והכל בין זמני ובין קבוע, והכול אם הוגשה הבקשה על ידי צד ג' ובין על ידי בעל רשות השימוש עצמו וההליך לא נדחה ו/או לא בוטל תוך 7 ימים ממועד הגשתו.

ג. מונה לנכסי בעל רשות השימוש, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

- ד. בעל רשות השימוש קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם או שיזם פניה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.
- ה. בעל רשות השימוש הסב את החוזה, כולו או חלקו, או הסב זכות המוקנית לו על פי חוזה זה לאחר מבלי שקיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- ו. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של בעל רשות השימוש אינה נכונה או כי לא גילה למועצה לפני חתימת הסכם זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום על חוזה זה.
- ז. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי בעל רשות השימוש הסתלק מביצוע החוזה.
- ח. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי בעל רשות השימוש או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.

משפט ומקום השיפוט

72. על חוזה זה יחולו דיני מדינת ישראל.
73. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.

הודעות

74. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני על פי חוזה זה, תינתן באמצעות הפקסימיליה ו/או במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני ו/או תימסר במשרדו של הצד השני.
75. הודעה שנשלחה באמצעות הפקסימיליה או באמצעות דואר אלקטרוני תראה כאילו נמסרה בו ביום ובלבד שהגעתה אומתה טלפונית.
76. הודעה שנשלחה בדואר רשום תראה כאילו נמסרה לידיו של הנמען כעבור 48 שעות מזמן מסירתה בדואר.

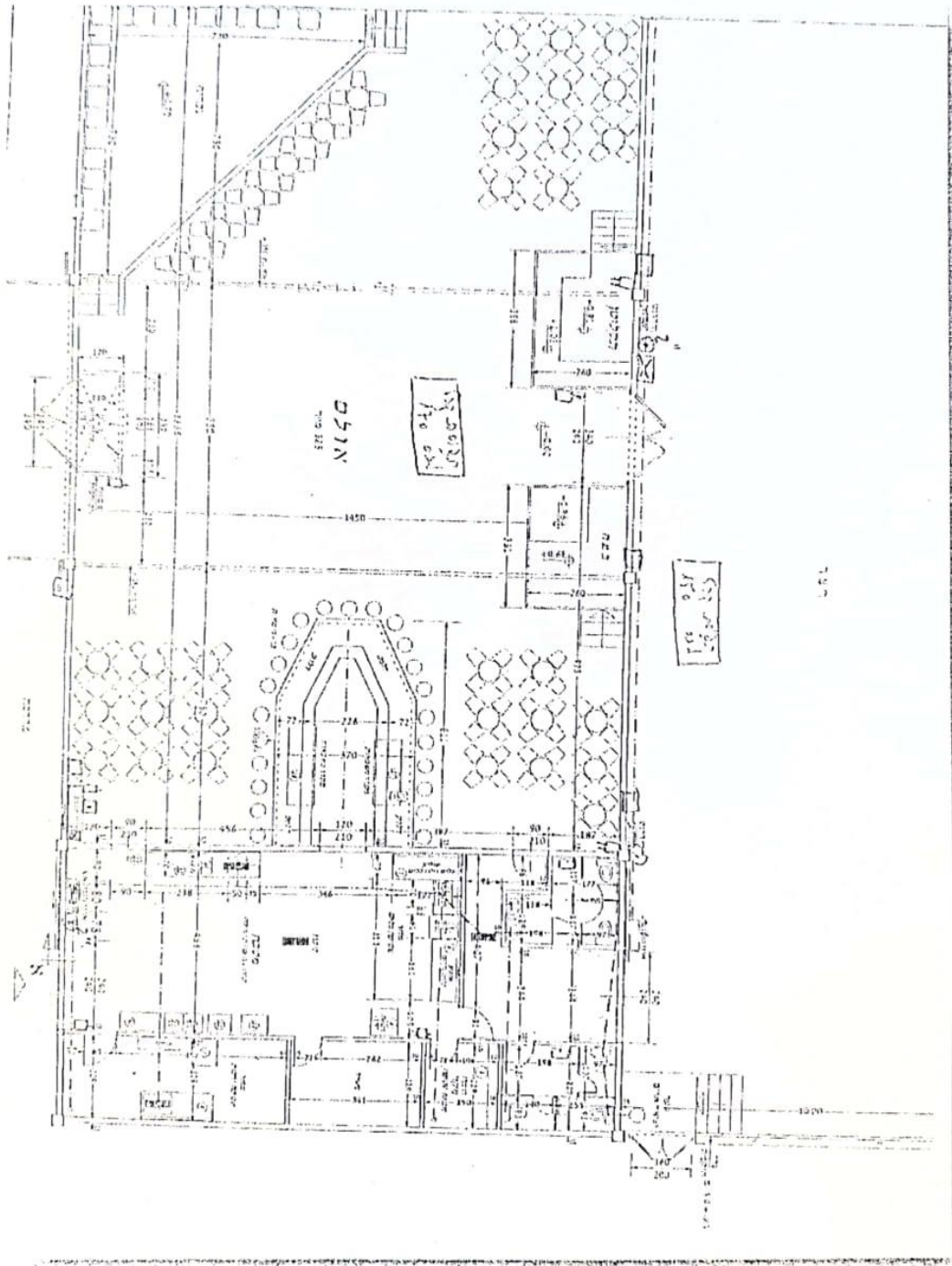
ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המועצה

נספח א' להסכם - תרשים המבנה

תוכנית מועדון M.R :



סיוטלה

סיוסטר

נספח ד' - נוסח ערבות

לכבוד

המועצה המקומית מצפה רמון

בנק _____

סניף _____

כתובת הסניף _____

תאריך _____

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____ צמודה למדד המחירים לצרכן

1. על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד סך של 15,000 ש"ח (במילים: חמישה עשר אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקשים בקשר עם הסכם מיום _____ לשכירת מועדון MR.
2. בערבות זו:
 - א. "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
 - ב. "מדד יסודי" - מדד חודש אוגוסט 2020 שפורסם ביום 9.2020.15 או בסמוך לכך, והעומד על _____ נק'.
 - ג. "מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), לוח 13, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-3 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקשים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום _____ בחודש _____ שנת 2020 ועד בכלל. ערבות זו תוארך לתקופות נוספות ככל שתידרשנה ע"פ דרישתכם בכתב ושתתקבל עד למועד האמור בסעיף זה. במידה ולא נתקבלה הודעה על הארכת התקופה כאמור ו/או במקרה והגיעה לסיומה התקופה המוארכת ולא נתקבלה הודעה על הארכות נוספות בהתאם לסעיף זה, תהא ערבות זו בטלה ומבוטלת.
6. התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
7. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ה' – אישור ביטוח מסוים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
מ.מ מצפה רמון		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.			
מען	מען למשלוח דואר		
כתובת מייל	כתובת הרכוש המבוטח:		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
328, 318, 324, 314, 313, 331							רכוש
309, 308, 321, 328, 318, 315							צד ג'
318, 328							אחריות מעבידים
							אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *

שכירות 096

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריקה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות: גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים

130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ח
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")

כחול סלון

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (ת.מ.י.ר. - תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ.
379	-	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - ת.מ.י.ר. - תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ.
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח ומבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים
396	-	326	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבוטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
403	-	333	-מינימום גבולות אחריות 3,000,000 ₪.
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף		קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
423	-		353	-
424	-		354	-
425	-		355	-
426	-		356	-
427	-		357	-
428	-		358	-
429	-		359	-
430	-		360	-
431	-		361	-
432	-		362	-
433	-		363	-
434	-		364	-
435	-		365	-
436	-		366	-
437	-		367	-
438	-		368	-
439	-		369	-
440	-		370	-

נספח ו' – רשימת תכולה בנכס

כמות	ציוד
4	מאוורר
10	מטף
1	פלטת דיגיטי
מגוון	הגברה
מגוון	תאורה
2	מסכים
7	מנורות חירום
3	צינורו כיבוי אש
1	קאונטר אוטומטי
11	מצלמות אבטחה פעילות

אוטומטי