

קול קורא 6/2025 להשכרת שטח בעיר שדרות

א. כללי

1. בבעלות עיריית שדרות (להלן: "העירייה") שטח בגודל 100 מ"ר, הנמצא ברחוב פריז פינת אוסלו הידוע גם כחלק מחלקה 26 בגוש 2485 (להלן: "השטח"), המיועד להשכרה כשטח אחסנה בלבד, למעט מוצרי מזון ושתייה, כאמור בתשריט המצ"ב כנספח ב' להסכם השכירות.
2. 'שטח אחסנה' – שטח המוקצה לצורך אחסון ציוד או מוצרים תעשייתיים, למעט מוצרי מזון ושתייה.
3. יובהר, כי שטח האחסנה יימסר AS IS ואינו כולל חיבור לחשמל ו/או מים ו/או גז ו/או כל חיבור דומה, וגם לא יתאפשר למציע הזוכה להעמיד מעין חיבורים אלו.

ב. פרטי השכירות

4. תקופת השכירות הינה עד 60 חודשים (5 שנים) חסר יום.
5. יובהר כי השטח מצוי במקרקעין אשר עתיד להתקיים בהם פרויקט לפיתוח ומסחר, לכן, בטרם יחלו עבודות אלו, תינתן הודעה לשוכר על פינוי השטח 60 יום מראש.
6. כל מציע אשר ייגש לקול קורא, נותן הסכמתו לאמור בסעיף 5 ואין ולא יהיו לו טענות ו/או דרישות בגין כך כנגד העירייה.
7. בחירת הזוכה בקול קורא תתבצע על ידי מי שיציע את המחיר הגבוה ביותר למ"ר כמפורט בנספח 3 לקול קורא.

ג. תנאי סף

8. מציע שהוא יחיד אשר הוא תושב מדינת ישראל.
9. מציע שהינו עוסק מורשה ו/או תאגיד רשום כדין עליו לצרף את המסמכים הבאים:
 - 9.1. ניהול ספרים ודיווח- אישור מפקיד מורשה או מרואה-חשבון או מיועץ מס המעיד שאותו מועמד להתקשרות:
 - * מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי הפקודה וחוק מס ערך מוסף או שהוא פטור מלנהלם;
 - * נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
- 9.2. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה/ תאגיד +תדפיס מידע עדכני מרשות התאגידים.
- 9.3. מילוי כל הנספחים המצורפים.

10. ביטוח

10.1. המציע, בעצם הגשת הצעתו, מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה בהליך) הוא ימציא לעירייה את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש בהליך זה (ומצורף להסכם כנספח ג'), ללא כל שינוי בתוכנם.

10.2. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה להליך זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש בהליך זה ואת המשמעויות הכספיות של התאמת כיסוי הביטוח העומד לרשותו לדרישות הביטוח בהליך.

10.3. לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות אישור קיום ביטוחים, יהיה על המציע הזוכה למסור לעירייה לפי דרישתה, העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומה על ידי חברת הביטוח ובהם ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.

10.4. למען הסר ספק מובהר בזאת כלהלן:

10.4.1. מציע אשר הצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או כי חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש בהליך זה ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח בהליך לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

10.4.2. מציע אשר הצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסוי הביטוח שלו לדרישות העירייה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר בהליך זה, שמורה לעירייה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו בהליך.

10.5. לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום ביטוחים. לעירייה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח אישור קיום הביטוחים ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק אשר צורף למסמכי ההליך ואי המצאתו חתום לידי העירייה תביא לביטול זכייתו בהליך.

11. מועד ואופן ההגשה

1. ההצעות תוגשנה במעטפה סגורה וחתומה שעליה יהיה מצוין שם הקול קורא בלבד לא סימני זיהוי של המציע לתיבת ההצעות הממוקמת בבניין העירייה ברח' חיים בר לב 6 שדרות, בלשכת מנכ"ל קומה 2 בין השעות 09:00-15:00, וזאת לא יאוחר מיום 20.3.2025 עד השעה 15:00 הצעה שתוגש לאחר המועד תחשב כאילו לא הוגשה כלל. העירייה רשאית עפ"י שיקול דעתה, לדחות כל מועד הקבוע בקול קורא.

12. מבנה ההצעה

12.1. את ההצעה יש להגיש בעותק אחד.

12.2. ההצעה תוגש במעטפה אטומה, ללא זיהוי המציע, על המעטפה יהיה רשום מספר הקול קורא ושם הקול קורא בלבד שבתוכה כל מסמכי הקול קורא, המסמכים הנדרשים לצרף וכשהמשתתף חתם בשולי כל עמוד ועמוד מהמסמכים הכלולים בה.

13. הסתייגות

13.1. מציע אינו רשאי לשנות את מסמכי הקול קורא, להוסיף להם או למחוק בהם, להסתייג מהם או להתנות עליהם בדרך כלשהי. כל שינוי, הוספה, מחיקה או התניה כאמור שיש בהם משום הסתייגות ממסמכי הקול קורא או מתנאיו עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה לא יהיה להם תוקף. בהגשת הצעתו לקול קורא ייחשב המציע כמי שוויתר מראש על כל טענה בקשר למי מהתניות הקול קורא על נספחיו והסכם ההתקשרות המצורף לו, והוא מאשר בכך כי הם ברורים ומובנים לו.

13.2. על המציע לחתום בתחתית כל עמוד במסמכי הקול קורא לרבות נספחיו.

14. זכויות העירייה.

14.1. למרות האמור לעיל, לעירייה שמורה האופציה לדחות/ לקבל כל הצעה שהיא, ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בנושא.

14.2. מציע אשר לא ימציא לעירייה את המסמכים הנדרשים בפרק הזמן אשר העירייה תנקוב, בקשתו עלולה להידחות, ולעירייה שמורה האופציה לבחון את הבקשה הבאה אחריה, וכן הלאה.

14.3. **יובהר כי דיני המכרזים אינם חלים על הליך זה.**

פרק נספחים

(1) פרטי מועמד להתקשרות

שם המציע (מציע/ספק):
מספר מזהה (ח.פ.ת.ז וכיו"ב):
כתובת:
שם איש קשר:
טלפון נייד:
טלפון נייד:
דוא"ל

פרטי מורשה חתימה מטעם המציע	
שם _____ ת"ז _____	דוגמת חתימה _____
שם _____ ת"ז _____	דוגמת חתימה _____

(2) הצהרת היעדר קרבה וניגוד עניינים

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:
 - א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה". לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
 - ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.
2. **בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבת משפחה ו/או ניגוד עניינים, עם חבר מועצה כלשהו ו/או עובד עירייה ו/או מי מטעמם כנזכר לעיל בסעיף 1.**
3. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם נשוא ההתקשרות.
4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

- אני הח"מ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי החברה, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
5. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:
 - א. בין חברי מועצת עיריית שדרות ו/או החברה העירונית אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 - ב. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב", כאמור לעיל, חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
 - ג. אין לי בן-זוג, שותף, או סוכן העובד בעירייה.
 - ד. אין לי ניגוד עניינים בהתקשרות המוצעת וככל וייווצר בעתיד ניגוד עניינים אדווח על כך ליועמ"ש הרשות המקומית.

6. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי בהליך/ לבטל את ההסכם איתי בלא צורך במתן התראה מוקדמת- אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

7. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

לראיה באתי על החתום :

שם המציע _____

חתימה וחותמת _____

(3) הצעה להשכרת נכס לעיריית שדרות

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי הקול קורא, הבנתי אותם ואת כל הגורמים המשפיעים על ההצעה, ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
2. ידוע לי כי השטח ישמש לצורך אחסנה בלבד כאמור במסמכי הקול קורא.
3. ידוע לי כי באחריותי להקים קירוי לשטח האחסנה וזאת על חשבוני בלבד ללא שום מימון מהעירייה.
4. דמי השכירות המינימאליים למ"ר הינם 7 ₪ למ"ר + מע"מ, ועל המציע להציע מחיר גבוה יותר מהמחיר המינימאלי.
5. מציע אשר יציע מחיר מתחת למחיר המינימאלי, הצעתו עלולה להיפסל.
6. הצעתי לקול הקורא הינה כדלקמן:

דמי שכירות למ"ר בסך _____ ₪ + מע"מ (במילים): _____
+ מע"מ).

7. הנני מצהיר כי ההצעה דלעיל כוללת את כל ההוצאות בהן אהיה חייב בקשר עם הקול קורא וההסכם המהווה חלק ממסמכיו, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג, ולקח בחשבון כל וההוצאות שתהיינה לי בקשר למילוי התחייבויותי עפ"י ההסכם.

תאריך

שם מלא של המציע וחתימה

מסמך ב' – הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בשדרות, ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

עיריית שדרות

מען: בר לב 6 שדרות

(להלן: "העירייה" או "המזמין")

מצד אחד

לבין

שם השוכר: _____

מספר זיהוי: _____

מען למכתבים: _____

טלפון: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכירה היא בעלת הזכויות בשטח הנמצא ברחוב פריז פינת אוסלו הידוע גם כחלק מחלקה 26 בגוש 2485 (להלן: "השטח" או "המושכר") לרבות הזכות הבלעדית להשכירו לשוכר.

הואיל: והעירייה פרסמה קול קורא מס' 6/2025 להשכרת שטח שישימש כשטח אחסנה בלבד.

והואיל: והשוכר הגיש את הצעתו לשכור את השטח בהתאם לתשריט המצ"ב כנספח ב'.

והואיל: והשוכר מצהיר כי לא שילם ולא ישלם למשכירה דמי מפתח עבור המושכר ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן;

והואיל: והמשכירה מעוניינת להשכיר את המושכר והשוכר מעוניין לשכור את המושכר ובלבד שלא יהיה מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, או כל חוק דומה אחר;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם המשפטיים ואת המוסכם ביניהם, לגבי חובותיו וזכויותיו של כל צד, עקב התקשרותם בחוזה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן

מבוא, כותרות ופרשנות

1. המבוא לחוזה זה, על נספחיו כמו גם הצעת השוכר בהליך החתומים על ידי השוכר, מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה, ומהווים תנאים מתנאיו בסתירה בין הוראות החוזה והנספחים, ההוראה המיטיבה יותר עם המשכירה תחייב את הצדדים.

2. כותרות סעיפי חוזה זה נועדו לנוחות הקריאה בלבד ואין לעשות בהן שימוש לצורכי פרשנות החוזה.
3. חוזה זה הנו מלא וממצה את יחסי הצדדים לגבי הנושאים והעניינים הנדונים בו והוא מחליף ומבטל כל מצג, חוזה, משא ומתן, זיכרון דברים וכל מסמך אחר ששררו או הוחלפו (בין בכתב ובין בעל פה) בין- הצדדים בנושאים ובעניינים האמורים קודם לחתימת חוזה זה.
4. מוסכם ומובהר בזאת, כי בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המצויות בגוף החוזה ו/או בנספחיו, יכריע ראש העירייה בדבר ההוראה הקובעת, והכרעתו בעניין זה תהא סופית.

נספחים

- **נספח א', א'1** – נספח ביטוח ואישור קיום ביטוחים.
- **נספח ב'** – תשריט המושכר

א. הגדרות

בחוזה זה, יהיה פירושה של המונחים הבאים כרשום בצידם, אלא אם משתמעת לגביהם, לגופו של ענין, כוונה אחרת:

"המשכיר" או "העירייה"	עיריית שדרות
"השוכר"	המציע הזוכה בהליך
"השטח" -	השטח הממוקם ברחוב פריז פינת אוסלו, גוש : 2485 חלק מחלקה : 26 בעיר שדרות
"המושכר"	שטח אחסנה בשטח של 100 מ"ר נטו.
"מטרת השכירות"	שטח אחסנה בלבד.
"תקופת השכירות"	התקופה הנקובה בחוזה, לרבות תקופת האופציה, ככל שישנה.
"דמי השכירות"	דמי השכירות למ"ר לחודש, במכפלת שטח המושכר, ועליו מע"מ.
"ריבית פיגורים"	ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהיה מקובלת בבנק לאומי לישראל בע"מ, בגין חריגה מקו אשראי מאושר לגבי חשבונות חח"ד, וכן בתוספת מע"מ על כל סכום הריבית.

ב. מהות ההתקשרות

5. המשכירה משכירה בזאת לשוכר והשוכר מכשיר בזאת את המושכר, לפני תנאי החוזה כדלקמן.
6. מובהר כי השטח מיועד לצורך אחסנה בלבד, למעט מוצרי מזון ושתייה וללא כל חיבור לתשתית חשמל, מים וכיו"ב.

ג. הצהרותיו והתחייבויותיו של השוכר

7. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק ולמטרות השכירות כפי שצוינו על ידו בהצעתו ואושרו ע"י העירייה.

8. השוכר מתחייב לבצע הוראות החוזה, בתום לב ובמסירות. השוכר מצהיר ומתחייב כי כלל הצהרותיו בהתאם לחוזה אינן מפחיתות את התחייבויותיו על פי כל דין, וכי לעירייה עומדים כל הסעדים הן על פי חוזה זה והן על פי כל דין.
9. השוכר מתחייב שלא לפגוע בזכות כלשהי של משתמשים אחרים בנכס, לרבות הזכות לפרטיות ו/או זכויות יוצרים של אחרים, בהתאם להוראת כל דין ו/או הסכם.
10. השוכר מצהיר ומתחייב כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת להתקשרותו בחוזה זה על נספחיו ולקיום חיוביו על פיו במלואם וכי אין בהתקשרותו על פי חוזה זה בכדי להוות הפרת התחייבות כלפי צד שלישי אחר.
11. השוכר מצהיר כי הביא בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות בביצוע וקיום חוזה זה במלואו, וכי לא תשמע מפיו כל דרישה כלפי העירייה ביחס לסכום דמי השכירות.
12. **השוכר מצהיר ומסכים ומודע לכך כי השטח נמצא בשטח שעתיד להתבצע בו עבודות פיתוח ומסחר, ועליו יהיה לפנות את השטח בהתאם להודעת העירייה אשר תישלח אליו 60 יום בטרם מועד הפינוי המבוקש, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרשה כנגד העירייה.**
13. תשלומי ארנונה תחולנה על השוכר.
14. השוכר לא יהיה רשאי לבצע כל שינוי במושכר, אלא בהסכמת המשכיר.
15. על השוכר מוטלת האחריות על בטחון ובטיחות כל הבאים למושכר.
16. השוכר מתחייב להימנע מגרימת נזק או קלקול לנכס או, ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה לנכס. לא עשה כן השוכר, תהא העירייה זכאית להיכנס למושכר ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
17. השוכר מצהיר כי ביקר ובדק את המושכר על כל מתקניו תנאי הגישה, הוראות התב"ע, הבנייה הקיימת, היתרי הבנייה שניתנו, ומצא את המושכר מתאים לצרכיו.
18. חל איסור מוחלט על השוכר להעביר ו/או להסב הסכם זה.
19. ידוע לשוכר כי העירייה תהא רשאית להביא את החוזה לידי סיום ללא כל צורך בהודעה מוקדמת ו/או התראה ו/או הנמקה, במקרה של הפרה יסודית של הוראה מהוראות ההסכם.
20. השוכר מצהיר, כי מוסכם וידוע לו, כי חוזה זה מבטל כל זיכרון דברים ו/או הסדר אחר ו/או מסמך אחר שנערך ונחתם בין הצדדים (אם נערך בכלל).
21. על חוזה זה יחולו ההגדרות המצויות במסמכי ההליך. בכל מקרה שהשוכר מסופק בפירוש הנכון של הוראה כלשהי מהוראות החוזה, יהיה הוא חייב לפנות לעירייה וזו תחליט באופן בלעדי בדבר הפירוש הנכון שיש לנהוג לפיו, והוראות העירייה תחייבנה את השוכר ללא זכות ערעור.

ד. תקופת השכירות

22. השכירות על פי החוזה היא עד 60 חודשים חסר יום (להלן: "תקופת השכירות").
23. **מוסכם כי השטח נמצא בשטח שעתיד להתבצע בו עבודות פיתוח ומסחר, ועליו יהיה לפנות את השטח בהתאם להודעת העירייה אשר תישלח אליו 60 יום בטרם מועד הפינוי המבוקש, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרשה כנגד העירייה.**

24. בנוסף לאמור לעיל, עומדת לעירייה הזכות לבטל את הסכם השכירות במידה והשוכר לא יעמוד באחד מתנאי הסכם השכירות.

25. תקופת השכירות הינה תנאי יסודי להסכם זה. השוכר לא יהא רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא הסכמה מוקדמת בכתב של המשכירה וחובת תשלום דמי השכירות ושאר התשלומים עפ"י הסכם זה תחול על השוכר למשך כל תקופת השכירות אף אם מכל סיבה שהיא יפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות ו/או אם השוכר יפסיק להשתמש במושכר ו/או אם השוכר ישתמש במושכר באופן חלקי בלבד וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות המוקנים למשכירה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין עקב הפרת ההסכם ע"י השוכר.

ה. תשלומי התמורה

26. השוכר מתחייב לשלם למשכירה את התשלומים הבאים, באופן, בתנאים ובמועדים המפורטים להלן:

27. עבור דמי שכירות בלבד: סך כולל של _____ ₪ למ"ר + מע"מ בהתאם לתשריט המצ"ב כנספח ב'.

28. השוכר יישא בתשלומי הארנונה בגין החזקתו בנכס, לפי דרישת העירייה כמקובל.

29. דמי השכירות ישולמו עד ל-10 לכל חודש, ישירות לחשבון בנק באמצעות הוראת קבע שתימסר לשוכר בעת חתימה על החוזה. סעיף זה הנו תנאי יסודי בהתקשרות שבין הצדדים. התשלומים ייעשו רק באמצעות הוראות התשלום, שיקבל השוכר מהמשכירה ו/או באמצעות הוראת קבע, על פי בחירת המשכירה.

30. בנוסף לתשלום דמי השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכירה את מס הערך המוסף החל ושיחול על דמי השכירות בהתאם לשיעורו בעת התשלום.

31. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, באופן שאם יהיה שינוי בין המדד שיהיה ידוע במועד כל תשלום של דמי השכירות (להלן: "המדד החדש") למדד האחרון הידוע ביום החתימה על הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישונו דמי השכירות ביחס שבין המדד החדש למדד הבסיסי (להלן: "הפרשי מדד"). האמור לעיל יחול רק אם המדד החדש יהיה גבוה יותר מהמדד הבסיסי, אך לא אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי. העדכון ייעשה אחת לרבעון.

32. מובהר כי דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם למשכירה לפי חוזה זה, לא יהיו נתונים לקיזוז, לעיכוב ולכל פעולה דומה ע"י השוכר, מכל סיבה שהיא.

ו. פיגור בתשלומים

33. איחור בתשלום כלשהו בו חייב השוכר המגיע או יגיע למשכירה ובכלל זה דמי השכירות וכל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות החוזה ואשר עולה על שבעה (7) ימים, יהווה הפרה יסודית של ההסכם. כל פיגור בתשלום, החל מהיום הראשון, יחייב את השוכר בתשלומי הפרשי ריבית פיגורים כהגדרתה לעיל.

34. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות, או את ריבית הפיגורים, שיחויב בהם, והמשכירה תיאלץ לשאת בהוצאות ובשכ"ט עו"ד לגבייתם, ייזקף כל סכום שייגבה מהשוכר תחילה על חשבון ההוצאות ושכ"ט, לאחר מכן על חשבון ריבית הפיגורים ולבסוף על חשבון הקרן.

35. לא שילם השוכר את ריבית הפיגורים, כל תשלום שישלם למשכירה לאחר מכן ייזקף תחילה לכיסוי ריבית הפיגורים והשוכר ייחשב כאילו לא שילם את התשלום, או לא שילם אותו במלואו, הכל על פי העניין.

ז. אחזקת המושכר

36. השוכר מתחייב, החל מיום קבלתו את החזקה במושכר ובמשך כל התקופה שהוא יחזיק בו :

א. להחזיק את המושכר ומתקניו ולהימנע מלגרור ממושכר נזק או קלקול למעט בלאי סביר עקב שימוש רגיל. השוכר אחראי לתיקון כל פגם, ליקוי, נזק או קלקול שייגרמו למושכר, לרבות אך לא רק כתוצאה ממעשיו או מחדליו של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או מי ממבקריו, והוא מתחייב לתקנם בהקדם ותוך זמן סביר מעת התגלותם, לרבות נזק ו/או קלקול שיגרם כתוצאה מבלאי סביר אשר ברגיל חל על בעליו של השטח.

ב. מבלי לפגוע בהתחייבותו של השוכר עפ"י ס"ק זה, מוסכם בזה כי המשכירה תהא זכאית לתקן כל פגם, קלקול או נזק שייגרם במושכר, שלא יתוקן על ידי השוכר כאמור, ולדרוש ולקבל מאת השוכר, תוך 30 ימים מדרישתה הראשונה בכתב, פיצוי מלא בגין הוצאותיה. למלא ולבצע כל הוראת דין ובכלל זה, חוק, תקנה, צו או חוק-עזר בקשר למושכר ולבית העסק, לרבות לגבי החזקתם והשימוש בהם, לא לעשות או להרשות שייעשו בהם, או בקשר אליהם כל פעולה שעלולה להוות מפגע או מטרד, או לגרום לנזק או אי נוחות למשכיר, לדיירים הגרים בשכנות למושכר ולעוברים והשבים. הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויות אלה, יהיה הוא האחראי בלעדית לכל תוצאה שתיגרם.

ג. אסור לשוכר להעמיד חפצים, מטלטלין וכד' מחוץ לתחום המושכר, או לגרום מטרד או אי נוחות לעוברים והשבים, והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה, בגין תשלום כל קנס, פיצוי והוצאה שהיא תידרש לשלם, עקב אי קיום השוכר את הוראות סעיף זה.

ד. אסור לשוכר לחבר תשתיות חשמל, מים, גז וכיו"ב בנכס. כמו כן אסור על השוכר לאחסן במקום כל מוצרי מזון ושתייה.

ה. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מן ההיתר.

ו. הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות יסודיות ועיקריות של הסכם זה, והפרתן ע"י השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ח. פינוי השטח והחזרתו לעירייה

37. לאחר סיום תקופת חוזה זה, וכן במקרה שבוטל החוזה ע"י העירייה מהסיבות המצוינות להלן, יפנה וימסור השוכר את השטח ויחזירו לרשות העירייה.

38. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההתקשרות תהיה העירייה מוסמכת לשלוח למושכר נציג מטעמה אשר יבדוק, בתיאום מראש, את המושכר ויקבע אילו תיקונים על השוכר לבצע על מנת להביא את המושכר למצב טוב ותקין והשוכר יהיה חייב לבצע את התיקונים.

39. לא ביצע השוכר את התיקונים הדרושים או שלא ביצעם בטיב הנאות, תהא העירייה רשאית לבצעם, והשוכר יהיה חייב לשפותה בגין כל הוצאה שהוציאה.

40. בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפניה, השוכר מתחייב להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, במצב טוב ותקין נקי, מסודר, וראוי לשימוש מידי, למעט בלאי הנובע משימוש סביר (להלן: "החזרת החזקה"). המושכר ימסר למשכירה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקנים ו/או מערכות ו/או אביזרים ו/או פריטים כלשהם המחוברים למושכר אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו למושכר ע"י השוכר ועל חשבונו, אלא אם כן דרשה המשכירה שהשוכר יפנה מתקן ותוספת כאמור מן המושכר, שאז מתחייב השוכר לבצע דרישה זו על חשבונו. השוכר לא יהיה זכאי, עקב השארת השיפורים ו/או התוספות ו/או ההשקעות ו/או ההתאמות ו/או השארת המערכות ו/או האביזרים ו/או הפריטים כאמור לעיל, לתמורה ו/או להחזר ו/או להשבה כלשהן מהמשכירה, והשוכר יהיה מנוע מלטעון כי השארתם של הנ"ל, כולם או חלקם במושכר, מקנים לו זכויות כלשהן במושכר.

41. סמוך ולפני החזרת החזקה השוכר מתחייב לאפשר לנציגי המשכירה, להיכנס למושכר כדי לבדוק אותו ולהכין דו"ח לגבי מצבו ומצב הציוד והמתקנים בו. השוכר מתחייב לתקן נזקים שנגרמו על ידו במעשה ו/או במחדל, במטרה להחזיר את המושכר למצב כפי שהיה במועד ההשכרה למעט נזקים שנגרמו עקב שימוש בלאי סביר.

42. מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחרים השמורים למשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אם לא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת השכירות או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפניה, יחולו ההוראות הבאות:

א. השוכר ישלם למשכירה את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות וחובים, הוצאות אחרות, הפסדים וכל תשלום אחר, בשל התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר. מובהר, כי אין בקבלת הסכומים המפורטים לעיל כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות בקשר לתקופה שלאחר תום תקופת השכירות ומועד הפינוי המקורי.

ב. המשכירה תהא רשאית להיכנס למושכר ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכר או המשמשים אותו לצורך עסקו במושכר ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון ובכלל זה לפתוח את המושכר להחליף את מנעולי בית העסק באחרים, להציב שמירה ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון.

ג. למשכירה תהיה זכות עיכבון על הציוד והמלאי של השוכר כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיע למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו, והמשכירה תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכרת באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 30 ימים מדרישתם.

ד. החל מתום תקופת השכירות תהיה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית לפנות את הרכוש והציוד אל מחוץ למושכר, לאחסנו במקום שימצאו לנכון. במקרה כזה יהיה השוכר חייב בדמי האחסון שיקבעו ע"י המשכירה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ה. המשכירה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראיים בכל צורה שהיא לנזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר והשוכר ו/או ציוד ורכוש השוכר מהמושכר ואחסונו, אשר יעשו עקב אי פינוי המושכר במועד תום תקופת השכירות.

ו. כל ההוצאות שיגרמו למשכירה עקב אי פינוי המושכר ע"י השוכר במועד תום תקופת השכירות וכן עקב פינוי ע"י המשכירה כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכר לשלם עפ"י הוראות סעיף זה, יחולו על השוכר והשוכר מתחייב בזאת לשלם כל סכום כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה, והמשכירה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות או בטוחה העומדים לרשותה.

ט. בטחונות

43. להבטחת תשלום דמי השכירות והארנונה, להבטחת פינוי המושכר במועד על ידי השוכר, להבטחת הוצאות המשכירה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות השוכר ולהבטחת יתר התחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, ימציא השוכר למשכירה, במעמד החתימה על הסכם זה, המחאה לביטחון בסכום של 5 חודשי שכירות (להלן: "המחאה לבטחון") לפקודת העירייה חתומים וללא ציון תאריך.

44. אם השוכר לא ישלם במועדו ובשלמותו תשלום כלשהו, שהוא חייב בו לפי חוזה זה, וזאת אף תוך 30 ימים מעת שנדרש בכתב לעשות כן, תהיה המשכירה רשאית לעשות שימוש בהמחאה לביטחון בסכום אותו יהיה חייב השוכר למשכירה כאמור, וזאת בלא לגרוע מכל זכות אחרת, השמורה במקרה כזה למשכירה לפי חוזה זה ו/או כל דין.

45. השוכר נותן בזאת את הסכמתו להשלים את מועד הפירעון של ההמחאה לביטחון או שטר החוב במקרה של אי תשלום דמי שכירות או ארנונה או כל סכום שמגיע לעירייה בהתאם להוראות הסכם זה.

י. שמירת דינים וכללי בטיחות

46. השוכר ישמור על הוראות כל דין והוראות כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו עפ"י החוזה.

47. השוכר מתחייב כי בביצוען של פעילויות בהן יש צורך ברישום, רישיון או היתר כדון, יועסק רק מי שרשום או שהוא בעל רישיון או היתר כאמור.

פרק זה הינו תנאי עיקרי בחוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

יא. ניגוד עניינים

48. השוכר לא יפעל במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים במימוש ההסכם ולא יעמיד עצמו במצב בו קיים ניגוד עניינים מול העירייה.

49. במקרה בו קיים חשש לניגוד עניינים מתחייב השוכר להודיע על כך לעירייה מראש ובכתב. השוכר יהא אחראי לוודא שהוראות סעיף זה ימולאו גם ע"י עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו.

יב. המחאת זכויות ו/או חובות מכוח החוזה

50. השוכר לא יהיה רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו מכוח החוזה או חלק מהן לאחר/ים וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעת מהחוזה, ולרבות המחאת הזכות לקבלת סכומי תמורה ממנו לגורם אחר.

51. מבלי לגרוע מהחובה האמורה לעיל, מובהר כי היה וחרף האמור לעיל ימחה השוכר את זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה או מקצתן, בניגוד לאמור לעיל, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו עפ"י חוזה זה, על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה כלפי הגורם הנמחה. אין באמור בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה לה זכאית העירייה עפ"י כל דין או חוזה.

52. העירייה תהיה רשאית להמחות לאחר או לאחרים את כל זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי החוזה או חלקן, ללא צורך בקבלת הסכמת השוכר לכך.

פרק זה הינו תנאי עיקרי בחוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

י.ג. אחריות ושיפוי

53. מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, מובהר ומודגש בזאת כי השוכר אחראי כלפי העירייה, כלפי עובדיה, כלפי שלוחיה וכלפי כל צד שלישי, לכל נזק שייגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר ו/או שלוחיו וכן לכל נזק ו/או הפסד מכל מין וסוג שייגרמו לעירייה ו/או לכל אדם ו/או לכל רכוש כתוצאה מפעילות השוכר במושכר ו/או ממעשהו ו/או כתוצאה ממחדלו של השוכר ו/או שלוחיו ו/או כל מי הבא מטעם השוכר

54. השוכר ישפה ו/או יפצה את העירייה בגין כל נזק אשר ייגרם לה כאמור לעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד וכל הוצאה אחרת אשר נגרמה לה כתוצאה מכך.

55. השוכר יהיה אחראי בגין כל נזק, הוצאה, הפסד, תשלום, חסרון כיס, אובדן רווח וכל נזק כיוצא באלה שייגרמו, במישרין או בעקיפין, לעירייה ו/או לציודה, ו/או לצד שלישי ו/או לגופו ו/או לרכושו, לרבות לעובדי השוכר, ככל שייגרמו, בשל מעשה או מחדל כלשהם של השוכר ו/או מי מטעמו.

56. על השוכר תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות, וכל נזק או הפסד אחרים אשר ייגרמו או יקרו לגופו ו/או לרכושו של השוכר ו/או לגופו ו/או לרכושו של מי מטעמו של השוכר ו/או לגופו ו/או לרכושו ו/או לצד שלישי כלשהו, ו/או לגופו ו/או לרכושו של עובד ו/או פועל של השוכר, כל זאת תוך כדי או עקב ביצוע או אי ביצוע פעילות השוכר במושכר.

י.ד. ביטוח

57. מובהר כי לעניין סעיף זה "העירייה" הינה; עיריית שדרות ו/או החברה הכלכלית לפיתוח שדרות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופי סמך של העירייה ו/או גופים קשורים לעירייה.

58. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, על השוכר לערוך ולקיים, על חשבונו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת הסכם את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן, וכן באישור קיום הביטוחים המצורף להסכם ומסומן כנספח ג' (להלן: "אישור קיום הביטוחים").

59.1 ביטוח רכוש - המבטח את הרכוש ו/או ציוד ו/או מלאי מכל סוג המובא לנכס ו/או לסביבתו על ידי השוכר ו/או עבור השוכר ו/או המשמשים את השוכר לצורך/במסגרת השכירות וכל שינוי, שיפור, תוספת והתאמה שנעשו ו/או ייעשו על ידי השוכר ו/או מטעמו ו/או עבורו במלוא ערכם, בביטוח הידוע כמהדורת אש מורחב מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

59.2 ביטוח אובדן תוצאתי - המבטח אבדן רווח גולמי לשוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש השוכר המבוטח על פי הפוליסה לביטוח אש מורחב כאמור בסעיף 59.1 שלעיל ו/או בשל עקב מניעת גישה לרכוש ו/או לנכס, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

59. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש וביטוח אובדן תוצאתי כמפורט לעיל בסעיפים 59.1, 59.2 במלואם או בחלקם, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף הפטור להלן בסעיף 67 כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

59.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – המבטח את חבות השוכר על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בנכס ובסביבתו. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, חבות בגין קבלנים וקבלני משנה ותביעות שיבוב מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את העירייה ו/או מי מהבאים מטעמה בגין אחריות שתוטל עליהם עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

59.4 ביטוח אחריות מעבידים - המבטח את חבות השוכר על פי דין, כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם עבור השוכר. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

60. הוראות כלליות החלות על ביטוחי השוכר:

61.1 ביטוחי השוכר ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי נוסח הידוע כ-נוסח ביט או כל נוסח מקביל.

61.2 ביטוחי השוכר קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי העירייה ו/או לטובתה והמבטח מוותר על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי הגורמים הנ"ל.

61.3 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או מי מהבאים מטעמה. הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

61.4 חריג רשלנות רבתי מבוטל/יבוטל (אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטחת על פי דין).

61.5 ביטוחי השוכר לא יבוטלו ולא יחול בהם שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי העירייה 60 יום מראש.

61. על השוכר האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור ביטוחי השוכר והוא הנושא בהשתתפויות העצמיות החלות על פי ביטוחי השוכר כאמור.

62. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה על השוכר להמציא לידי העירייה, 7 ימים לפני קבלתו חזקה בנכס ובכל מקרה לפני הכנסת נכסים ו/או כלים ו/או ציוד כלשהם לנכס - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור קיום הביטוחים חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור קיום הביטוחים הינו תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה בנכס, הכנסת נכסים ו/או כלים ו/או ציוד כלשהם לנכס ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה בנכס ו/או הכנסתו ציוד כלשהו כאמור לעיל.

63. 14 ימים לפני תום תקופת ביטוחי השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם והתחייבות זה בתוקף.

64. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוחי השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או מי מהבאים מטעמה ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. בביטוחי החבויות ייכלל בנוסף, סעיף שיפוי לטובת העירייה ו/או הבאים מטעם העירייה, בגין אחריותם למעשי ומחדלי השוכר ומי מטעם השוכר, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
65. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על ידו מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על פיהם.
66. השוכר פוטר את העירייה והבאים מטעמה מאחריות בגין נזק ו/או אובדן שיגרמו, מכל סיבה שהיא, לרכוש כלשהו המובא על ידו ו/או מטעמו לנכס או סמוך לו ו/או בקשר לשימוש בנכס ולרבות בגין נזק אשר השוכר זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב השוכר לערוך כאמור לעיל, וכן ביטוחי רכוש נוספים שערך (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ותנאי הפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
67. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה כי אילו מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
68. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישור קיום ביטוחי קבע במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה.
69. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישור קיום ביטוחי קבע שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בסעיף זה (ביטוח). זכות העירייה לבדוק את אישור קיום הביטוחים ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, לא מטילה על העירייה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישור קיום הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם והתחייבות זה או על-פי דין.
70. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
71. גבולות האחריות המתחייבים מאישור קיום הביטוחים הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ועל פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה ומי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
72. על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בנכס, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בנכס בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם והתחייבות ועל נספחיו.
73. **סעיף זה הינו מעיקרי הסכם והתחייבות והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו על ידי השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

75. עם קרות כל אחד מהמקרים המפורטים להלן, תהיה העירייה זכאית לבטל החוזה מיידית ולפרוע מן השוכר את כל נזקיה, הן עפ"י חוזה והן עפ"י כל דין, כל זאת כדלקמן:

א. השוכר הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בחוזה זה (שאינן בגדר הפרה יסודית) ולא תיקן את ההפרה בתוך 30 (שלושים) ימים לאחר שקבל התראה על כך בכתב מהעירייה.

ב. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי השוכר, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 7 יום ממועד ביצועם.

ג. השוכר קיבל החלטה על פירוק מרצון, או ניתן נגד השוכר צו כינוס נכסים, או שהחלו בעניינו הליכי חדלות פירעון או פשיטת רגל או פירוק או הסדר נושים (לרבות מתן סעדים זמניים ולרבות מתן צווים למינוי בעלי תפקידים מטעם בית המשפט בהליכים כאמור) כנגד השוכר או שהשוכר נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית.

ד. מונה לשוכר כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או – באם הינה תאגיד – ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק – קבוע או זמני.

ה. נגד השוכר או מי ממנהליו הוגש כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עמה קלון ו/או עבירה הנוגעת לשירותים מכוח חוזה זה, במישרין או בעקיפין.

ו. השוכר או מי מטעמו נחשד בגניבה, בעבירת שוחד, או בכל מעשה מרמה.

ז. פוליסות הביטוח שהיה על השוכר לעשות על פי הוראות חוזה זה פקעו והשוכר לא חידש אותן בתוך 10 (עשרה) ימי עבודה לאחר שניתנה לו התרעה על כך בכתב מהעירייה.

ח. השוכר לא שילם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לקבוע בחוזה, ו/או ההמחאות, אשר ניתנו על ידו לא כובדו על ידי הבנק ולא המציא השוכר המחאות חדשות בתוך 10 ימים תהיה העירייה רשאית לבטל את החוזה.

ט. הוכח לעירייה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות החוזה מסיבה כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.

י. לא שילם השוכר מיסי עירייה כנדרש, תהיה העירייה רשאית לבטל חוזה זה. מוסכם על הצדדים, כי איחור בחודשיים בתשלום מיסי העירייה לא תהווה הפרה של החוזה.

יא. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי השוכר נמנע מלנקוט פעולות המתחייבות בדין לשם שמירה על ביטחונם ו/או בריאותם של באי המושכר.

76. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות לביטול החוזה מהווים רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות העירייה לבטל את החוזה מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את החוזה עקב הפרתו על ידי השוכר.

77. בוטל החוזה, תעשה ההתחשבנות הסופית בין הצדדים ביחס לתמורה שנתרה לתשלום ו/או ששולמה ביתר - לפי העניין.

78. מובהר, למען הסר כל ספק, כי היה ובוטל החוזה כאמור בפרק תקופת החוזה, לרבות עקב אחד מהטעמים המצוינים לעיל או עקב הפרתו ע"י השוכר, לא יהיה זכאי השוכר לכל פיצוי שהוא מהעירייה בגין ביטול החוזה.

79. האמור בפרק זה אינו בא לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית העירייה עפ"י כל דין או חוזה.

80. ביטול חוזה זה כאמור בפרק זה לא ישמש עילה לשוכר להעלאת דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי העירייה ו/או עובדיה לרבות, תביעת פיצויים כלשהם, ובכלל זה פיצויי קיום ופיצויי הסתמכות, בין אם עקב נזק (ובכלל זה נזק עקיף ו/או נזק עקב הפסד השתכרות ו/או הזדמנות) שנגרם לשוכר, פגיעה במוניטין, הפסד השתכרות ו/או ריווח של השוכר, או מכל סיבה אחרת.

81. ביטלה העירייה את החוזה מחמת הפרתו על-ידי השוכר כאמור בסעיף זה, תהיה העירייה רשאית לדרוש מהשוכר כל סכום בגין סכומי נזק ו/או הוצאות שנגרמו לעירייה עקב ההפרה ו/או לממש כל בטוחה אחרת המצויה בידי העירייה.

82. הפרה יסודית של החוזה

83. הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית לפי חוזה זה או פי חוק החוזים (תרופות), תשל"א-1970, אזי בכל אחד ממקרים אלו רשאי יהיה המזמין לעמוד על קיום החוזה, לבטל את החוזה, או לבצע בעצמו או באמצעות אחרים כל דבר אשר עפ"י החוזה אמור היה להיעשות על ידי השוכר, וזאת על חשבון השוכר ובנוסף לזכויות המזמין על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בחוזה, לרבות הזכות לדרוש פיצויים מוסמכים כאמור להלן.

84. במצב של הפרת החוזה, העירייה תהא רשאית לעכב כל תשלום המגיע לשוכר וכן לקזז ממנו כל סכום המגיע לעירייה.

85. היעדר זכות עיכבון וזכות קיזוז

86. לשוכר לא תהיה כל זכות קיזוז מכל סוג שהוא ו/או כל זכות עיכבון, לרבות, זכות הכללית מכוח סעיף 53 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 וזכות עיכבון קבלני מכוח סעיף 5 לחוק חוזה הקבלנות, תשל"ה-1974.

87. שונות

88. ויתור של אחד הצדדים על הפרה של הוראה כלשהי של חוזה זה אין פירושו ואין להסיק ממנו כי הוא יוותר על הפרה נוספת של חוזה זה.

89. מוסכם בזאת כי הסמכות השיפוטית המקומית הבלעדית לפי חוזה זה, וכן כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים בקשר לחוזה זה, פירושו ו/או ביצועו ו/או ביטולו, וכל תביעה בקשר לכך, יובאו להכרעה בפני בתי המשפט בבאר שבע בלבד.

90. מוסכם על הצדדים כי כל שינוי בחוזה או בתנאים הכלליים יהיה תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים. מוסכם כי הימנעות מתביעת זכות לא תחשב כויתור על אותה זכות.

91. כל שינוי בהסכם, לא יהיה לו תוקף אלא אם ניתן בכתב ונחתם על ידי הגורמים המורשים לחתום בשם העירייה. באין חתימת כלל הגורמים על המסמך, לא תהיה למסמך כל נפקות.

92. כתובות והודעות

93. כל הודעה בין הצדדים תישלח בכתב בלבד, ולעניין זה יראו את מועד הגעת ההודעה ליעדה בהתאם להוראות הבאות: אם ההודעה נשלחה בדואר רשום, יראו אותה כאילו התקבלה אצל הצד שכנגד תוך שלושה (3) ימי עסקים מהמועד שבו הנמען קיבל הודעה בדבר קבלת דואר רשום עבורו; אם ההודעה נשלחה באמצעי אלקטרוני (לרבות דוא"ל ומסרון ו/או 'הודעה בוואטסאפ') יראו אותה כמי שהגיע מיד, ובלבד שהשולח וידא טלפונית את הגעת ההודעה; אם ההודעה נמסרה ביד – יראו אותה כמתקבלת ברגע המסירה.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

העירייה באמצעות מורשי החתימה מטעמה: _____

השוכר באמצעות מורשי החתימה מטעמו: _____

נספח א' - אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור	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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית שדרות	שם: החברה הכלכלית לפיתוח שדרות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופי סמך של העירייה ו/או גופים קשורים לעירייה ו/או גורמים מממנים	שם:	שכירות שטח בן כ-100 מ"ר לצורך אחסנה ברחוב.....בשדרות	משכירה
פ.ח	פ.ח	ת.ז.פ.ח		
מען	מען	מען		

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח רכוש	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
רכוש		ביט						309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות
אובדן תוצאתי		ביט					₪	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות 335 - תקופת שיפוי 12 חודשים
צד שלישי		ביט			4,000,000	4,000,000	₪	302 - אחריות צולבת 304 - הרחב שיפוי בגין מעשה ומחדל המבוטח 307 הרחבת צד ג' חבות בגין קבלנים וקבלני משנה 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 322 - מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 - ראשוניות
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 319 - מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 - ראשוניות

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*):
096 - שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת 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:

נספח ב' - תשריט המושכר

