

אשרף
 (יני) אלסר
 חרטה-החרטה
 58 (הסמ)
 רחוב גרובי, ע"ד
 מס' רישון 35405
 גבעתי, מושד ושרון
 מוסד שרונה, מוסד מוסד
 2022 17/6 לחודש 4
 4/4/2022

חוזה למתן זכות שימוש

שנערך ונחתם בכפר שמריהו ביום 4 לחודש 17/6 2022

- ב י נ -

מועצה מקומית כפר שמריהו
 על ידי מורשי החתימה מטעמה:
 מר סרגי קורשיא, ראש המועצה
 גבי תמר תר-גיל, גוברית המועצה
 מרחוב קרן היסוד 13, כפר שמריהו
 (להלן: "המועצה")

מצד אחד:

- ל ב י נ -

תנועת הצופים העבריים בישראל (ע"ר)
מס' לעמותה 580028454
 מרחוב לוחמי גליפולי 49, תל-אביב
 על ידי מורשי החתימה מטעמה
 28/07/2022 17/6 לחודש 4
 1373/792 17/6 לחודש 4
 (להלן: "העמותה")

מצד שני:

והואיל: והמועצה הינת בעלת זכות הבעלות במקרקעין הידועים כחלקה 163 בגוש 6674, ברח' הנוטע 49 (צמוד לבית וייל), כפר שמריהו;

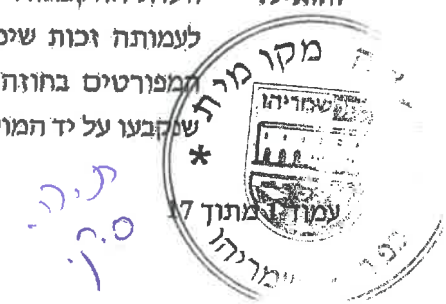
והואיל: והעמותה מפעילה את "שבט ני"ר" כפר שמריהו, במבנה, מאז שנת 1965 ועוד טרם כניסתו של הנוהל לתוקף, השיבה לפניית המועצה כאמור והגיש בקשה להקצאה, בהתאם לנוהל הקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים המפורסם בחוזר מנכ"ל 5/2001 על כל עדכוניו (להלן: "הנוהל");

והואיל: והעמותה מעוניינת לקבל זכות שימוש במבנה, לצורך הפעלת שבט הצופים, בשטח כולל של כ- 195 מ"ר;

והואיל: והמועצה נעתרה לבקשת העמותה והינה מסכימה ליתן לעמותה זכות שימוש במבנה, לצורך הפעלת שבט הצופים כאמור, לתקופה ובהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: וועדת ההקצאות בישיבתה מיום 24/10/2021, המליצה בפני חברי מליאת המועצה, להקצות ולתת לעמותה זכות שימוש במבנה לצורך הפעלה של שבט הצופים כאמור, לתקופה ובהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה להלן, זאת לאור עמידת העמותה בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים תנועת הצופים העבריים בישראל

ע"ר 580028454
 בית פיליפס, לוחמי גליפולי 49
 תל אביב 67068
 טל: 03-6303660 פקס: 03-6303696



והואיל: והעמותה מצהירה כי תינה מוסד ציבורי כתגדרתו בסעיף 9 לפקודת מש הכנסה (נוסח חדש) והשימוש במבנה מיועד למטרה ציבורית כתגדרתו בסעיף 3(2)ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח - 1987, וכי יש בידה אישור תקף על ניהול תקין של העמותה;

והואיל: וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור מלואת מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (סעיף 190א לצו המועצות המקומיות(א), התשי"א-1950 - בהתאמה) ואישור שר הפנים, הכול בכפוף להוראות הדין;

והואיל: ומלואת המועצה בישיבה מספר 56 מיום 7/12/2021 אישרה, ברוב חבריה, את החתקשרות עם העמותה למתן רשות שימוש להפעלת שבט הצופים במבנה, על ידי העמותה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם ולקבוע את תנאי התקשרות ביניהם, וחכול בהתאם לאופן ולתנאים כמפורט להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים הכלולות בו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות כמוגדר בצידם:

"המקרקעין";

"החלקה" חלק מחלקה 163 בגוש 6674 - רחוב הנוטע 4ג' (צמוד לבית וילל), כפר שמריהו.

"המבנה" מבנים קיימים בשטח של כ- 195 מ"ר המשמשים את העמותה למטרת הפעלת שבט הצופים. למען חסר ספק יודגש, בית הנוער אינו נכלל בשטח המבנה המוקצה נשוא חוזה זה.

1.3. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

נספח א'	תשריט המבנה;
נספח ב' 1, 2'	דרישות ביטוחי הקבע של העמותה;
נספח ג'	אישור תקף על ניהול תקין של העמותה;

1.4. המועצה מצהירה, כי ככל הידוע לה, אין מניעה משפטית או אחרת לחתימתה על חוזה זה, וכי היא בעלת זכויות הבעלות בחלקה.

1.5. המועצה מצהירה, כי ככל הידוע לה, זכויותיה בחלקה נקיות מכל חוב, שעבוד, עיקול או זכות צד ג' כלשהי שיש בה כדי לפגוע בזכויות העמותה על פי חוזה זה, וכי אין מניעה חוקית או אחרת ליתן את

הנוטע הצופים העבריים בישראל
ע"ר 0028454
בית פיליפס, לוחמי גליצלי 49
תל אביב 67068
טל 03-4303658
פקס 03-4303658
עמוד 2 מתוך 17

האישור השימוש, כאמור.

המועצה מצהירה, כי היא מבטחת את המבנה וצמודותיו בערך כינון וכן מחזיקה בביטוח צד שלישי.



1.7. העמותה מצהירה בזאת, כי ראתה, בדקה ומכירה היטב את החלקה ואת המבנה, את גודלם, את מיקומם, את סביבתם, ואת מצבם המשפטי, התכנוני והפיזי, וכן את תוכניות בניין העיר החלות עליהם, ומצאה אותם מתאימים למטרותיה, וכי אין ולא תהיינה לה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל מין וסוג שהוא, כלפי המועצה, באשר אליהם, וכן כי היא מוותרת בזאת על כל טענת ו/או זכות ברירה מחמת טעות, כפיה, מום, אי התאמת או פגם כלשהו, ביחס לחלקה ו/או למבנה.

1.8. העמותה מוותרת בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סיג על כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לה, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי העמותה טעתה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות חקשורות במועצה.

1.9. העמותה מצהירה כי הינה עומדת בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה המועצה בקשר לחקצאת המבנה.

1.10. העמותה מצהירה כי תדאג לגידור בטיחותי של המגרש, בתיאום עם המועצה.

2. רשות השימוש ומטרות

2.1. המועצה מעניקה בזאת לעמותה זכות שימוש לשם הפעלת שבט הצופים במבנה (להלן: "מטרת השימוש"), ולמטרה זו בלבד.

2.2. הסכמתה של המועצה ליתן זכות שימוש פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד, והסכמה זו לא תתפרש כהסכמה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות הועדה המקומית לתכנון ובניה חרצליה.

2.3. יובהר בזאת, כי זכות השימוש בחלקה ובמבנה תינתן לעמותה בכפוף להתחייבויותיה המפורטות בחוזה זה.

3. תקופת רשות השימוש ומסירת חזקה

3.1. זכות השימוש המוענקת לעמותה תהיה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, החל מיום חתימת חוזה זה, בכפוף לאישור החוזה על ידי מליאת המועצה, ברוב חבריה, ולאישור שר הפנים (להלן: "תקופת רשות השימוש").

3.2. בתום תקופת רשות השימוש, כמפורט בסעיף 5.1 לעיל, ובכפוף להתחייבויות העמותה, יוחזר המבנה למועצה ללא כל התניה מכל מין וסוג שהוא, לרבות כל צמודי הקרקע הקיימים בו כגון: כל ריהוט קבע המחובר למבנה, מזגנים וכיו"ב, ככל וישנם, וזאת על פי החוראות המפורטות בחוזה זה להלן.

3.3. העמותה קיבלה את החזקה המשפטית במבנה עם חתימתו של חוזה זה (לעיל ולהלן: "מועד המסירה").

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 580028474
בית פיליפס, לויאדי גלילי 49
תל אביב 67068
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303696

עמוד 3 מתוך 17



4.1. תמורה זכות השימוש במבנה תשלם העמותה למועצה, דמי שימוש סמליים בסך 1 ₪, בגין כל תקופת השימוש (להלן: "דמי השימוש").

4.2. ככל שיחול מע"מ על העסקה לפי חוזה זה הוא יחול על העמותה וישולם על ידה במועד החוקי לתשלומה.

5. רשות השימוש במבנה

5.1. במשך כל תקופת רשות השימוש, העמותה מתחייבת להשתמש במבנה, אך ורק למטרת השימוש המפורטת בסעיף 2.1 לעיל, וחכול בהתאם להוראות חוזה זה, והיא מתחייבת להפעיל ולהשתמש במבנה, בהתאם למטרת השימוש כאמור, באופן רצוף במשך כל תקופת השימוש, ולא לעשות במבנה פעילות שונה מהפעילות המוגדרת בסעיף 2.1.

5.2. העמותה מתחייבת, כי לא תעשה כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח במבנה, וכן כי לא תעשה פעילות פוליטית מפלגתית כל שהיא במבנה.

5.3. העמותה מתחייבת להמציא למועצה, מדי שנת כספים, דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במבנה, וזאת בהתאם למועדים ובמתכונת שתיקבע על ידי המועצה.

5.4. העמותה מקבלת על עצמה את האחריות המלאה בשל כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה החלים עליה, לרבות חצגת אישור ניהול תקין מדי שנה בשנה לאורך כל תקופת החוזה בהתאם לנחלי משרד הפנים.

5.5. העמותה הינה האחראית חבלעדית כלפי המועצה וכלפי כל צד שלישי לכל נזק שייגרם לגופו או רכושו של כל אדם או גוף כתוצאה מהשימוש במבנה להפעלת שבט הצופים (להלן: "השימוש"), וכן לתשלום פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מהשימוש והעמותה פוטרת את המועצה מכל אחריות כלפיה וכלפי צדדים שלישיים כאשר על המועצה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

5.6. העמותה מתחייבת שלא להטריד את תושבי היישוב הסמוכים לה, לשמור על שקט סביבתי וציבורי. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המבנה וסביבתו, לרבות החלקים הנוגבלים לו, להשתמש בו באופן זהיר וזהיר ולהחזיקו במצב תקין בכפוף לבלאי סביר. העמותה מתחייבת לתקן, תוך זמן סביר ועל חשבונה, כל נזק או קלקול שייגרם למבנה, ולפצות, על חשבונה והוצאותיה, את המועצה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תוקן בעת השבת החזקה במבנה למועצה, למעט בלאי עקב שימוש סביר.

5.7. לצורך הפעלת שבט הצופים במבנה, העמותה מתחייבת לדאוג להשגתם של כל הרישיונות והאישורים הנדרשים לעניין זה על פי כל חיקוק ו/או כל דין, ככל ונדרשים.

5.8. המועצה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה, וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למבנה בכל זמן המקובל על הדעת וככל הנחתו בתיאום מוקדם עם העמותה, לבקר במבנה ובבני ענין, במטרה לוודא ומתקניו, ולענין בספרי חשבונות העמותה כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 520023454
בית פיליפס, לחזמי גליל
תל אביב 67068
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303696
עמוד 4 מתוך 17



5.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תחא המועצה רשאית, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה או על ידי גורם אחר מטעמה, לחניח ולחעביר בשטח המבנה, בתוכו או מעליו, לחניח ולחעביר דרך המבנה צינורות מים ואו תיעול ואו ניקוז ואו צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל, לתאורה או לטלפון ואו אחרים וכן לבצע כל פעולות פיתוח אחרות, הכול לפי תוכניות מאושרות על ידי רשויות מוסמכות, וזאת במועדים שיתואמו מראש עם העמותה למעט במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי. העמותה מתחייבת לאפשר למועצה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למבנה, של נציגי המועצה או מי מטעמה, למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כנדרש ולשם אחזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו במבנה, מתחתיו או מעליו כפי שיחא הצורך מדי פעם בפעם, והמועצה מתחייבת שביצוע העבודות כאמור לעיל, לא יפריע, ככל הניתן, להמשך התפעול השוטף של המבנה, למטרותיו.

5.10. למועצה לא תהיה כל אחריות בקשר עם מתן השירותים במבנה, ולא תחול עליה כל אחריות בכל הנוגע לניחול השוטף.

5.11. למען הסר ספק יובהר, זכות השימוש תפקע מעצמה בכל עת בו העמותה תפסיק להשתמש במבנה למטרות הבלעדיות כמוגדר בסעיף 2.1 לעיל ואו בשל הפרת חוראות החלזה על ידי העמותה, וניתנת למועצה בזאת, הרשאה בלתי חוזרת לתפוס את החזקה במבנה בכל מקרה, כאמור.

5.12. העמותה תחיה האחראית הבלעדית ותישא בכל התשלומים הכספיים הנדרשים בגין תחזוקת המבנה, לרבות שיפורים שיידרשו במבנה גם אם מקורם בבילאי טבעי, וכן כל תיקוני תחזוקה הנדרשים במבנה.

5.13. למען הסר ספק, העמותה מתחייבת שלא להעמיד כל מבנים, מכולות, קונטיינרים, סככות, מתקנים, ארגזים, כלובים וכיו"ב מחוץ לשטח המבנה והיא מתחייבת להישמע להוראות המועצה ופקידיה בכל חקשור לאחזקת המבנה, ניקיונו, תנאי התברואה בו, אחסנת ציוד ומתקנים בו וכיו"ב.

5.14. ההקצאה כפופה להכשרת/הסדרת היתרי הבנייה למבנים היבילים שעל המקרקעין, ככל ונדרש. העמותה מצהירה ומתחייבת כי, ככל ותידרש על ידי המועצה, תפנה לאלתר, את המבנים שאינם ניתנים להכשרה כאמור.

5.15. העמותה מתחייבת לפעול להסדרת סוגיית הבטיחות והנגישות במבנה, בתיאום עם המועצה.

5.16. העמותה מתחייבת לדאוג לגידור בטיחותי של המגרש, בתיאום עם המועצה.

6. תכנון ובניה נוספת

6.1. המועצה תחיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקדם תב"ע חדשה/נוספת לתב"ע החלה על המבנה ולקבוע בה אחוזי בניה/ שטחי בניה ואו שימושים ואו יעודים נוספים, והעמותה מתחייבת שלא להתנגד ואו להפריע, בכל דרך ומכל סיבה שהיא, לאישורה של תב"ע, כאמור.

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 580028474
בית פיליפס, כנסת, תל אביב 61068
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303696
עמוד 5 מתוך 17



6.2. המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע בניה נוספת במבנה הן על ידי תוספת קומה/ות והן על ידי תוספת אגף/ים למבנה (להלן: "הבניה הנוספת"), וזאת לצרכיה ושימושה היא או לשימוש אחרים לחם תיתן שימוש בבניה נוספת זו, והעמותה מתחייבת שלא להפריע ולא להתנגד לבניה הנוספת, כאמור, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בגין טענה על הפרעות שיגרמו לה, אם יגרמו בזמן ביצוע הבניה הנוספת.

6.3. המועצה תיתן לעמותה, הודעה בכתב, לפחות 90 יום קודם לתחילת הבניה הנוספת.

6.4. המועצה מתחייבת לבצע את הבניה הנוספת באופן זהיר ותוך מזעור ההפרעה לפעילות העמותה במבנה.

7. שינויים במבנה

7.1. העמותה לא תהיה רשאית לעשות איזה מהשינויים המפורטים להלן, מבלי לקבל את הסכמת המועצה, מראש ובכתב:

7.1.1. שינוי מטרת השימוש - בכפוף לאישור מליאת המועצה ברוב חבריה ואישור שר הפנים.

7.1.2. כל שינוי בתביע החלה על המבנה ו/או כל שינוי ו/או תוספת בשטח המחייבים את אישור מוסדות התכנון המוסמכים, לרבות בניה נוספת במבנה.

7.1.3. כל שינוי בחסדר וחקרקע וחל על המבנה, כגון: איחוד חלקות / מגרשים, חלוקה למספר חלקות באופן שכל חלקה תהיה חלקה עצמאית וניתנת לפיצול בפני עצמה, וכיוצ"ב.

7.1.4. כל שינוי ברכיבי המבנה ו/או בסביבתו כגון: תוספת מבנים ארעיים, פירוק או הריסה של רכיבים במבנה וכיוצ"ב.

7.1.5. כל שינוי בגידור הבטיחותי שיוקם על המגרש, כתנאי מקדמי לחוזה זה.

7.2. העמותה מתחייבת לצרף לבקשתה המנומקת, תוכניות ומסמכים בקשר עם השינוי המבוקש על ידה.

7.3. העמותה לא תבצע את השינוי המבוקש על ידה בטרם קיבלה לכך את הסכמת המועצה, מראש ובכתב, ולא תבקש אישור לשינוי מחרשויות המוסמכות בטרם קיבלה לכך את הסכמת המועצה. קיבלה העמותה את הסכמת המועצה, לא תבצע את השינוי, אלא לאחר קבלת אישור רשויות התכנון המוסמכות. המועצה תהיה רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשינויים המבוקשים על ידי העמותה, או להחנות את מתן הסכמתה בתנאים, לרבות תנאים כספיים.

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 580028454
בית פיליפס, קריית משה, תל אביב 67068
טל: 03-6303660
03-6303660
17-03-2017



7-0

8. אחריות ושיפוי בנזיקין

8.1. העמותה תחיה אחראית בלעדית כלפי המועצה, בגין כל נזק, לגוף או לרכוש, מכל מין וסוג שהוא, אשר יגרם למבנה ו/או לכל אדם או תאגיד, לרבות לעובדי העמותה, מועסקיה, מוזמניה, מבקריה, וכל מי שבא בשמה או מטעמה, המועצה, עובדיה וכל מי שבא מטעמה, מוזמנים ו/או מבקרים במבנה ואשר נובע ו/או קשור בשימושה של העמותה במבנה ו/או בפעילויות העמותה או מי מטעמה במבנה, לרבות בתקופת שיפוץ המבנה היה ויבוצע על ידי העמותה ו/או מי מטעמה, למעט במקרה בו הנזק נגרם בכוונת ודון ו/או רשלנות מצד המועצה

8.2. העמותה פוטרת בזאת את המועצה וכל מי שבא מטעמה מכל אחריות שהיא ו/או חבות כלשהי לנזקים, לגוף או לרכוש, ללא יוצא מן הכלל, אשר יגרמו למבנה ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם או תאגיד, לרבות לעובדי העמותה, מועסקיה, מוזמניה, מבקריה וכל מי שבא בשמה או מטעמה ו/או ממוזמנים ו/או למבקרים והנובעים ו/או קשורים בשימושה של העמותה במבנה ו/או בפעילויות העמותה או מי מטעמה במבנה, למעט אם הנזק נגרם על ידי המועצה ו/או מי מטעמה.

8.3. העמותה מתחייבת לפצות ו/או לשפות את המועצה בגין כל דמי נזק ו/או תשלום ו/או הוצאה שהיא חויבה לשלם או ששילמה בגין נזק, לגוף או לרכוש, ואשר מקורם באובדן או נזק אשר בתחום אחריותה של העמותה על פי חוזה זה, זאת תוך 14 ימים מדרישת המועצה בכתב לעמותה לעשות כן, וזאת בתנאי שהמועצה תודיע לעמותה בהקדם, תוך זמן סביר, מיום היוודע למועצה על הדרישה ו/או על התביעה, שיאפשר לעמותה להתגונן כנגדה, ובכלל זה המועצה תצרף את העמותה כצד לחליף המשפטי בכפוף להוראות כל דין ותשתף פעולה עם העמותה בהגנה מפני התביעה.

8.4. העמותה מתחייבת לתקן תוך זמן סביר כל נזק שיגרם למבנה או לסביבתו להם היא אחראית כאמור לעיל, על פי דרישה ראשונה, בכתב, של המועצה ו/או מי מטעמה.

9. ביטוח

9.1. מבלי לגרוע מאחריות העמותה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייבת העמותה לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים לתבטחת אחריותה, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מחאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות ההקמה ו/או התחלפת במושכר ובסביבתו – עד 1,000,000 ₪ (בכל ויבוצעו).

9.2. ככל שידרשו עבודות הקמה ו/או התחלפת במושכר, ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייבת העמותה להמציא לידי המועצה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במושכר, את טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות, נספח ב', המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם העמותה ו/או הקבלן מטעמה.

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"מ/54/2840258
בית פיליפס, תל אביב 49
תל אביב 67068
טל: 03-6303660 פקדון: 03-6303660
עמוד 7 מתוך 17



מ.ע.ת.
תל אביב

ביטוחים שוטפים בתקופת הפעילות

9.3. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייבת העמותה להמציא לידי המועצה לא יאוחר מיום תחילת הפעילות ו/או תחילת השימוש במושכר או ממועד קבלת המושכר כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במושכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחים של העמותה בגין ביטוחי הקבע - אישור על קיום ביטוחים נספח ב'2, המצורף לחוזה זה ומתווה חלק בלתי נפרד מהחוזה (להלן: "אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה"), כשהוא חתום על ידי המבטח המורשת בישראל מטעמה. העמותה תשוב ותמציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותה במושכר ו/או משך חלותו של חסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי הקבע של העמותה.

9.4. העמותה תהיה רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, ובלבד כי בכל מקרה העמותה פוטרת את המועצה מאחריות לכל אובדן הכנסות, בין אם ערכה ביטוח ובין אם לאו. הפטור כאמור לא יחול כלפי המועצה במקרים בהם המועצה גרמה לנזק בכוונת זדון.

9.5. העמותה מתחייבת לכלול בביטוחין את הסעיפים הבאים:

- (1) שם "המבטח" בפוליסות הינו – העמותה ו/או המועצה.
- (2) "המועצה" לעניין הכיסוי הביטוחי: המועצה ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- (3) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות המועצה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של העמותה ומי מטעמה בקשר עם ההתקשרות.
- (4) ביטוח תבואת מעבידים מורחב לשפות את המועצה חיה ותוטל עליה אחריות כמעבדה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי העמותה בקשר עם ההתקשרות.
- (5) ביטוח זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המועצה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (6) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למועצה חודעה בכתב, ע"י העמותה ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 30 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (7) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- (8) לגבי המועצה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של העמותה זכות תביעה ממבטחי המועצה לחשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק העמותה וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- (9) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" או נוסח מקביל אחר התקפות במועד התחלת הביטוח.
- (10) ככל ופעילות העמותה כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, חקמה ופירוק – ביטוחי העמותה יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.

העמותה מתחייבת לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות

המועצה הצומי העבריים בישראל
ע"י 585028454
בית פיליפס, לחמי עתולי 49
תל אביב 67068
טל. 03-633660-03 פקס: 03-633660-03
עמוד 8 מתוך 17



9.7. הפרה העמותה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, ותחיה העמותה אחראית לנזקים בהתאם לאחריותה כאמור, מבלי שתהיה לה טענה כלשהי כלפי המועצה על כל נזק כספי ואו אחר שיגרם לה עקב זאת.

9.8. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ואו בבדיקתם על-ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ואו סעד ואו תרופה המוקנים למועצה כנגד העמותה על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את העמותה מחתיבותיה לפי הסכם זה.

9.9. חמצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

10. איסור העברת זכויות

10.1. חוזה זה הינו ייחודי ועם העמותה בלבד וזכות השימוש המוקנית בו היא לעמותה בלבד.

10.2. העמותה אינה רשאית להעביר ואו לתת זכות שימוש, מכל מין וסוג שהוא, ואו להמחות ואו לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לצד ג' כלשהו, או להרשות את השימוש במבנה, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לצד ג' ואו לשותף אחר בשימוש במבנה בזמן המיועד לפעילות, והכל בין שבתמורה ובין שלא בתמורה.

11. תשלומי מסים ואגרות

11.1. במשך כל תקופת רשות השימוש, מתחייבת העמותה לשלם את כל המיסים ותשלומי החובה החלים על מחזיק ואו משתמש במבנה, ובכל תשלומי החובה החלים, אם חלים, בגין הפעלת שבט הצופים ביחס לשימוש במבנה.

11.2. מס שבת מקרקעין בגין עסקה זו, אם יחול, יחול על המועצה וישולם על ידה.

11.3. מס רכישה בגין עסקה זו, אם יחול, יחול על העמותה וישולם על ידה.

11.4. במשך כל תקופת רשות השימוש במבנה תישא העמותה לבדה ועל חשבונה בכל המיסים, הארנונות, ההיטלים, האגרות, ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים וחממשלתיים, החלים או שיחולו על המחזיקים ואו המשתמשים בקשר עם המבנה. זאת ככל שהעמותה אינה פטורה על פי דין מהתשלומים האמורים.

11.5. העמותה מתחייבת לשלם, באופן שוטף, את כל הוצאות המים, החשמל וכל הוצאה אחרת הנובעת מפעילותה במקום.

12. איסור רישומים בלשכת רישום המקרקעין

12.1. העמותה מצהירה בזאת, כי ידוע לה כי זכות השימוש הנובעת מחוזה זה לא תירשם בלשכת רישום המקרקעין המתאימה, על שמה, ואף חל עליה איסור לבצע רישום כלשהו כאמור, לרבות איסור על רישום הערת אזהרה לטובתה.

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 5802848
בית פיליפס, לוחמי גליציה 49
תל אביב 67062
טל. 6303660-03
עמוד 9 מתוך 17

תום תקופת החוזה

30 ח"י



13.1. עם תום תקופת רשות השימוש על פי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תפנה העמותה את המבנה, לאלתר, ותחזירו למועצה, במצב סביר ומאות בכפוף לבלאי סביר, על כל חבנוי והמחומר אליו חיבור של קבע, ללא כל תמורה מצד המועצה, לעמותה.

13.2. המבנה יימסר כשהוא כולל את כל המחומר חיבור של קבע למבנה, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפת, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה, מזגנים וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחברים חיבור של קבע למבנה, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי העמותה ועל חשבונה. על אף האמור לעיל תהיה המועצה רשאית לדרוש מהעמותה, פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במבנה שלא באישור המועצה, מראש בכתב, והעמותה מתחייבת לפנותם מיד עם דרישתה הראשונה של המועצה. לא פונתה העמותה תוספות או מתקנים שנדרשו לפנותם, כאמור, תהא המועצה רשאית לעשות כן ולחייב את העמותה בכל החוצאות הכרוכות בכך.

13.3. למען חסר ספק מובהר בזאת, כי ניצול המבנה על ידי העמותה לצרכיה בתקופת הרשות כאמור לעיל, יהיו את התמורה המלאה לכל השקעותיה של העמותה במבנה, לרבות השקעותיה במבנה, במחברים, בתשתיות ובפיתוח, והעמותה לא תהא זכאית לקבל מהמועצה כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר השקעות ו/או מקום חלופי לפעילותה במועד פינוי המבנה.

13.4. מוסכם ומובהר בזאת, כי היה ומשרד הפנים ו/או כל רשות שלטונית אחרת תקבע, כי חל איסור להתקשרות עם העמותה, מכל סיבה שהיא, תיאלץ המועצה להביא חוזה זה לסימומו תוך 30 ימים ללא כל תנאי. במקרה כאמור, לא יהיו לעמותה כל דרישות ו/או טענות כלפי המועצה.

13.5. העמותה מתחייבת כי במקרה ותפורק ו/או תופסק פעילות העמותה, תוחזר החזקה במבנה, תוך 7 ימים, לרשות המועצה, וכן כל זכות חובעת מכך.

13.6. למען חסר ספק יובהר, המבנה הינו בבעלות המועצה, והוא יושב למועצה בתום תקופת החוזה או עם סיום תקופת החוזה, מכל סיבה שהיא, לפי העניין, כמפורט בחוזה זה.

14. הפרות ותורפות

14.1. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1971, יחול על הוראות חוזה זה.

14.2. הפרת תוראה מהוראות הסעיפים היסודיים בחוזה זה, תביא לביטולו והשבת הנכס. מיידית לחזקת המועצה.

14.3. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול החוזה והשבת חקרקע מיידית לחזקת המועצה.

14.4. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המועצה לפי חוזה ולפי הדין, המועצה תהיה זכאית לבטל את החוזה בכל אחד מן המקרים הבאים, וזאת אם העמותה לא תתקן את התפרה, על אף שקיבלה על כך התראה בכתב מהמועצה:

14.4.1.

העמותה הפרה את החוזה או תוראה מהוראותיו, הפרה יסודית, ולא תיקנה את התפרה בתוך 30 יום מיום קבלת ההתראה מהמועצה.

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 590028454
בית פיליפס, ג'חמי אל-פילי 49
תל אביב 67068
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303666

עמוד 10 מתוך 17



14.4.2. העמותה הפרה את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תיקנה את ההפרה תוך זמן סביר שנקבע על ידי המועצה בכתב התראה שנשלח על ידה.

14.4.3. הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם העמותה, לפירוקה, הכרזתה כפושטת רגל, למינוי נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מחוזי מנכסיה, עיקול חלק מחוזי מנכסיה, וניתן צו לפי הבקשה, והבקשה לא נדחתה או לא בוטלה בתוך 30 יום מיום הגשתה.

14.4.4. העמותה קבלה החלטת על פירוק מרצון או שהוגשה נגדה בקשה לפירוק או שהוצא נגדה צו פירוק, והחלטת לא בוטלה בתוך 30 יום.

14.4.5. הוכח להנחת דעת המועצה כי העמותה הסתלקה מביצוע החוזה.

14.4.6. אם יתברר למועצה כי הצהרה כלשהי של העמותה אינה נכונה או כי לא גילתה למועצה, לפני תתימת חוזה זה, עובדה אשר חיקה בה כדי להשפיע על החלטת המועצה לחתום עימה על חוזה זה.

14.5. בכל מקרה של ביטול חוזה זה, בשל הפרתו היסודית על ידי העמותה או סיומו על פי הוראות חוזה זה, מותחייבת העמותה לפנות את המבנה ולהחזירו לידי המועצה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל שעבוד, חוב, עיקול, או זכות של צד ג' כל שהוא. המועצה תהא רשאית להשתמש במבנה כראות עיניה, לפי שיקול דעתה המוחלט.

14.6. ככל שלא תפנה העמותה את המבנה, כאמור בסעיף 14.4 לעיל, רשאית המועצה לפעול על פי כל הוראות דין על מנת להשיב את המבנה לרשותה ולחזקתה, וזאת על חשבון העמותה אשר אף תהיה אתראית לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, עקב תפיסת המבנה על ידי המועצה וביצוע חפינוי כאמור. הוצאות שלא שולמו במועדן על פי דרישת המועצה, יישאו הפרשי הצמדה וריבית מיום הדרישה ועד ליום התשלום בפועל.

14.7. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 16.5 לעיל, במקרה בו העמותה תפר את הוראות סעיף 16.4 לעיל, רשאית המועצה לנקוט בכל אחת מאלה, לפי שיקול דעתה הבלעדי:

14.7.1. לגרום לביטול השינוי שבוצע על ידי העמותה ו/או מי מטעמה, ללא הסכמת המועצה ו/או להרוס את כל שנבנה ללא קבלת הסכמת המועצה וזאת מיד לאחר שיודע למועצה על ההפרה ומבלי שהמועצה תהיה חייבת לקבל הסכמתה של העמותה לכך ועל חשבונה של העמותה, ובלבד שניתנה לכך התראה של 14 יום מראש ובכתב.

תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"מ: 58028454
בית פיליפס, לורנאי גליפולי 49
תל אביב 67068
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303696

עמוד 11 מתוך 17



15.1. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשלי"ב - 1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, והעמותה מצהירה בזה כי לא נתבקשה ולא שילמה דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר ייעשו במבנה, אם יעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת פינוי המבנה לא תהיה העמותה זכאית לכל תשלום כלשהו, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר.

15.2. אין בהוראות חוזה זה כדי לגרוע מסמכותם של המועצה ו/או מוסדות התכנון המוסמכים, לפעול בהתאם לסמכויותיהם על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו, לרבות סידור תב"ע חדשות שיחולו על השטח.

15.3. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים. כל שינוי של חוזה זה לאחר חתימתו חייב להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

15.4. שום ויתור, הנחה, חימוכות מפעולה במועדה או ארכה מצד מי מחצדיים, לא יחשבו כויתור על זכויותיו אלא אם כן הויתור נעשה במפורש, בכתב ועל ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

15.5. כל חודעה אשר תינתן על ידי צד למשנהו תינתן בכתב. כתובות הצדדים לצורך קבלת חודעות, כל עוד לא יודיע מי מהצדדים בכתב אחרת לצד השני, תהייתה על פי המפורט במבוא לחוזה זה. כל חודעה שתישלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד מסירתה למעלה, מאשרתה ביד או באמצעות פקסימיליה ביום העסקים הראשון לאחר מסירתה או

לראיה באו הצדדים על החתום:

ע"ר 580028454
בית פליפס, לוחמי גליפולי 49
תל אביב 67068
טל: 03-6303696 פקס: 03-6303696

טל: 03-6363696, פקס: 03-6363697

קד רב - מלך
א"ל מלך - סמך

מורשי החתימה

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר כי הי"ח _____ (כ"א אלול) חינו בעל זכויות חתימה
אצל העמותה והרשאי על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי חק לחתום בשם העמותה וכי חתימתו על חוזה זה
בצרוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה.

רס תורן, עו"ד

רם תורן, עו"ד

15179 מוס' רנשיון

גדעון פייטל ושות'

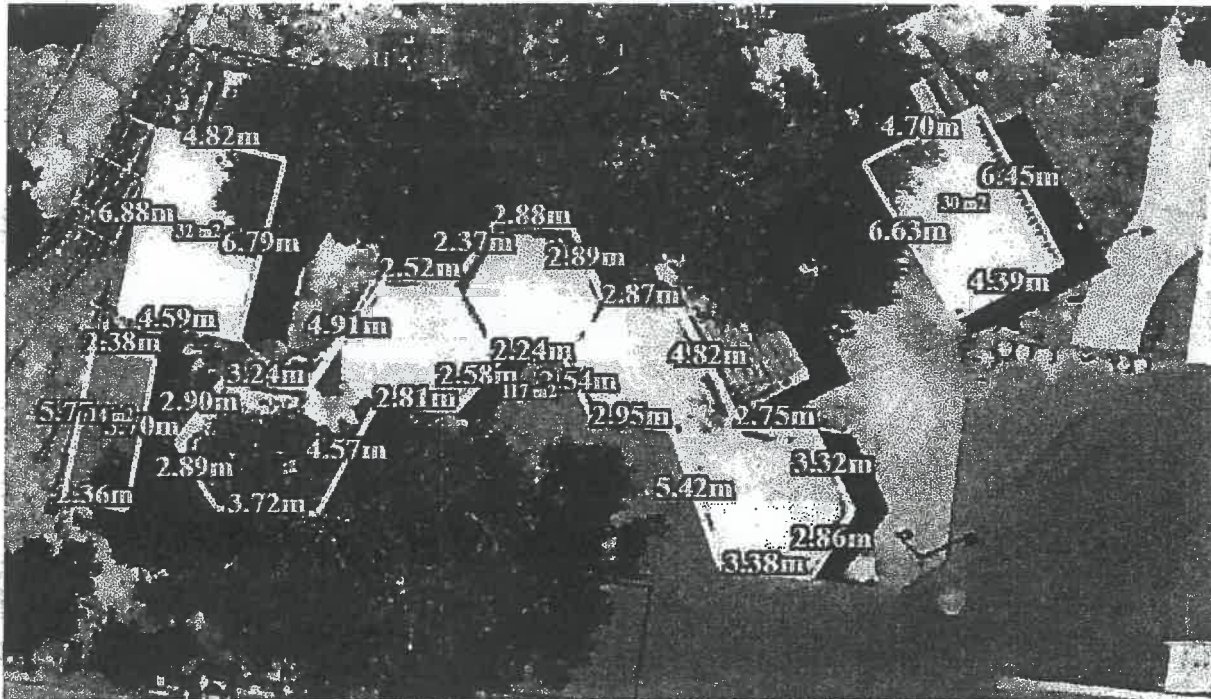
מרכז עזריאלי, מגדל משולשיה, 39, ת"א

תנועת הצופים העבריים בישראל
נ"ר 580028454
בית מילתסן, שוחם גליפולי 49
תל אביב 67058
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303496

עמוד 13 מתוך 17



נספח א'
תשריט המבנה



תנועת הצופים העבריים בישראל
ע"ר 530020454
בית פיליפה לחמית סליפולי 49
תל אביב 68068-2
טל: 03-6303660 פקס: 03-6303676

עמוד 14 מתוך 17



ת.י. 30

נספח ב'2 - אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה

תאריך הנפקת האישור: 24/3/08

מבקש האישור: מועצה מקומית ספר שמויהו ואו חברות בנות

שם: ת.ח.פ. 580029474

מס' קרן היסוד 13, כפר שמריהו

אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: הפעלת שבת צומים /או פעילויות נלוות.

מעמד מבקש האישור: ☒ משכיר ☐ שוכר ☐ יזיקן ☐ קבלנו משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר:

כיסויים	מספר הפוליסה	טסה ומחזור חפוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף ובטוח חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	3120437792	ביט	1.12.21	31.5.23	8,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבטוח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד 1
חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף	3120437792	ביט	1.12.21	31.5.23	20,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת האישור 319 מבטוח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות
אחריות מעבדים	3120437792	ביט	1.12.21	31.5.23	כילוא ערך כיון	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות
ציוד ותכולה	3120437792	ביט	1.12.21	31.5.23	תקפת שיפוי של 12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות
אגדן רווחים		ביט	1.12.21	31.5.23	כילוא ערך כיון	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבטוח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור 328 ראשוניות

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'2):

034 חינוך

096 שפירות והשכרות

ביטוח/שינוי הפוליסה

שינוי דעת מבקש האישור או ביטול של ביטוח נעשה

בדבר השינוי או הביטול

חתימת האישור

המבטח:

חתימת עסקים



יחידת רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור
Department of Non-Profit Associations and Charitable Companies
وحدة مسجل الجمعيات والشركات للمنفعة العامة

כ"ח חשון תשפ"ב
03/11/2021

לכבוד
תנועת הצופים העבריים בישראל (ע"ר)
רחוב לוחמי גליפולי מספר 49
תל אביב - יפו מיקוד 6706818

אישור ניהול תקין לשנתיים
בדיקת הרשם העלתה כי ניתן להנפיק לעמותה אישור ניהול תקין לשנתיים,
לפיכך הונפקו לעמותה אישורים לשנים 2022, 2023.
להלן יפורטו האישורים כמסמכים נפרדים.

הנדון: אישור ניהול תקין לשנת 2022
שם העמותה: תנועת הצופים העבריים בישראל (ע"ר), 580028454

בהתאם לבקשתכם, בנוגע למתן אישור לשנת 2022, אנו מאשרים בזה כי העמותה מקיימת את דרישות חוק
העמותות, התש"ס-1980 בכל הנוגע להגשת דו"חות, הודעות ופרוטוקולים.
אישור זה יבוטל אם יתגלה כי העמותה אינה ממלאת אחר הוראות חוק העמותות וכללי ניהול תקין.

אישור זה תקף מיום 01/01/2022 ועד ליום 31/12/2022.
לידיעה – העמותה נרשמה ברשם העמותות בתאריך 02/05/1984.



האמן חתם
בכבוד רב,

קארן שוורץ, עו"ד
סגנית ראש רשות התאגידים
רשמת העמותות והחברות

בוצע על ידי לאה מסטשי, רו"ח

* בכל פניה אלינו, נא לציין את מספר העמותה.
** הבהרה: אין באישור זה כדי להעיד כי העמותה עומדת בכל דרישות החוק והרשם, אלא לכך שכאמור לעיל העמותה הגישה
דיווחים שנתיים בהתאם לחוק והנחיות הרשם, ולא נמצאו ליקויים בפעילותה המצדיקים ביטול האישור.
רשם העמותות עורך בעמותות ביקורות יזומות במהלך השנה, אף לאחר מתן אישור ניהול תקין. ליקויים שימצאו בעמותה לאחר מתן האישור, עלולים להביא
לביטול האישור שניתן או לשינוי נוסח האישור.
מומלץ לבדוק באתר רשות התאגידים – רשם העמותות האם האישור בתוקף.
בנוסף, ניתן, לעיין בדיווחי העמותה ללא תשלום באתר הגיידיסטאר, וכך לעיין בתיק העמותה בכפוף לתשלום אגרה.

יחידת רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור
רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבינה בנין 1, ירושלים. 9446722, ת"ד 34071 ירושלים 9134001. טלפון: *5601. **Moked-**
amutot@justice.gov.il

כחלק מהשירות שניתן לך במשרד המשפטים אנו מזמינים אותך להיכנס לאתר "כל זכות"
בכתובת: kolzchut.org.il/justice כי יש לך את הזכות לדעת מהן הזכויות שלך!