

הסכם מס' _____ לשכירת והפעלת "חניון ההלכה" ברמת גן

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 2017 בתל אביב

	בין:	
(להלן: "נתיבי איילון")	חברת נתיבי איילון בע"מ	
(להלן: "המפעיל")	_____	לבין:
<p>ונתיבי איילון הינה חברה ממשלתית, על פי חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, העוסקת בין השאר בטיפול בנושאי חניה, ובמסגרת זו פרסמה את מכרז מס' 16/17 (להלן: "המכרז") בעניין שכירת והפעלת "חניון ההלכה", הידוע כחלק מחלקה 924 בגוש 6207, המצוי ברח' התע"ש ברמת גן, וכמסומן כמגרש [1] ובצבע צהוב במפה המצבית של שטח החניון וסביבתו המצורפת כנספח א' להסכם זה (להלן: "החניון");</p>		והואיל
<p>והמפעיל הוכרז על ידי נתיבי איילון כזוכה במכרז;</p>		והואיל
<p>וברצון נתיבי איילון להשכיר את החניון למפעיל לצורך הפעלתו על ידי המפעיל על פי מסמכי המכרז, וברצון המפעיל לשכור מנתיבי איילון את החניון ולהפעילו כחניון, לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;</p>		והואיל
<p>וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם שכירות והפעלה זה להלן.</p>		והואיל

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא, כותרות ונספחים**
 - 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו. כותרות הסעיפים הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורך כל פרשנות שהיא.
 - 1.2 מלבד אם נוסח הכתוב או הקשרו מצריך פירוש אחר, מילים הבאות ביחיד כוללות את הרבים ולהפך, ומילים הבאות בזכר כוללות את הנקבה ולהפך.
 - 1.3 רשימת הנספחים המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:
 - 1.3.1 **נספח א'** – מפה מצבית של שטח החניון וסביבתו;
 - 1.3.2 **נספח ב'** – נוסח ערבות בנקאית;
 - 1.3.3 **נספח ג'** – ערבויות אישיות;
 - 1.3.4 **נספח ד'** – טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד – המפעיל;
 - 1.3.5 **נספח ה'** – אישור עריכת ביטוח;
 - 1.3.6 **נספח ו'** – מסמכי המכרז.
2. **השכירות וההפעלה**

נתיבי איילון משכירה בזה את החניון למפעיל והמפעיל שוכר בזה את החניון מנתיבי איילון ויפעילו כחניון, בכפוף להוראות הסכם זה.

השכרת החניון בהתאם להוראות הסכם זה, הינה במצב של החניון הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 3.1 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין ו/או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו;
- 3.2 כי אין כל התחייבות שלו (לרבות התחייבות מותנית) המנוגדת להתחייבויותיו על פי הסכם זה;
- 3.3 כי אין בחתימתו על ההסכם או בביצוע התחייבויותיו מכוחו משום הפרה של הסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו, או של כל דין, לרבות תקנה, צו ופסק דין, וכי אישר הסכם זה כדין על פי נהליו הפנימיים ומסמכי ההתאגדות שלו (ככל שנדרש הדבר);
- 3.4 כי הינו בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין או הסכם לניהול פעילותו העסקית בכלל, ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה בפרט;
- 3.5 כי הינו בעל איתנות פיננסית ויכולת כלכלית מספקת לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה;
- 3.6 כי ביקר בחניון ובסביבתו, בדק את מצב החניון התכנוני והמשפטי, בחן את תנאיו ואת דרכי הגישה ומצא את החניון ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו ללא סייג;
- 3.7 כי בדק את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשכירת החניון והפעלתו ובכלל זה את הצורך והאפשרות לקבלת היתרים ורישיונות מהרשות המקומית ו/או רשויות התכנון ו/או רשויות הרישוי הרלוונטיות ועל סמך האמור מצא לנכון להתקשר בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס לחניון ו/או להסכם זה, כולו או חלקו, ובקשר לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה; למען הסר ספק המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לא יהיה רשאי לבטל הסכם זה ו/או לשנותו, גם אם יתברר לאחר חתימתו על הסכם זה, כי השימוש אותו ביקש לעשות בחניון אסור ו/או כי לא קיבל כל אישור ו/או רישיון הנדרש לצורך שימוש בחניון;
- 3.8 כי מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הינו מוותר על כל טענת אי התאמה ו/או פגם ו/או אי שימוש בחניון והקשורה בדרכי הגישה ו/או שטח החניון ו/או מקומו ועל כל הסעדים המוענקים בגינה כאמור בחוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971;
- 3.9 כי ידוע לו שלנתיבי איילון אין כל אחריות לשינויים בהסדרי תנועה והחניה העירוניים ברמת גן, שהם בתחום אחריותה הבלעדי של עיריית רמת גן ו/או המפקח על התעבורה בדרכים ו/או רשות תמרור מקומית ו/או רשות תמרור מרכזית;
- 3.10 כי ידוע לו שהחניון נמסר לו במצבו הנוכחי ("AS-IS"), מבלי שנתיבי איילון מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור, וכי אין במידע שנמסר לו על ידי נתיבי איילון במסגרת הליך המכרז, כדי להטיל על נתיבי איילון כל אחריות ו/או חבות בגין ו/או בקשר עם החניון ו/או מצבו;
- 3.11 כי הוא יקיים וימלא, באופן מלא, את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותכניות בנין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים או שיחולו לגבי החניון או לגבי השימוש בחניון;
- 3.12 כי יעשה את כל הנדרש כדי לשמור על הגנת החניון מפני פולשים, ובכלל זה, ככל שיידרש הדבר ובהתאם להוראת נתיבי איילון, לסילוקם;
- 3.13 כי הוא לא יקים בעצמו ו/או יאפשר הקמה ו/או הצבה של שלטים ו/או פרסומים ו/או אנטנה כלשהם על מבנה החניון, פרט לשלט עם ציון שמו ועיסוקו, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים;

- 3.14 כי הוא ישמור על ניקיון החניון וישתמש בחניון באופן שלא יגרום לכל מטרד ו/או לכל אי נעימות לשכנים, ובכלל זה ימנע מעשיית רעש חריג הן בשעות היום והן בשעות הערב והלילה בהתאם להוראות כל דין, ובפרט חוקי העזר של עיריית רמת גן; וכן כי הוא ימנע מלהעמיד מחוץ לחניון מיטלטלין כלשהם, אלא במקומות המיועדים לכך על פי כל דין;
- 3.15 כי הוא ישמור ויתחזק את החניון;
- 3.16 כי הוא ישמור על הבטיחות בחניון ו/או במערכותיו, וכי יערוך את כל הבדיקות ו/או והביקורות הנדרשות לצורך העניין;
- 3.17 כי הסכם זה נחתם אך ורק על ידו, בשמו ועבורו, ואין לו כל שותפים אחרים, בין גלויים ובין סמויים, ואין הסכם זה נחתם עבור כל גורם נוסף ו/או אחר;
- 3.18 כי לא יבצע כל שינוי בחניון ו/או לא יציב מתקנים כלשהם, בלא אישור מראש ובכתב מאת נתיבי איילון;
- 3.19 כי הוא מתחייב לשמור על החניון במצב טוב ותקין כמפורט בהסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור, ידוע לו כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לטיפול במפגעים, וכי לנתיבי איילון לא תהיה כל אחריות, מכל מין וסוג, בעניין זה;
- 3.20 כי הוא בעל הידע המקצועי, היכולת, הכישורים, המומחיות, המיומנות והניסיון הדרושים להפעלת החניון ברמה מקצועית מעולה וביעילות המרבית, לשביעות רצונה של נתיבי איילון, ועומדים לרשותו מלוא האמצעים וכוח האדם הדרושים לכך;
- 3.21 כי הגיש הצעתו במכרז על סמך בדיקותיו כאמור לעיל, כי דמי ההפעלה אותם הוא מתחייב לשלם לנתיבי איילון לפי הסכם זה הם סבירים והוגנים לרבות כל שינוי שעשוי לחול בהם בעקבות שינויים לשטח החניון, והכל בהתאם לתנאי ההסכם;
- 3.22 כי ידוע לו על קיום ו/או על תכנון ו/או על ביטול חניונים נוספים בסביבת החניון;
- 3.23 כי ידוע לו שהצהרותיו מהוות יסוד להתקשרות בהסכם זה;
- 3.24 כי הוא יודיע לנתיבי איילון באופן מיידי על כל שינוי שחל באמיתות הצהרותיו, ונתיבי איילון תהא רשאית לשקול את המשך ההתקשרות על פי הסכם זה בהתאם למהות השינוי. לא הודיע המפעיל לנתיבי איילון על שינוי הנסיבות כנדרש, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם;
- 3.25 כי ידוע לו שהתחייבויותיו על פי סעיף זה, כולן או מקצתן, הינן מעיקרי הסכם זה, והפרתה של כל אחת ואחת מההתחייבויות שבסעיף תהווה הפרה יסודית של ההסכם, כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970.

4. מטרת השכירות וההפעלה

- 4.1 המפעיל אינו זכאי לעשות בחניון שימוש לכל מטרה אחרת אלא למטרת הפעלתו כחניון לרכבים פרטיים ומסחריים בלבד.
- 4.2 המפעיל מתחייב להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לרבות דרישות עיריית רמת גן, לצורך ניהול עסק בחניון, ולשלם על חשבונו את כל האגרות והמסים הכרוכים בניהול עסקו בחניון, לרבות מס עסקים, מס שלטים, אגרות והיתרים למיניהם.
- 4.3 המפעיל לא יתיר ו/או לא יאפשר שימוש בחניון, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, למטרה אחרת. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נתיבי איילון רשאית לאפשר למפעיל לעשות שימוש בחניון לפי שיקול דעתה הבלעדי גם למטרה אחרת (להלן: "השימוש הנוסף") ובלבד שהוכח בפניה כי נתקבלו כל ההיתרים הדרושים לצורך השימוש הנוסף ודמי ההפעלה שישלם המפעיל לנתיבי איילון יעודכנו בהתאם לשימוש הנוסף. לעניין סעיף זה "מטרה אחרת" משמעה כל מטרה שאיננה חניית רכבים בתשלום, ובכלל זה קנייה, מכירה ו/או תיווך של כלי רכב ו/או אביזרים לרכב מכל סוג שהוא, לימודי נהיגה, תדלוק סיכה,

תיקוני תקרים, חשמלאות רכב, פחחות רכב, תיקונים אחרים מכל סוג שהוא, אחסון רכב, החזקת גרוטאות או פרסום.

4.4 נתיבי איילון זכאית להשתמש בגדרות החניון לצורך פרסום בשילוט, ללא תשלום תמורה כלשהי למפעיל. כן זכאית היא להציב, בתוך החניון שלטים ו/או מתקנים אחרים, למטרת פרסום, ובלבד שלא יפגעו במקומות החניה המסומנים, וכן לשנות את שם החניון לכל שם שתמצא לנכון או להשכיר את הזכות למתן שם מסחרי לחניון בתמורה לכל מי שתמצא לנכון וללא תשלום תמורה כלשהי למפעיל. המפעיל יאפשר כניסתם של מי מטעם נתיבי איילון בהכנת שילוט כאמור לחניון, לצורך ביצוע עבודות השילוט, בכל עת וללא תשלום.

מובהר, כי המפעיל איננו רשאי לתלות שלטי פרסום ו/או שלטים מטעמו בשטח החניון ללא קבלת אישור נתיבי איילון מראש ובכתב.

4.5 המפעיל לא יעסיק במישרין ו/או בעקיפין מי מעובדי נתיבי איילון לצורך קבלת עבודות ו/או שירותים הקשורים להפעלה ו/או החזקת החניון בכל דרך שהיא לרבות חניונים ו/או עסקים המופעלים על ידו, שלא באמצעות נתיבי איילון.

4.6 מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

5. תקופת השכירות וההפעלה .5

5.1 תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית תהיה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית**").

מובהר כי תנאים מתלים לכניסת תוקפו של הסכם זה הינו המצאת ערבות בנקאית בנוסח המצורף **כנספת ב'** להסכם, המצאת אישורי עריכת ביטוחים בנוסח המצורף **כנספת ה'** ובהתאם להוראות הביטוח המפורטות בסעיף 21 להלן והמצאת הערבויות האישיות בנוסח המצורף **כנספת ג'** ("**האישורים**" או "**התנאים המתלים**").

למען הסר ספק, מובהר כי אי קבלת האשורים כאמור טרם מועד תחילת תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית, תהא נתיבי איילון רשאית לדחות ו/או לבטל ו/או לערוך כל שינוי בתנאי השכירות וההפעלה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

5.2 עם תום תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית ובכפוף לקיום מלוא התחייבויות המפעיל בהתאם להסכם זה, תעמוד לנתיבי איילון אופציה להאריך את ההתקשרות בין הצדדים ב-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים נוספים כל אחת (להלן: "**התקופה הנוספת/תקופת הארכה**"), ככל שתחולנה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי בעניין.

התקופה הבסיסית ביחד עם התקופה/ות הנוספת/ות ייקראו להלן ביחד: "**תקופת השכירות וההפעלה**".

5.3 במקרה בו בחרה נתיבי איילון לממש את האופציה הנתונה לה ולהאריך את תקופת השכירות וההפעלה מעבר לתקופת השכירות וההפעלה הבסיסית ו/או הנוספת, לפי העניין כאמור לעיל, כי אז יהיה המפעיל מחויב לעמוד בכל התנאים הבאים, 60 ימים טרם מועד כל תקופה נוספת:

5.3.1 להאריך את תוקף הערבויות לפי הוראות הסכם זה להלן, עד ל- 90 ימים לאחר תקופת ההארכה הרלוונטית;

5.3.2 להפקיד בידי נתיבי איילון המחאות על חשבון דמי ההפעלה לתקופת ההארכה לפי סעיף 7.4 להלן;

5.3.3 להפקיד בידי נתיבי איילון את נספח אישור עריכת הביטוחים בנוסח המצורף **כנספת ה'** להסכם זה, המאריך את תוקף הפוליסות של המפעיל לתקופת ההארכה הרלוונטית;

5.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מימוש האופציות ביחס לתקופות הנוספות נתון שיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון, אשר במסגרת בחינתה כאמור, ומבלי לגרוע משיקול דעתה הבלעדי בעניין, תבחן את קיום התחייבויותיו בהתאם להוראות ההסכם במשך כל תקופת השכירות וההפעלה, תשלום התשלומים החלים עליו במלואם ובמועד עד לאותו מועד, וכן את אי קיומם של מחלוקות כלשהם בקשר עם התחייבויותיו של המפעיל בהתאם להוראות ההסכם.

5.5 בכל אחת מהתקופות הנוספות יחול ההסכם זה בשינויים המחויבים.

5.6 דמי ההפעלה (כהגדרתם להלן) בכל אחת מהתקופות הנוספות, ככל שימומשו, יעלו בשיעור של 5% (חמישה אחוזים), ביחס לדמי ההפעלה ששילם המפעיל בתקופת השכירות וההפעלה הבסיסית או בתקופת ההארכה שקדמה לה, לפי המאוחר.

5.7 למרות כל האמור לעיל, רשאית נתיבי איילון, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, במשך כל תקופת השכירות וההפעלה (לרבות במשך תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית) להביא הסכם זה לידי סיום, מכל סיבה שהיא. הודעה בדבר סיום ההסכם לפי סעיף זה תינתן למפעיל בהתראה של 30 יום מראש ובכתב. המפעיל מסכים למנגנון האמור לעיל, ומוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין ו/או בקשר עם האמור לעיל.

6. הכשרת החניון; הסדרי תנועה וחניה בחניון

6.1 המפעיל יתקין בחניון מבני קופה, קופות רושמות ו/או כל מתקן חיוני אחר להפעלת החניון מדגם המאושר על ידי אגף לרישוי עסקים בעיריית רמת גן.

6.2 המפעיל ימסור לנתיבי איילון מיד עם דרישתה הראשונה, כל דיווח או פירוט שתדרוש, אשר ניתן להפקה מתוך המתקנים המצויים בחניון (לרבות מתוך המחשב בחניון), וזאת בפילוג שיתבקש מעת לעת על ידי נתיבי איילון.

6.3 במועד מסירת החזקה בחניון למפעיל, יחתום על רשימת פרטי הציוד שנתקבלו על ידו בהליך מסירת החזקה בחניון. רשימת פרטי הציוד תפרט את תכולת הציוד לסוגיו, ככל שישנו, והציוד המוזכר ברשימה כאמור ייחשב כציוד שבבעלותה של נתיבי איילון לכל דבר ועניין. על אף האמור בסעיף זה לעיל, על המפעיל לקחת בחשבון כי החניון יימסר לו כשהוא נקי מכל ציוד הפעלה מכל סוג שהוא וכי כל ציוד שיושאר בחניון על ידי המפעיל שקדם לו יהיה רכושה הבלעדי של נתיבי איילון.

6.4 עם פקיעת ההסכם זה מכל סיבה שהיא, המפעיל מתחייב מיידיית למסור לנתיבי איילון את החזקה בכל הציוד המפורט ברשימת הציוד המוזכרת לעיל. נתיבי איילון תהא רשאית לחלט את הערבות שהופקדה על ידי המפעיל ו/או כל חלק הימנה בגין כל חסר בציוד אשר יוחזר לה, ולגבות מסכום הערבות את עלות רכישתו של ציוד חדש במקום זה אשר חסר.

6.5 המפעיל בלבד יישא באחריות לשלמות ותקינות המחסום החשמלי ו/או המחסום החד כיווני המצוי בחניון (ככל שמצויים כאלו) או לחלופין, שיותקנו על ידו בחניון. המפעיל יישא בכל הנזקים אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש עקב השימוש בהם, לרבות לנזקים אשר יגרמו לצמיגי רכבים אשר יושחתו עקב מגעם עם המחסום החד כיווני וכן יישא המפעיל בכל הוצאות תיקוני המחסומים החד כיווניים ועלות השרות השנתי שיחולו על חשבוננו.

6.6 נתיבי איילון אינה אחראית ואין לה כל סמכות שהיא לפעול לשינוי הוראות עיריית רמת גן והחלטות המפקח על התעבורה בדרכים לגבי הסדרי תנועה ו/או הסדרי חניה על פי חוקי העזר העירוניים להעמדת רכב וחנייתו (התשי"ד-1954) וכל חוק עזר עירוני אחר של עיריית רמת גן.

6.7 למען הסר ספק, סימון מדרכות בכחול לבן, לבן, או אדום לבן, ו/או ביצוע הסדרי חניה כל שהם על ידי הגורמים המוסמכים ו/או הצבת תמרור כל שהוא על פי תקנות התעבורה בכל עת לרבות לאחר מועד

הגשת הצעת המפעיל למכרז ולאחר מועד תחילת תקופת השכירות וההפעלה לא יהוו עילה להפחתת דמי ההפעלה ו/או עילה לתביעה כל שהיא כנגד נתיבי איילון במסגרת הסכם זה.

7. דמי ההפעלה .7

- 7.1 דמי ההפעלה בגין החניון בתקופת השכירות וההפעלה יהיו בסך _____ ש"ח (שקלים חדשים) לכל חודש מחודשי השכירות וההפעלה (להלן: "דמי ההפעלה").
- 7.2 דמי ההפעלה אינם כוללים מע"מ, אשר יתווסף לדמי ההפעלה החודשיים וישולם על ידי המפעיל לנתיבי איילון. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שנתבי איילון מהווה מלכ"ר לעניין מע"מ ואין באפשרותה ליתן חשבוניות מס. נתיבי איילון תשלם את המע"מ על דמי ההפעלה החודשיים ישירות למע"מ, באמצעות דיווח בטופס על עסקת אקראי.
- 7.3 דמי ההפעלה ישולמו על ידי המפעיל אחת לשלושה חודשים מראש, לא יאוחר מהראשון בחודש, כאשר התשלום הראשון ישולם במועד מסירת החזקה. לא היה היום הראשון בחודש יום עסקים, ישולמו דמי ההפעלה כאמור ביום העסקים הראשון שבא לאחריו.
- 7.4 להקלת גביית דמי ההפעלה מוסכם, כי במועד חתימת הסכם זה יפקיד המפעיל בידי נתיבי איילון 4 המחאות מעותדות, על סך של _____ ש"ח ובתוספת מע"מ בגין כל רבעון, ערוכות על ידי המפעיל לפקודת נתיבי איילון, שמועדי פירעון הם המועדים הקבועים בסעיף 7.3 לעיל עבור דמי ההפעלה לכל תקופת השכירות וההפעלה.
- 7.5 המפעיל לא יהא רשאי להקדים את תשלומי דמי ההפעלה אלא אם הסכימה לכך נתיבי איילון בכתב.
- 7.6 איחר המפעיל בתשלום אחד או יותר מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה, יחויב המפעיל בתשלום ריבית בשיעור ריבית חשכ"ל פיגורים הידועה במועד ביצוע התשלום בפועל על-ידי המפעיל (להלן: "ריבית פיגורים"), על פי פרסום החשב הכללי של משרד האוצר מעת לעת. למרות האמור לעיל, איחור של עד 7 ימים בתשלום איזה מהתשלומים המוטלים על המפעיל על פי הסכם זה לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- הריבית תחושב על כל סכום שיהיה המפעיל חייב לנתיבי איילון, לרבות ריבית כאמור שלא שולמה במועדה, החל מהיום שהיה מיועד לתשלום ועד ליום התשלום בפועל. תשלום ריבית כאמור לא יפגע באיזה מזכויותיה של נתיבי איילון על-פי הסכם זה.
- 7.7 המפעיל יהיה חייב בתשלום דמי ההפעלה עבור כל תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית ו/או תקופות ההארכה, על פי התקופה הרלוונטית, וכן בכל התשלומים הנקובים בסעיף 8 להלן ואשר תשלומם מוטל על המפעיל לפי הסכם זה, אף אם פינה המפעיל את החניון מיוזמתו לפני תום תקופת השכירות וההפעלה ו/או תקופת ההארכה, אלא אם כן מצא המפעיל מפעיל חליפי להנחת דעתה הבלעדית של נתיבי איילון, שיבוא בנעליו למלוא פרק הזמן הדרוש עד תום תקופת השכירות וההפעלה, ויאושר על ידי נתיבי איילון מראש ובכתב, ובתנאי שהמפעיל החלופי יחתום על כל המסמכים והאישורים הנדרשים. במקרה כאמור יישא המפעיל בכל הוצאה ו/או הפסד אשר ייגרמו לנתיבי איילון עקב חילופי המפעיל כאמור.
- 7.8 מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

8. מסים, קנסות והוצאות .8

- 8.1 כל התשלומים הבאים יחולו על המפעיל וישולמו על ידו החל מיום תחילת תקופת השכירות וההפעלה ועד לתום תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית או תקופת ההארכה, או עד למועד בו יפנה המפעיל את החניון ויחזיר אותו בפועל לידי נתיבי איילון, הכל לפי המועד המאוחר יותר:

- 8.1.1 מיסי עירייה (ארנונה), תשלומי חובה, אגרות וכל מסים ממשלתיים או עירוניים החלים או שיחולו על מחזיקים בחניון על פי הוראות כל דין, לרבות מע"מ ולמעט היטלים/מסים החלים על בעלי נכסים מכוח היותם כאלה כגון היטל כבישים, תיעול, ביוב והשבחה (אך לרבות השבחה בשל אישור שימוש חורג ככל שיהיה כזה);
- 8.1.2 תשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלומי חשמל, טלפון, גז ומים (ככל שיהיו כאלה);
- 8.2 היה ויוטלו קנסות על נתיבי איילון עקב מעשי המפעיל תודיע על כך נתיבי איילון למפעיל מיד עם קבלת ההודעה על הקנסות ותאפשר למפעיל לפעול למשך פרק זמן סביר לצורך ביטול הקנס. לא הוסרו הקנסות בתוך פרק זמן סביר רשאית נתיבי איילון לשלם את הקנסות והמפעיל מתחייב לשפות אותה בגין התשלום מייד עם דרישתה הראשונה.
- 8.3 אם המפעיל לא ישלם תשלום החל עליו על פי הסכם זה תהא נתיבי איילון רשאית, אך לא חייבת, מבלי שהדבר יפגע בזכות כלשהי מזכויותיה, לשלם במקום המפעיל את התשלום, והמפעיל יהיה חייב להחזיר את התשלום לנתיבי איילון בתוספת ריבית פיגורים, ובלבד שהודיעה על כך למפעיל 5 (חמישה) ימי עסקים מראש. אם היה התשלום כזה שיש לשלמו מיידית לא תידרש הודעה מראש כאמור.
- 8.4 המפעיל מתחייב להודיע לעיריית תל אביב ו/או לחברת החשמל ו/או לתאגיד מי רמת גן בע"מ ו/או לחברות הגז ו/או לכל גורם אחר, כי יש להעביר על שמו את הרישום בגין חיובי הארנונה, המים והביוב, למשך תקופת השכירות וההפעלה ותקופות ההארכה, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד בו תתחיל תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית. המפעיל ימציא על כך אישור בכתב לנתיבי איילון. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר, כי בחתימתו על הסכם זה נותן המפעיל לנתיבי איילון הרשאה בלתי חוזרת לפעול בשמו ומטעמו לשם ביצוע האמור בסעיף זה.
- 8.5 ככל שהמפעיל יבקש לחבר את החניון לחשמל ו/או גז ו/או טלפון, ייעשה החיבור כאמור על שמו ועל חשבונו של המפעיל בלבד.
- 8.6 המפעיל מתחייב להמציא לנתיבי איילון עם תום תקופת השכירות וההפעלה ו/או תקופת ההארכה, או בכל עת אחרת לפי בקשת נתיבי איילון, קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים החלים עליו על פי תנאי הסכם זה.
- 8.7 מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

9. תעריפי החניה

- 9.1 מחירי החניה שיגבו על ידי המפעיל מאת המשתמשים בחניון יהיו בהתאם לתעריף שיקבע על ידו מפעם לפעם בכפוף לכל דין קיים או שיהיה קיים בעתיד.
- 9.2 על כל מבנה קופה ו/או לידו יוצב על ידי המפעיל לפחות לוח אחד של תעריפי החניה בגודל ובמידות שייקבעו על ידי נתיבי איילון ו/או על פי הנחיות עיריית רמת גן. על גבי לוח התעריפים יפורטו כל שיטות התעריפים וכן סכומי תעריפי החניה.
- 9.3 המפעיל ו/או מי מבין עובדיו לא ישנה ו/או יוסיף ו/או יכסה ו/או יחליף את לוח התעריפים וכל הכתוב בו.

10. הפחתה והוספת שטחים והתאמה יחסית של דמי ההפעלה

תשומת לב המציעים מופנית לכך, כי נתיבי איילון תהיה רשאית להפחית שטחים משטח החניון או להוסיף שטחים לשטח החניון, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי בכל עת ומכל סיבה שהיא. הפחתת שטחים או הוספת שטחים כאמור בסעיף זה לעיל, תביא להתאמה של דמי ההפעלה אשר ישולמו על ידי המציע הזוכה לנתיבי איילון באופן יחסי לשטחים אשר יופחתו או יתווספו לשטח החניון.

דוגמה להמחשה: במקרה בו דמי ההפעלה החודשיים המשולמים על ידי המציע הזוכה במכרז הינם 177,850 ש"ח (המשקפים סך של 50 ש"ח למ"ר), והופחתו על ידי נתיבי איילון 1000 מ"ר, כי אז דמי ההפעלה החודשיים שישולמו על ידי המציע הזוכה לנתיבי איילון החל ממועד ההפחתה, יעמדו ע"ס של 127,850 ש"ח, והם ישקפו הפחתה בדמי ההפעלה החודשיים בסך של 50,000 ש"ח.

11. הסדרי בטחון

המפעיל ימלא את כל הדרישות בנושאי בטחון ובדיקות ביטחוניות כפי שייקבעו על ידי המשטרה ו/או עיריית רמת גן מעת לעת וימציא לגורמים אלו את כל המסמכים והתצהירים הנדרשים על ידם.

12. אחזקת והפעלת החניון

12.1 המפעיל יחזיק את החניון, לרבות השירותים הקיימים ואלה שיקים ו/או שנתבי איילון תקים במהלך תקופת השכירות וההפעלה (לרבות אספלט, שערים, גדר, בורות בטחון, שלטים, אינסטלציה חשמלית, מחסומים חשמליים, מחסומים חד כיווניים, צנרת מים ומתקני כבוי אש), במצב נקי ותקין, ויתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק ו/או אבדן שיגרם להם מיד לאחר התהוותם, בין אם נגרמו ברשלנות המפעיל ובין אם כתוצאה מנזק שנגרם על ידי צד ג' וזאת על פי קביעת נתיבי איילון ו/או הבאים מטעמה, בכל מקרה ומקרה לגופו של עניין.

12.2 המפעיל יהיה אחראי לתחזוקתו ההנדסית של החניון ושל האספלט בשטח החניה. המפעיל יבצע על חשבונו כל תיקון שיידרש בשטח החניון, לרבות סלילת שטח האספלט, אם נתיבי איילון תראה בכך צורך.

12.3 החניון ינוקה על ידי המפעיל על פי דרישות עיריית רמת גן בנושא זה.

12.4 ביום תחילת תקופת השכירות וההפעלה, מתחייב המפעיל לחתום על רשימת פרטי הציוד המצויים בחניון ואשר נמסרו למפעיל, כאמור בסעיף 6.3 לעיל. רשימת פרטי המלאי תפרט את תכולת הציוד לסוגיו אשר נמסרו למפעיל.

חסר בציוד יזכה את נתיבי איילון לחלט הערבות ו/או כל חלק הימנה בסכום שתקבע נתיבי איילון.

12.5 כל עבודת אחזקה שהיא שלא בוצעה על ידי המפעיל בתוך 72 שעות ממועד קבלת דרישתה של נתיבי איילון, רשאית נתיבי איילון לבצע בעצמה או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל.

12.6 המפעיל יהיה אחראי להחזקת ציוד כבוי אש בחניון על פי הנחיות קצין מכבי אש וישלם את אגרת שרותי כבאות עבור החניון במהלך תקופת השכירות וההפעלה, על פי דרישת נתיבי איילון ובהתאם לחשבונו עיריית רמת גן, שיועברו למפעיל על ידי נתיבי איילון.

12.7 פרטים על גובה האגרה ניתן לקבל בעיריית רמת גן באגף הגביה במח' לגביות שונות.

12.8 מוסבת תשומת לב המפעיל למחויבותו לשאת באגרות שילוט על פי חוקי העזר העירוניים של עיריית רמת גן. פרטים על גובה האגרה ניתן לקבל בעיריית רמת גן באגף הגביה במח' לגביות שונות.

12.9 החניה בחניון תהא כפופה לתנאי רישיון העסק ולהוראות האגף לרישוי עסקים בעיריית רמת גן ומחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל.

12.10 לא יתיר המפעיל חניה בחניון שלא במקומות המסומנים לכך במסמכי המכרז.

12.11 לא תותר חניית רכב במעברים או בשיטת "השארת מפתח" אלא אם תתיר נתיבי איילון את ביצוע השיטה המבוקשת, במפורש תוך מתן הודעה מראש ובכתב על כך ובהתאם לתנאים שייקבעו על ידי נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.12 המפעיל מתחייב להפעיל את החניון בהתאם להסכם זה ולהוראות אשר בנספחים המצורפים להסכם ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

13. **שעות הפעלת החניון**
- החניון יופעל בשעות הפעילות שיפורטו ברישיון העסק שיוענק לו על ידי עיריית רמת גן.
14. **עובדים**
- 14.1 המפעיל מתחייב כי הוא ועובדיו יתנו לבאי החניון ולקוחותיו שירות ברמה מקצועית גבוהה ובאדיבות, לשביעות רצונם של הלקוחות.
- 14.2 המפעיל מתחייב במהלך כל תקופת ההפעלה למלא אחר כל האמור בחוקי העבודה על תקנותיהם ו/או כל חקיקת משנה הקשורה אליהם, וכן אחר האמור בהוראות הסכמים קיבוציים כלליים ו/או מיוחדים אשר יהיו רלוונטיים בנסיבות הענין ו/או אחר כל צווי הרחבה אשר יחולו על עובדי החניון.
- 14.3 המפעיל מתחייב לברר כל תלונה שתופנה אליו בדבר שירות לא מספק ו/או התנהגות לא נאותה, שלו ושל עובדיו, בין אם הופנתה אליו על ידי נתיבי איילון ובין אם על ידי לקוח בחניון, לטפל בכל תלונה במלוא החומרה, ולעדכן בכתב את נתיבי איילון בדבר הגשת התלונה, ממצאי בירור התלונה והטיפול שננקט על ידו.
- 14.4 נתיבי איילון רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להורות למפעיל על הפסקת העסקתם של עובד ו/או עובדים המועסקים על ידי המפעיל לצורך ביצוע הסכם זה בחניון. למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי הוראות נתיבי איילון על פי סעיף זה אינן טעונות הנמקה.
- 14.5 פטורי עובד המועסק על ידי המפעיל ו/או ביטול הסכם ו/או מענק שנגרמו למפעיל במישרין או בעקיפין, עקב שימוש נתיבי איילון בזכויותיה לפי הסכם זה, לא יזכו את המפעיל בפיצויים.
- 14.6 במקרה שנתבי איילון תתבע על ידי המפעיל ו/או מי מעובדיו או מי מטעמו, מתחייב המפעיל לשפות את נתיבי איילון בגין כל סכום שזו תשלם ו/או תחויב בתשלום, והאמור בסעיף 20 להלן יחול בשינויים המחויבים.
- 14.7 הפרת הוראות סעיף זה כולן או חלקן מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
15. **תיקונים בחניון**
- 15.1 המפעיל מתחייב להשתמש בחניון באופן סביר וזהיר, לתקן כל נזק שנגרם לחניון כתוצאה מנזק או קלקול שיגרם על ידו, וכן כל נזק אחר הנובע משימוש בלתי סביר בחניון, במשך כל תקופת השכירות וההפעלה. כן מתחייב המפעיל להודיע לנתיבי איילון על כל נזק, ליקוי, בלאי ו/או קלקול שנגרמו לחניון, מייד עם גילויים.
- 15.2 המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו, ובאמצעות בעלי מקצוע מיומנים, כל נזק, ליקוי ו/או קלקול שייגרמו לחניון במשך כל תקופת השכירות ותקופת ההארכה.
- 15.3 מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות של נתיבי איילון בהסכם זה, המפעיל מסכים ומאשר כי נתיבי איילון, או מי מטעמה, רשאים לבצע במקום המפעיל, כל תיקון ו/או כל פעולה אחרת שהמפעיל חייב לבצע לפי הסכם זה ובלבד שלא ביצע המפעיל את התיקון ו/או כל פעולה אחרת שנדרש לבצע על ידי נתיבי איילון בתוך 14 ימים ממועד קבלת דרישת נתיבי איילון לעשות כן; המפעיל מתחייב להחזיר לנתיבי איילון מיד עם דרישתה הראשונה, ולאחר שהציגה לו נתיבי איילון קבלות או אישורי התחייבות לתשלום, את כל ההוצאות שנגרמו לנתיבי איילון בגין פעולותיו אלו ובלבד שנתבי איילון מסרה למפעיל דרישה לתיקון הליקויים ו/או הקלקולים ו/או הנזקים והמפעיל לא תיקנם בתוך פרק הזמן האמור לעיל.
- 15.4 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, ולצורך הבטחת תקינות מערכות החניון והשמירה על הבטיחות, המפעיל מתחייב בזאת לערוך אחת לחצי שנה בדיקות למערכות המים, הגז, החשמל וכיבוי האש

בחניון, ככל שיש כאלה. בדיקות למערכות החניון כאמור תתבצענה על ידי בודק מוסמך, אשר יעביר את אישורו החתום בעניין (להלן: "הבודק"). המפעיל מתחייב להעביר לנתיבי איילון מדי חצי שנה עותק חתום מאישור הבודק על תקינות מערכות החניון. מצא הבודק כי אחת ממערכות החניון אינה תקינה, יפעל המפעיל לתקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת אישור הבודק, וזאת עד לקבלת אישורו של הבודק בדבר התיקון ותקינות המערכת. מצא הבודק כי הליקוי בגינו נדרש התיקון הינו בבחינת ליקוי בטיחותי, כי אז יפעל המפעיל לבצע את התיקון האמור בהקדם, ובכל מקרה לא יאוחר מ-48 שעות ממועד קבלת תגובת הבודק בדבר הליקוי כאמור. לא פעל המפעיל כאמור בסעיף זה לעיל, כי אז יהווה הדבר הפרה יסודית של הוראות ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של נתיבי איילון לבצע את התיקון בעצמה, ולחייב את המפעיל בגין הוצאות התיקון + 12% תקורה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נתיבי איילון תהיה רשאית לערוך את מהבדיקות האמורות, כולן או חלק, באמצעות בודקים שיופעלו על ידה, ולחייב את המפעיל בעלותן.

16. שינויים בחניון

- 16.1 המפעיל לא יהיה רשאי לבצע שינויים בחניון, ובכלל זה בניה נוספת, שינוי כלשהו בקירות, בריצוף, במערכות החשמל, המים והאינסטלציה, אלא לאחר קבלת אישור נתיבי איילון לכך מראש ובכתב. תנאי מוקדם לקבלת אישור נתיבי איילון כאמור, הוא הצגת היתר בניה ו/או כל היתר או רישיון אחר הנדרש לפי כל דין לביצוע השינויים בחניון, תוכניות השינויים וזוהותו של הקבלן המבצע את השינויים כאמור ושל המפקח על ביצוע השינויים כאמור. נוסף על האמור, ככל שיבצע המפעיל שינוי בחניון, כמפורט בסעיף זה לעיל, יישא המפעיל על חשבונו הבלעדי ויקיים לאורך כל תקופת העבודות, ביטוח בגין ביצוע העבודות בחניון, בהתאם להוראות שיתקבלו מנתיבי איילון ובכפוף לקבלת אישורה לביטוחים שהוצגו על ידי המפעיל.
- 16.2 מבלי לגרוע מכלליות סעיף 16.1 לעיל, כל שינוי ו/או תוספת שיעשה המפעיל בחניון במשך כל תקופת השכירות ההפעלה, יהיה רכוש נתיבי איילון וינהגו בו כחלק מהחניון, למעט שינויים ו/או תוספות אשר אינם בבחינת "מחוברים". מובהר, כי המפעיל לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו מנתיבי איילון עם סיום תקופת השכירות וההפעלה בגין כל תיקון ו/או שינוי שביצע בחניון.
- 16.3 השוכר אינו רשאי להתקין שילוט כלשהו על קירותיו החיצוניים של המושכר לרבות גג המבנה, פרט לשלט עם ציון שמו ועיסוקו, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים.

17. ביקורת על ידי נתיבי איילון

- 17.1 המפעיל יתיר לנתיבי איילון להיכנס לחניון ולמשרד החניון, בעצמה ו/או על-ידי באי כוחה, בכל זמן סביר ותוך תיאום מראש עם המפעיל בשעות הפעילות של המפעיל, לצורך בדיקת החניון ו/או מצבו ו/או כדי לבצע בו פעולות ותיקונים ו/או על מנת להראות את החניון למפעיל חלופי או לקונה פוטנציאלי, ולצורך בדיקת המסמכים הקשורים לתפוסת החניון כמוגדר בסעיף 17.3 להלן, את קיום הוראות ההסכם או לכל מטרה אחרת שתראה לנתיבי איילון.
- 17.2 ביקר נציג מטעם נתיבי איילון ו/או בא כוחה בחניון, ומצא כי המפעיל אינו מקיים הוראות ההסכם ו/או את הוראות סעיף זה, רשאי הוא ליתן למפעיל הוראות ביצוע, לרבות בעל-פה, אשר יבוצעו על ידי המפעיל תוך 7 ימים, מיום קבלת ההוראות כאמור ;
- 17.3 המפעיל מתחייב לנהל רישומים סטטיסטיים בקשר לתפוסת החניון אשר יכללו דו"ח התפלגויות של תפוסת מקומות החניה לפי ימים ושעות וכן כל דו"ח אחר אשר יידרש להכינו בהתאם להוראות שיקבל מנתיבי איילון, לרבות זמן אירועים כמפורט בסעיף 20 להלן, ולהציגם לנציגים מטעמה של נתיבי איילון בכל עת שיידרש לכך. נתונים אלו יסופקו ידנית או באמצעות מיכון כל שהוא כפי שתורה נתיבי איילון על התקנתו בחניון לפי שיקולה הבלעדי.

17.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל נותן בזאת הסכמתו להצבת פוקדים ו/או להתקנת כל מכשיר ו/או פריט שנתיבי איילון תמצא לנכון לצורך איסוף מידע סטטיסטי על תפוסת החניון ו/או כל מידע אחר אשר נתיבי איילון תזדקק לו לצרכיה. כמו כן מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם נתיבי איילון לצורך איסוף המידע האמור בסעיף זה.

18. רישיונות .18

18.1 המפעיל ידאג להוצאת רישיון עסק לחניון לתקופת השכירות וההפעלה על שמו, וכן ידאג להוצאת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי כל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים של עיריית רמת גן לצורך הניהול והשימוש בחניון. כל הבקשות והפניות כאמור לרשויות המוסמכות, יוגשו בשם המפעיל בלבד. המפעיל ידאג להעביר למדור רישוי עסקים במשטרה את כל המסמכים הנדרשים על ידם מיד עם קבלת הדרישה. המפעיל בלבד יישא באחריות ובכל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הרישיונות וההיתרים ובקיומם.

18.2 על פי בקשתה של נתיבי איילון יציג לה המפעיל אישור על הגשת בקשה לאגף רישוי עסקים בעיריית רמת גן לניהול מקום חניה מוסדר ואת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים כאמור לניהול והשימוש החניון, בתוך 48 שעות ממועד קבלת דרישה כאמור.

18.3 לא ינהל המפעיל את החניון בהעדר ו/או בסטייה מהרישיונות מההיתרים, כולם או מקצתם, הנחוצים על פי כל דין, לניהול החניון על ידו.

18.4 הפרת הוראות סעיף זה כולן או חלקן מהווה הפרת יסודית של ההסכם.

19. ארנונה, מטיס, אגרות, היטלים, תשלומי חובה, השמל, טלפון, מים .19

19.1 המפעיל ישלם כסדרם ובמועד החוקי את כל המטיס, האגרות, וההיטלים, ואת תשלומי המים, החשמל, והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך באחזקת ובהפעלת החניון ומתקניו לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ארנונה, אגרות, היטלים, מס רשוי עסקים, מס שלטים.

19.2 המפעיל מתחייב להעביר ברישומי עיריית רמת גן על שמו את חשבונות האגרות, הארנונה, ההיטלים ומוני המים. מונה החשמל יועבר עלידי המפעיל על שמו בחברת החשמל(במידה ויהיה) וזאת, לתקופת השכירות והפעלה ולתקופות ההארכה (ככל שתהיינה כאלה) בלבד. העתקי הודעות המפעיל לעיריית רמת גן והעתקי תשובות העירייה יועברו לנתיבי איילון בתוך 60 ימים ממועד תחילת תקופת ההפעלה.

19.3 הפרת הוראות סעיף זה כולן או חלקן מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

20. אחריות ושיפוי .20

20.1 המפעיל מתחייב לדאוג להצבת שלטים מאירי עיניים בכניסה לחניון ולהנפקת כרטיסי חניה, בהם יקבע, כי אין הוא ואין נתיבי איילון אחראיים כלפי המשתמשים בחניון בגין כל אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש העשוי להיגרם בשטח החניון לרבות גניבת רכב חונה. בשלטים ובכרטיסים יצוין, כי השרות המוצע אינו כולל שמירה על רכב החונה, ומצטמצם למתן זכות חניה בלבד, ולפיכך לא תחול על המפעיל ו/או על נתיבי איילון כל אחריות הקשורה ו/או נובעת מחוק השומרים התשכ"ז - 1967.

20.2 נתיבי איילון ו/או כל הבאים מטעמה לא יהיו אחראים לכל אובדן ו/או נזק ו/או פגיעה שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו ו/או לצד ג' כלשהו, אלא אם כן הנזק נגרם כתוצאה ממעשים בזדון ו/או מעשים מכוונים של נתיבי איילון וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי נתיבי איילון ו/או כל הבאים מטעמה בקשר עם האמור לעיל.

20.3 למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 12.1 לעיל, מובהר כי נתיבי איילון וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יישאו בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שיגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות, ומבלי

לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא בחניון או בשטח אחר המוחזק על-ידי המפעיל.

20.4 המפעיל לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לחניון ו/או למבנה ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או מבקר, לרבות לעובדיו ו/או לנתיבי איילון ו/או למי מטעמה ו/או המבקרים בחניון ו/או לצד שלישי כלשהו, אשר ינבעו ניהול עסקיו שחניון ו/או מהחזקה ו/או השימוש בחניון, ו/או מכל פעולה או מחדל אחר של המפעיל.

20.5 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את נתיבי איילון בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב אירוע שיגרם בנסיבות המורות על חבותו כאמור לעיל, בתוך 30 יום מיום דרישתה הראשונה בכתב, ולרבות בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

20.6 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את נתיבי איילון בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה בשל תביעה שתוגש נגדה, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מאי מילוי התחייבויותיו של המפעיל על-פי הסכם זה ו/או הפרת התחייבויותיו כאמור, לרבות כל תביעה לדמי נזק אשר אינה נופלת בגדר הנסיבות המקימות אחריות של נתיבי איילון כמפורט בסעיף 12.1 לעיל. נתיבי איילון תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כנגדה, וזאת תוך 15 ימים מקבלת מכתב הדרישה ו/או הזמנה לדין. המפעיל רשאי תוך 3 ימים מקבלת ההודעה להשתתף בניהול המו"מ ו/או ההגנה. אי קבלת ההודעה של המפעיל תוך 3 ימים כאמור, כמוה כהסכמה מראש לכל פעולה שתינקט על ידי נתיבי איילון. המפעיל ישפה את נתיבי איילון 7 ימים לאחר הודעתה כי שילמה את הכסף, או 7 ימים לאחר הודעתה כי עליה לשלמו בתאריך נקוב.

20.7 המפעיל מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו שנתבי איילון אינה חייבת לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על החניון וכי ידוע לו כי נתיבי איילון אינה אחראית כלפיו באופן כלשהו בכל הקשור לשמירת ו/או הגנת החניון, ולמען הסר ספק לא תחול עליו אחריות לפי כל דין, לרבות לפי חוק השומרים התשכ"ז - 1967.

21. ביטוח

21.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה או על-פי דין, בכל משך תקופת השכירות וההפעלה מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כ**נספח ה'** להסכם (בהתאמה, להלן: "**אישור ביטוחי קבע של המפעיל**" ו- "**ביטוחי הקבע של המפעיל**").

21.2 מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או אבדן רווחים, במלואו או בחלקו, כמפורט בסעיף (4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, ואולם הפטור המפורט בסעיף 21.5 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

21.3 אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות המפעיל ו/או לביטוחי הקבע של המפעיל, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. המפעיל מתחייב כי בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי נתיבי איילון, וכלפי מי מהבאים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. כן מתחייב המפעיל כי בכל ביטוח חבות נוסף או משלים כאמור יורחב שם המבוטח לכלול את נתיבי איילון וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

21.4 המפעיל מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

21.5 המפעיל פוטר את נתיבי איילון ואת מי מהבאים מטעמה מאחריות בגין נזק מכל מין וסוג שהוא לחניון, לתכולתו, אבדן תוצאתי, אבדן רווחים וכל נזק אחר הנובע במישרין ובעקיפין מהפעילות נשוא הסכם

זה. המפעיל ישפה את נתיבי איילון מיד עם דרישתו בגין כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדו מצד ג' כלשהו בגין אחריותו הנטענת של נתיבי איילון בקשר עם החניון.

21.6 ללא צורך בבקשת נתיבי איילון, מתחייב המפעיל להמציא לידי נתיבי איילון מיד עם חתימת הסכם זה את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל. המפעיל ימשיך להמציא לנתיבי איילון בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת האישור כאמור הנה תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של המפעיל בחניון ו/או הכנסת נכסים כלשהם לחניון ונתיבי איילון תהיה זכאית למנוע מן המפעיל את פתיחת עסקו בחניון ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור כאמור לא הומצא לפני המועד.

21.7 בכל פעם שמבטחו של המפעיל יודיע לנתיבי איילון כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

21.8 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על-פי ההסכם. מוסכם במפורש, כי נתיבי איילון תהיה זכאית (אך לא חייבת) למנוע מהמפעיל קבלת החזקה בחניון ו/או הכנסת נכסים לחניון ו/או את פעילותו בחניון בשל אי הצגת האישורים כאמור.

21.9 נתיבי איילון רשאית לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל כאמור לעיל, והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. המפעיל מצהיר כי זכות הביקורת של נתיבי איילון ביחס לאישורי הביטוח וזכותה להורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על נתיבי איילון או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה או על-פי דין.

21.10 המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המפעיל יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות וההפעלה.

21.11 אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המפעיל בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותו מחובתו לפצות את נתיבי איילון ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שיגרם במישרין או בעקיפין בקשר לרכוש שהוא אחראי לו ו/או כתוצאה מפעילותו ו/או משימוש של המפעיל בחניון ו/או כתוצאה מאי קיום הוראות הסכם זה על ידי המפעיל.

תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו יהיו זכאים נתיבי איילון בגין נזק או הפסד.

21.12 לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי החניון, מתחייב המפעיל להפקיד בידי נתיבי איילון אישור עריכת ביטוח כאמור לעיל בגין הארכת תוקף הביטוחים לשנה נוספת. המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים מדי שנת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

21.13 למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת גבולות האחריות המתחייבים מן האמור **בנספח ה'** להסכם הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי נתיבי איילון או מי מטעמו, בכל הקשור להיקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת גבולות האחריות כאמור.

21.14 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, בכל שלבי ביצוע ההסכם, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות הוראות החוק לביטוח לאומי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק

הני"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הני"ל.

21.15 המפעיל מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל בחניון, אשר עלולים לגרום להתפוצצות ו/או דליקה ו/או אשר יש בהם כדי להגדיל את הוצאות הביטוח החלות על נתיבי איילון.

המפעיל מתחייב כי במידה ונתיבי איילון, חויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו של המפעיל כאמור לעיל, ישלם המפעיל לנתיבי איילון את התוספת האמורה, מיד עם דרישתה הראשונה.

21.16 הפרת הוראות סעיף זה כולן או מקצתן על ידי המפעיל מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

22. מעמד המפעיל

22.1 הצדדים מצהירים בזאת, כי מעמד המפעיל ו/או עובדיו כלפי נתיבי איילון הוא של קבלן עצמאי, ואין ביניהם יחסי עובד-מעביד, ו/או יחסי שליחות וכי המפעיל יהא מנוע מלטעון כל טענה כאמור כלפי נתיבי איילון.

22.2 המפעיל מצהיר, כי הוא נוקט בכל הצעדים הנובעים מהיותו קבלן עצמאי לרבות ביצוע תשלומים לביטוח הלאומי, למע"מ, למס הכנסה וכיו"ב פעולות, וכי ידוע לו כי התקשרות נתיבי איילון עמו מבוססת בין השאר על היותו קבלן עצמאי.

22.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומן האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב לשפות את נתיבי איילון בגין כל סכום שעילתו יחסי עובד מעביד אשר תחויב לשלם באם יפסק כי מי שהועסק בכל דרך שהיא על ידי המפעיל הינו עובד נתיבי איילון.

23. בטחונות

23.1 להבטחת התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות המפעיל לרבות פינוי החניון במועד, תשלום כל נזק שיגרם לחניון, תשלום דמי ההפעלה, תשלום פיצוי מוסכם והתשלומים המוטלים על המפעיל בהסכם זה, יפקיד המפעיל במעמד חתימת ההסכם, וכתנאי מוקדם למסירת החזקה בחניון, את הביטחונות הבאים (להלן: "הערבויות"):

23.1.1 ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי חוזרת, בסך 6 חודשי דמי שכירות + מע"מ, אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות, בנוסח המצורף **כנספת ב'** להסכם זה.

23.1.2 ערבות צד ג' חתומה על-ידי שלושה ערבים לשביעות רצון נתיבי איילון עשויה בנוסח המצורף **כנספת ג'** להסכם זה.

23.2 בנוסף, יפקיד המפעיל במעמד חתימת ההסכם בידי נתיבי איילון, חמש המחאות למוטב בלבד ללא סכום וללא תאריך, לפקודת עיריית רמת גן, לתאגיד מי רמת גן בע"מ, בזק, חברת החשמל וחברת הגז, אשר ישמשו את נתיבי איילון לתשלום חובות המפעיל בלבד למוסדות אלו בתום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, לפי התקופה הרלוונטית, במידה ולא ישולמו על ידי המפעיל.

23.3 המפעיל מיפה את כוחה של נתיבי איילון להשלים את סכומי ההמחאות ופרטי זמן הפירעון שלהן בהמחאות הני"ל ולפעול לפירעון לצורך גביית חובות החשמל והארנונה השנתיים ו/או כל תשלום אחר לפי ההסכם החל על המפעיל. כמו כן מייפה המפעיל את כוחה של נתיבי איילון להשלים את פרטי ההמחאות ולפעול לפירעון לכיסוי כל הוצאה שהוציאה נתיבי איילון למימון עלות פעולות אשר מוטלות על המפעיל על-פי הסכם זה.

- 23.4 למען הסר ספק מודגש ומוסכם כי ייפוי הכוח וההרשאה בסעיף זה, יעמדו בתוקפם גם במקרה של ביטול ההסכם על-ידי מי מהצדדים לו.
- 23.5 נתיבי איילון תהיה רשאית לממש כל אחת מהערבויות, כולן או חלקן, ו/או לעשות שימוש בהמחאות לפי סעיף 23.2 לעיל בכל מקרה שבו לא שילם לה המפעיל תשלום כלשהו, אשר הינו חייב לשלמו לפי הסכם זה, בתוך 10 ימים ממועד קבלת דרישתה בכתב של נתיבי איילון.
- 23.6 מובהר, כי המצאת הביטחונות כאמור תהווה תנאי מוקדם למסירת החזקה בחניון למפעיל. אי מסירת החזקה כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם על-ידי נתיבי איילון ולא יהיה בעיכוב כאמור כדי לשחרר את המפעיל מקיום מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי ההפעלה במלואם ובמועד.
- 23.7 הערבויות יוחזרו על-ידי נתיבי איילון למפעיל בתום 90 ימים מעת שהמפעיל פינה כדין את החניון, בכפוף לכך שהמפעיל מילא מלוא חיוביו על-פי הסכם זה, ובכפוף להצגת קבלות על פירעון התשלומים המפורטים בסעיף 8 לעיל, ובכפוף להצגת אישור עיריית רמת גן ו/או תאגיד מי רמת גן בע"מ ו/או בזק ו/או חברת החשמל ו/או חברות הכבלים ו/או כל גורם נוסף לפי שיקול דעת נתיבי איילון, בדבר היעדר חובות.
- 23.8 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות נתיבי איילון הנובעות מעצם הפרת ההסכם או הנובעות מאי-מסירת הערבות, אי-השלמתה או אי-הארכתה, ו/או כדי לפגוע בזכויות נתיבי איילון לעכב סכומים אחרים על פי הוראותיו האחרות של ההסכם, ו/או לקזז או להפחית סכומים אותם חייב המפעיל לנתיבי איילון על פי הסכם זה, מכל תשלום אחר המגיע למפעיל מנתיבי איילון.
- 23.9 מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

24. ביטול ההסכם

- 24.1 מבלי לפגוע בהתחייבויות המפעיל לפי הסכם זה ובזכותה של נתיבי איילון לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים, רשאית נתיבי איילון להביא הסכם זה לסיומו ולתבוע מיד את פינוי החניון על-ידי המפעיל, בין בתקופת השכירות ובין בתקופות ההארכה, בהתקיים אחד מהמקרים הבאים:
- 24.1.1 אם המפעיל יפר ו/או לא יקיים תנאי ו/או התחייבות הכלולים בהסכם זה ולא הביא הפרה ו/או אי קיום כאמור על תיקונם בתוך 14 יום מקבלת הודעה בכתב על כך;
- 24.1.2 אם המפעיל יפר את ההסכם הפרה יסודית. במקרה זה רשאית נתיבי איילון להביא הסכם זה לידי סיום באופן מיידי, ללא מתן כל הודעה בכתב על כך למפעיל, ולדרוש את פינוי לאלתר של המפעיל מן החניון;
- 24.1.3 במקרה בו נודע לנתיבי איילון כי המפעיל נקלע לקשיים כלכליים משמעותיים, אשר עלולים לסכל את המשך עמידתו בהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא עלה בידי המפעיל לשכנע את נתיבי איילון, בתוך 10 ימים מקבלת מכתב דרישת ההבהרות על-ידי נתיבי איילון, כי אין בידיעות אלה ממש, ו/או במקרה של הגשת בקשה נגד המפעיל לפשיטת רגל/ פירוק/ כינוס נכסים/ הקפאת הליכים/ מינוי נאמן או מנהל מיוחד/ הטלת עיקול על חלק מהותי מנכסי המפעיל אשר לא בוטלו בתוך 45 יום.
- 24.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לזכות נתיבי איילון לפי ההסכם ולפי כל דין, בהתקיים כל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 24.1 לעיל, לפני תום תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית או תקופת ההארכה, מתחייב המפעיל לשלם לנתיבי איילון את דמי ההפעלה עד תום תקופת השכירות וההפעלה הבסיסית או תקופת ההארכה לפי העניין, או עד למועד בו השכירה נתיבי איילון את החניון לאחר, לפי המוקדם, בתשלום אחד שישולם בתוך 30 ימים ממועד סיום ההסכם.

- 24.3 למען הסר ספק, מובהר כי המפעיל יישא בכל התשלומים המפורטים בהסכם זה, לרבות דמי ההפעלה, מיסים ותשלומי חובה החלים על המפעיל, עד למועד פינוי החניון בפועל.
- 24.4 בנוסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה נתיבי איילון רשאית להודיע למפעיל על רצונה בסיום ההסכם במהלך תקופת ההסכם או בתקופת ההארכה, מכל סיבה שהיא, ובמקרה כזה יסתיים ההסכם בתוך 90 ימים ממועד משלוח הודעתה בנדון של נתיבי איילון למפעיל.
- 25. פינוי החניון**
- 25.1 המפעיל מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו יסלק ידו מן החניון לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות וההפעלה, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם, אם תדרוש נתיבי איילון את פינוי החניון בהתאם לסעיף 24 לעיל. המפעיל יחזיר לנתיבי איילון את החניון כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה בחניון, למעט בלאי טבעי סביר.
- 25.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, אם לא פינה המפעיל את החניון כאמור בסעיף 25.1 לעיל תהיה נתיבי איילון רשאית להיכנס לשטח החניון, ליטול את החזקה בפועל עליו, ולאחסן כל מתקן וחפץ שימצאו, וזאת ללא הודעה מוקדמת, וללא צורך בפסק דין של בית משפט ו/או בצו הוצאה לפועל לביצוע הפעולות כאמור; כמו כן, תהיה רשאית נתיבי איילון לפעול לניתוק החניון מאספקת המים, החשמל והגז; וכן תהא רשאית לפעול להחלפת מנעול שער החניון במנעול חדש ולמנוע מהמפעיל או מי מטעמו את הכניסה לחניון. הסכם זה יראה כייפוי כוח מהמפעיל לנתיבי איילון לפעול כאמור.
- 25.3 להבטחת התחייבותו לפי סעיף זה, יחתום המפעיל על טופס הסכמה למתן צו פינוי וסילוק יד מהחניון, בנוסח המצ"ב **כנספח ד'** להסכם, אשר חתימתו תהווה תנאי לקבלת החזקה בחניון.
- 25.4 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי הוראות סעיף 25 זה, על כל סעיפי המשנה שבו, יחולו גם במקרה של פינוי החניון עקב סיום ההסכם כאמור בסעיפים 5.7 ו-24.4 לעיל.
- 25.5 מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.
- 26. הסבה/המחאת זכויות**
- 26.1 המפעיל לא יהיה רשאי למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד או להעביר באיזה אופן אחר, את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, ללא הסכמתה בכתב ומראש של נתיבי איילון.
- 26.2 המפעיל לא יהיה רשאי למסור את החזקה או את השימוש בחניון או להשכיר את החניון, כולו או חלקו, בשכירות משנה, או להרשות לכל אדם או תאגיד להשתמש בחניון, כולו או חלקו, בתמורה ובין ללא תמורה, ללא הסכמתה בכתב ומראש של נתיבי איילון.
- 26.3 נתיבי איילון רשאית להעביר את זכויותיה בחניון, לרבות זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר ללא צורך בהסכמת המפעיל, ובלבד שלא יפגעו זכויות המפעיל על פי הסכם זה. המפעיל מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיה של נתיבי איילון בחניון.
- 26.4 הפרת הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, מהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה שהמפעיל הוא חברה, מתחייב המפעיל לא להעביר או להקצות מניות במפעיל ללא קבלת הסכמתה של נתיבי איילון מראש ובכתב.
- 27. סעדים**
- 27.1 בגין כל פיגור בתשלומים המגיעים לנתיבי איילון לפי הוראות הסכם זה, ו/או בגין כל פיגור בתשלומים החלים על המפעיל לפי הסכם זה ואשר נתיבי איילון נשאה בתשלומם, תושת ריבית פיגורים. אישור ראש מינהל כספים של נתיבי איילון יהיה ראייה מכרעת לעניין גובה הריבית.

- 27.2 מבלי לגרוע מזכותה של נתיבי איילון לסעדים על פי כל דין, הנזק המוערך והמוסכם מראש בין הצדדים להסכם (להלן ביחד ולחוד: "**הפיצוי המוסכם**") יהיה כדלקמן:
- 27.2.1 בגין כל אי פינוי במועד כמפורט בסעיף 25.1 לעיל – סך של 2,000 ש"ח לכל יום פיגור בפינוי החניון. מובהר כי אין בקבלת הפיצוי המוסכם לפי סעיף זה כדי ליצור יחסי שכירות בין הצדדים ו/או למנוע מנתיבי איילון לתבוע את נזקה הממשיים ו/או כל סעד אחר שתהיה זכאית לו בגין העיכוב בפינוי החניון לרבות מימוש הערבויות לפי הסכם זה.
- 27.2.2 בגין כל הפרה אחרת של ההסכם ע"י המפעיל, סך השווה של 30,000 ש"ח.
- 27.2.3 הסכומים הנקובים בסעיף זה בשקלים חדשים, יחושבו כשהם צמודים למדד מיום חתימת ההסכם ועד ליום החיוב בתשלום בפועל.
- 27.2.4 המפעיל מצהיר ומאשר בזאת, כי הסכומים המפורטים בסעיף זה לעיל הינם סבירים ומשקפים פיצוי נאות כפי שמוערך ע"י הצדדים מראש בגין הנזקים הצפויים לנתיבי איילון מהפרת הסכם זה, וכי המפעיל יהא מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתו של הפיצוי האמור לעיל.
- 27.3 נתיבי איילון תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה על פי סעיף 27 זה, מכל תשלום המגיע למפעיל, אם מגיע, וכן תהא רשאית להיפרע מהביטחונות שנתן לה המפעיל לשם השבת הסכומים הנ"ל, כולם או חלקם, לפי בחירת נתיבי איילון.
- 27.4 למען הסר ספק מובהר בזה כי הפיצוי המוסכם אינו מנוע מנתיבי איילון לתבוע את המפעיל אף בגין כל נזק ו/או הפסד אחדים אשר נגרמו לה בגין הפרת ההסכם על ידי המפעיל.
- 27.5 במקרה שתידרש נתיבי איילון לבצע תיקונים בחניון לאחר פינוי עלידי המפעיל, אשר המפעיל היה חייב בביצועם לפי הסכם זה, ייחשב משך ביצוע תיקונים כאמור כפיגור בפינוי החניון, ויחייב את המפעיל בתשלום הפיצוי המוסכם לפי סעיף 27.2.1 לעיל
- 27.6 המפעיל מוותר על כל זכות קיזוז ו/או עיכובן על פי הסכם זה.
- 27.7 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהזכויות הנתונות לנתיבי איילון על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין.
28. **הוראות חוק השכירות והשאלה**
- הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 22 (1), 25 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א - 1971 לא יחולו על יחסי הצדדים לצורך פירוש וביצוע הסכם זה.
29. **שונות**
- 29.1 **שינויים בהסכם.** כל שינוי, תוספת, ארכה ויתור או ביטול המתייחסים להסכם זה לא יהיו בני תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב חתום על ידי הצדדים.
- 29.2 **אי-אכיפה אינה פוגעת בזכויות.** אי-אכיפה של צד להסכם זה את זכויותיו אין משמעותה ויתור על זכויות כאמור ו/או על הזכות לתבוע (לרבות אכיפה) בגין הפרתו, והיא לא תמנע אכיפה של הוראות הסכם זה לבקשת אותו צד במועד מאוחר יותר ו/או בגין הפרה אחרת של ההסכם.
- 29.3 **סמכות מקומית.** כל עניין הנוגע להסכם זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של תל אביב-יפו.
- 29.4 **העדר זכויות לצדדים שלישיים.** הוראות הסכם זה אינן באות להקנות, ומכוחן לא תוקנה, זכות כלשהי לצד שלישי; הוראות הסכם זה מחייבות או מזכות, לפי העניין, אך ורק את הצדדים לו, או את מי שהומחה לו זכות או שהומחה לו חיוב שמקורו בהסכם זה, אם ההמחה נעשתה לפי הוראות הסכם זה;

29.5 **הסכם מבטל וממצה.** הסכם זה, הסכמים נלווים לו ומסמכים אחרים בין הצדדים שתאריכם כתאריך הסכם זה, מהווים את כלל הסכמת הצדדים והם מבטלים כל הסכם קודם וכל הסכמה קודמת, בין בכתב ובין בעל-פה, בין הצדדים בעניינים נשוא הסכם זה;

30. **הודעות**

30.1 הודעה על פי הסכם זה תשלח בדואר רשום או בפקסימיליה או תימסר ביד בכתובות הצדדים המפורטות להלן או במשרדם.

30.2 הודעה, כאמור, שתשלח בדואר רשום על-ידי צד למשנהו, לכתובות המפורטות להלן, וכל עוד לא הודיע צד למשנהו על שינוי כתובתו, תראה תחשב כאילו נמסרה לתעודתה עם תום 3 ימי עסקים מעת שיגורה.

30.3 הודעה, כאמור שתימסר ביד, ו/או תשלח באמצעות פקסימיליה שמספרה נקוב בסוף הסכם זה, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה יום עסקים אחד לאחר מסירתה, או יום אחד לאחר מועד שיגורה כנגד אישור משלוח, לפי העניין.

30.4 כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן:

נתיבי איילון: לידי: לידי הממונה על נכסי המקרקעין,
כתובת: רחוב על פרשת דרכים פינת דרך נמיר,
תל-אביב 32294 מיקוד 61322
טלפון: 03-6931216; פקס: 03-6931234.

המפעיל:

לידי: _____
כתובת: _____
טלפון: _____; פקס': _____; דוא"ל: _____

ולראיה באנו על החתום היום _____ בחודש _____ בשנת _____:

המפעיל

חברת נתיבי איילון בע"מ

אישור עו"ד

הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____, מאשר כי החתימה על גבי הסכם זה הינה של _____, ת.ז. _____, _____, ו- _____, אשר חתמו על הסכם זה לאחר שזיהיתיהם ואימתתי נכונות פרטיהם האישיים.

עו"ד

נספח א' - מפה מצבית של שטח החניון וסביבתו

נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד
חברת נתיבי איילון בע"מ
על פרשת דרכים פינת דרך נמיר
תל-אביב

הנדון: ערבות מס'

על-פי בקשת _____ (להלן: "המפעיל"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 250,000 ש"ח (ובמילים: מאתיים וחמישים אלף שקלים חדשים), שתדרשו מאת המפעיל בקשר עם ההסכם מס' _____ שביניכם לבין המפעיל.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המפעיל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על-פיה בהליך משפטי או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד המפעיל ולדרוש תחילה תשלום מאת המפעיל. כל שינוי בהסכם ביניכם לבין המפעיל ו/או בביטחונות אחרים ו/או בחיוב הנערב - אף אם נעשו שלא בידיעתנו - לא יהיה בהם כדי לפגוע בחיוב הנערב.

ערבות זו תעמוד בתוקפה גם כלפי מי שיבוא בנעלינו, בין כנמחה ובין בכל דרך אחרת.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 90 יום לאחר סיום תקופת השכירות ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי התאריך הנ"ל לא תענה.

בכבוד רב,

הנדון: נספח ג' - ערבויות אישיות

הסכם מס' לשכירת והפעלת "חניון ההלכה" ברמת גן

אנו הח"מ :

1. _____, ת.ז. _____, מ _____ ;
2. _____, ת.ז. _____, מ _____ ;
3. _____, ת.ז. _____, מ _____ .

ערבים בזאת, באופן אישי להתחייבויות ביחד ולחוד _____ (להלן: "המפעיל"), בהתאם להסכם מס' _____ מתאריך _____ (להלן: "ההסכם") בין חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון") לבין המפעיל.

1. אנו מאשרים ומסכימים בזאת כדלקמן :

1.1 אנו מסכימים, מראש ובדיעבד, לכל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת להסכם (להלן: "שינוי") שנחתמו ו/או ייחתמו בין נתיבי איילון לבין המפעיל בקשר להסכם, בין אם הובאו לידיעתנו ובין אם לאו.

1.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם במפורש, כי הסכמתנו הנ"ל חלה גם על שינוי יסודי הפוגע בזכויותינו, שינוי המגדיל את חבות המפעיל, שינוי זהות המפעיל למפעיל אחר, שינוי בהרכב המפעיל ו/או בהרכב בעלי מניותיו ו/או זכויותיהם במפעיל, שינוי בזכויות ו/או חבויות המפעיל, פקיעת ערובה שנתן המפעיל להבטחת התחייבויותיו לפי ההסכם וכו'.

1.3 אנו מסכימים כי כל שינוי ו/או פקיעת ערובה כאמור, לא יפגעו באופן כלשהו בערבותנו, ונהיה מנועים מהעלאת כל טענה כי השינוי ו/או פקיעת הערובה פוגעים בזכויותינו ו/או מפקיעים ו/או מקטינים את ערבותנו.

1.4 ערבותנו זו תהא תקפה לכל תקופת השכירות כאמור בהסכם זה, ולכל תקופה בה תוארך, ללא צורך בקבלת הודעה כלשהי בדבר הארכת תקופת ההסכם כאמור, וערבותנו זו לא תפקע ולא תיפגע עקב וכתוצאה משינוי, מתן ארכה או שיהוי בהסכם הנ"ל, או עקב פגם כלשהו בהתחייבויותיו של המפעיל או בכשרותו (מכל סיבה שהיא, ובכל עת, לרבות לפני חתימתה), אף אם המפעיל לא יהא חייב עקב או כתוצאה מפגם כלשהו, דבר זה לא יפגע בערבותנו.

1.5 ערבות זו תעמוד בתוקפה ללא קשר לערבויות ו/או בטחונות אחרים שניתנו ו/או יינתנו לנתיבי איילון, אם וככל שניתנו ו/או יינתנו.

1.6 ערבות זו היא גם ערבות שטרית "בון פור אוואל" בגין כל שטר שנמסר או שיימסר לנתיבי איילון על פי ההסכם.

1.7 אנו מסכימים, כי לא תהיו חייבים לדרוש תחילה מהמפעיל את ביצוע ההתחייבות או תשלום חובו לנתיבי איילון, ומסכימים כי הוראות חוק הערבות, התשכ"ז-1967, לא יחולו על ערבות זו.

2. ידוע לנו, כי רק על סמך האמור לעיל, הנכם מסכימים לקבל את ערבותנו.

3. ערבותנו הינה מוחלטת, בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ו/או לצמצום, והיא תחייב אותנו ואת הבאים מכוחנו.

ולראיה באתי על החתום היום _____ בחודש _____ בשנת _____

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר, כי הנ"ל חתמו על ערבות זו בפניי.

עו"ד, _____

נספח ד' - טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד

לכבוד
חברת נתיבי איילון בע"מ
על פרשת דרכים פינת דרך נמיר
תל-אביב

הנדון: הסכם מס' _____ מיום _____ לשכירת והפעלת "חניון ההלכה" ברמת גן

אני הח"מ, _____, נותן בזאת את הסכמתי, כי יוצא נגדי צו לסילוק יד ו/או פינוי מ"חניון ההלכה", הידוע כחלק מחלקה 924 בגוש 6207, המצוי ברח' התע"ש ברמת גן, וכמסומן כמגרש [1] ובצבע צהוב במפה המצבית של שטח החניון וסביבתו המצורפת **כנספח א'** להסכם שבנדון (להלן: "החניון"), וזאת כתנאי מקדים למסירת החזקה בחניון לידי.

בכבוד רב,

חתימה

ת.ז. / ח.פ.

שם המפעיל

אני הח"מ _____ עו"ד, שמשרדי ב _____ מאשר בזאת, כי בתאריך _____
התייצבו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ וכן ה"ה _____ ת.ז. _____,
אשר חתמו על טופס זה בפני לאחר שנוכחתי כי הבינו את משמעות חתימתם.

עו"ד, _____

נספח ה' - אישור עריכת ביטוח (ביטוחי קבע של המפעיל)

תאריך

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון")
מרח' על פרשת דרכים פינת דרך נמיר
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור עריכת ביטוחים ע"ש (להלן: "המפעיל") בכל הקשור בהסכם לשכירת והפעלת "חניון ההלכה" בשטח של כ- 3,557 מ"ר, הידוע כחלק מחלקה 924 בגוש 6207, המצוי ברח' התע"ש ברמת גן (להלן: "החניון")**

הננו מאשרים כי חברתנו ערכה על שם המפעיל את הביטוחים המפורטים להלן, החל מיום עד וכולל יום (להלן: "תקופת הביטוח"), כאשר היקף הכיסוי הניתן על-פי הביטוחים כאמור אינו נופל מהיקף הכיסוי הניתן על-פי נוסח הפוליסות הידוע כ-"ביט" מהדורה 2013, בכפוף למפורט להלן:

- 1. פוליסה לביטוח "אש מורחב" מס'**
המבטחת את החניון, וכל רכוש אחר המובא לחניון ו/או לבניין ע"י או עבור המפעיל (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת לחניון שנעשו או יעשו על ידי המפעיל או עבורו, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה. הפוליסה כוללת סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי נתיבי איילון, וכלפי מי מהבאים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. הסכום לביטוח בערך הכינון של המבנה החניון לא יפחת מסך של 1 מיליון ש"ח.
- 2. פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי מס'**
המבטחת את חבות המפעיל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלולים להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות כלשהי בחניון, בבניין או בסביבתו, בגבול אחריות כמפורט להלן. הפוליסה אינה כפופה להגבלה בדבר חבות הנובעת מ - אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם, בעלי חיים, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הפוליסה מורחבת לשפות את נתיבי איילון בגין אחריותו כבעליו וכמנהליו של החניון וכן בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהן עקב מעשה או מחדל של המפעיל או של מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. גבול האחריות של יפחת מסך של: 28,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר ע"פ הפוליסה.
- 3. פוליסה לביטוח חבות מעבידים מס'**
המבטחת את חבות המפעיל כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם בחניון, בבניין ובסביבתו, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר ע"פ הפוליסה. הפוליסה אינה כוללת הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הפוליסה מורחבת לשפות את נתיבי איילון היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהן נושאת בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל. כמו כן, הפוליסה כוללת סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי נתיבי איילון וכלפי מי מהבאים מטעמה; אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.
- 4. פוליסה לביטוח אבדן תוצאתי מס'**
המבטחת אבדן רווח גולמי למפעיל עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1 לעיל או לחניון או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הפוליסה כוללת סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי נתיבי איילון, וכלפי מי מהבאים מטעמה אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

הננו מאשרים כי הפוליסות הנ"ל קודמות לכל ביטוח הנערך על ידי נתיבי איילון וכי אנו מוותרים על כל דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחי נתיבי איילון. כמו כן, הננו מאשרים כי אי קיום תנאי הפוליסות והתנאותיהן בתום לב על ידי המפעיל ו/או על ידי מי מטעמו לא יגרע מזכותן של נתיבי איילון לקבלת שיפוי על-פי הפוליסות. בנוסף, אנו מתחייבים כי הפוליסות לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר לנתיבי איילון הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש. למען הסר ספק, מובהר כי על המפעיל בלבד חלה חובת תשלום דמי הביטוח בגין הפוליסות וחובת הנשיאה בהשתפויות העצמיות על-פיהן.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

בכבוד רב,

(תפקיד)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חתימת המבטח)