

### **מכרז פומבי מס' 40/19 - השכרת נכס**

המועצה המקומית זכרון יעקב (להלן - "המועצה") מזמינה בזאת מציעים ליתן הצעה לשכירת נכס ברחוב תרמ"ב 6 בזכרון יעקב בגודל של כ- 110 מטר, וחצר בגודל של כ- 200 מטר. (גוש 11307 חלקה 10, מגרש 3001, לפי רישום הוועדה המקומית המרחבית לתכנון ובניה שומרון).

מחיר מינימום להשכרת הנכס יהיה בגובה 2,500 ₪, לפני מע"מ.

את תנאי המכרז, המסמכים הנלווים ונוסח החוזה עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום ניתן לקבל תמורת תשלום של 100 ₪, (התשלום לא יוחזר) במשרד מזכיר המועצה המקומית זכרון יעקב בימים א' - ה' בשעות 08:30 - 12:00.

ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם במשרד מזכיר המועצה המקומית ללא תשלום, או באתר המועצה שכתובתו [www.zy1882.co.il](http://www.zy1882.co.il).

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו המחאה בנקאית או ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית בכל תנאי, נתונה לפירעון מידי על פי דרישת המועצה וללא כל הגבלה. הערבות תהיה בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בשיעור של 5,000 ₪ והמציע יהיה הנערב. הערבות תהיה בתוקף לפחות עד ליום 1/9/2020.

הצעה שלא צורפה אליה ערבות או המחאה בנקאית כנדרש לא תדון כלל.

את ההצעות וכל מסמכי המכרז, חתומים על ידי המציע יש להכניס במעטפה סגורה - עליה יצוין מספר המכרז - לתיבת המכרזים במזכירות המועצה לא יאוחר מיום ה' 22.8.19 בשעה 13:00.

מסירת ההצעה תהיה ידנית בלבד (לא בדואר).

זיו דשא  
ראש המועצה המקומית

## המועצה המקומית זכרון יעקב

**מכרז פומבי מס' 40/19 - להשכרת נכס ברחוב תרמ"ב 4**

### תנאי המכרז והוראות למשתתפים

#### **1. כללי**

המועצה המקומית זכרון יעקב (להלן - "המועצה") מזמינה בזאת מציעים ליתן הצעה לשכירת נכס ברחוב תרמ"ב 6 בזכרון יעקב, בגודל של כ- 110 מטר. הנכס יושכר בין השעות 07:30 ל- 13:30 בלבד. בשעה 13:30 על הנכס לעמוד לרשות המועצה לצורך הפעלת מועדוניות לילדים. הנכס יושכר למטרות חינוך בלבד.

מחיר מינימום להשכרת הנכס יהיה בגובה 2,500 ₪, לפני מע"מ. דמי השכירות יכללו מים וחשמל.

#### **2. כשירות המציע**

רשאים להשתתף במכרז רק מציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז.

#### **3. מסמכי ההצעה**

כל מציע יצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

א. סט מלא של כל מסמכי המכרז, לרבות הודעות שנשלחו למשתתפים במכרז בכתב, ככל שנשלחו. על המציע לחתום על מסמכי המכרז.

ב. הוגשה הצעה על-ידי תאגיד - יצורף להצעה גם תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו, וכן אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לזכויות החתימה בתאגיד וכי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה מחייבים את התאגיד לכל דבר ועניין.

ג. המחאה בנקאית או ערבות בנקאית אוטונומית, לטובת המועצה, בלתי מותנית בכל תנאי, נתונה לפירעון מיידי על פי דרישת המועצה וללא כל הגבלה. הערבות תהיה בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בשיעור של 5,000 (חמשת אלפים) ₪ והמציע יהיה הנערב. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 1/9/20.

#### **הצעה שלא צורפה אליה ערבות או המחאה בנקאית כנדרש לא תדון כלל.**

המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות על פי הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לחילוט.

המועצה תהא רשאית להגיש את הערבות/המחאה הבנקאית לפירעון כל אימת שהמציע יחזור בו מהצעתו, כולה או חלקה, בכל דרך שהיא ו/או לא יקיים אחר התחייבויותיו בהתאם להצעה ו/או לאיזה ממסמכי המכרז ו/או ינהג שלא דרך מקובלת ובתום לב, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של המועצה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב ההפרה כאמור.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית המועצה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה. כן רשאית המועצה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל רשאית המועצה ו/או מי מטעמה לדרוש מהמציע שימציא כל מסמך ופרט אחר הדרוש לה לצורך בחינת ההצעה וכן לקבוע את המועד הנדרש לצורך המצאתם של אלו. המועצה רשאית שלא לדון בהצעתו של מציע שלא יענה לדרישות אלו של המועצה.

#### 4. אופן הגשת ההצעה

א. **המועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה הינו 22/8/19 בשעה 13:00.**

ב. כל מציע יגיש את הצעתו לתיבת המכרזים במשרדי המועצה שברח' הנדיב, זכרון יעקב, במסירה ידנית בלבד (לא בדואר) ולא יאוחר מהמועד הנקוב לעיל. ההצעה תוגש במעטפה המצורפת אשר עליה יצוין מספר המכרז.

ג. ההצעה תוגש בעותק מקורי של מסמכי המכרז, לאחר שהושלמו בו כל הנתונים הנדרשים להשלמה וללא כל הסתייגות או תיקון שהוא. כל הסתייגות של מציע עלולה לפסול את הצעתו, אולם המועצה רשאית לדון בהסתייגות או להתעלם מההסתייגות, ויראו את ההצעה כמוגשת ללא הסתייגות. הודיעה המועצה למשתתף כי היא מתעלמת מההסתייגות, וסרב הוא לחתום על החוזה, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויותיו של המציע עקב הזכייה והמועצה תהיה, בין היתר, רשאית לחלט הערבות הבנקאית /לפרוע את המחאה בנקאית.

#### ההצעה תרשם בעט או תודפס.

ד. השתתפותו של המציע במכרז, כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז והחוזה ונספחיהם ידועים ונהירים לו. כל טענה בדבר טעות, או אי הבנה, בקשר לפריט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

#### 5. החלטת המועצה

אין המועצה מתחייבת לקבל ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

המועצה שומרת לעצמה הזכות להתחשב במסגרת שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה בין היתר באמינותו, כושרו הפיננסי של המציע וכן ניסיונה או ניסיוןן של רשויות מקומיות אחרות עם המציע בעבר וכל שיקול רלוונטי אחר ובכלל זה רשאית היא לקבל החלטתה אף בהתאם לסוג העסק אותו מבקש המציע לפתוח במקום. לצורך כך רשאית המועצה לבצע כל בדיקה שתמצא היא לנכון לערוך, והמציע מתחייב לשתף פעולה לצורך כך עם המועצה ו/או עם מי מטעמה.

#### 6. ההתקשרות בין הצדדים

א. נבחרה ההצעה הזוכה, תודיע על כך המועצה למציע. המציע יידרש להמציא למועצה במועד האמור את כל המסמכים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז ולפעול בהתאם להוראותיו.

ב. כן תהא רשאית המועצה לחלט את הערבות הבנקאית/לפרוע את ההמחאה בנקאית הנזכרת בסעיף 3.ג. לעיל. בפעולותיה אלו של המועצה לא יהא כדי לפגוע בזכותה לתבוע מהזוכה פיצויים עקב מחדלו הנ"ל.

ג. הערבות הבנקאית/ההמחאה הבנקאית הנזכרת בסעיף 3.ג. לעיל, תוחזר למציע שהצעתו לא תתקבל במכרז מיד לאחר שיחתם החוזה עם הזוכה במכרז. הערבות/ההמחאה בנקאית תשלח בדואר רשום לכתובת שציין המציע בהצעתו. אולם

רשאי מציע שהצעתו לא התקבלה להגיע למועצה בתיאום מראש לצורך קבלת הערבות/ההמחאה הבנקאית בחזרה.

## 7. שונות

- א. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש, בתמורה לסך של 100 (מאה) ₪, במשרד מזכיר המועצה בזכרון יעקב. סכום זה לא יוחזר בכל מקרה.
- בעת רכישת מסמכי המכרז ימסור הרוכש פרטים מזהים של המציע ושל איש קשר מטעמו, לרבות כתובת ומספרי טלפון ופקס.
- ב. כל אחד מהמציעים יהיה רשאי להפנות למועצה, באמצעות מזכיר המועצה מר דני ביתן (טל' 6297118 – 04 ; פקסי 6390304 - 04), שאלות הבהרה בכתב. העתק השאלות והתשובות יופץ לכל רוכשי המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- ג. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה.
- ד. המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במכרז, ביוזמתה ו/או בתגובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים (כולל השאלות שנשאלו) יהוו חלק ממסמכי המכרז ויובאו בכתב, לידיעתם של כל רוכשי המכרז בפקס בהתאם למספר הפקס שנמסר על ידם למועצה בעת רכישת מסמכי המכרז.
- ה. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות. המועצה רשאית לבקש להאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת של 60 יום והמציע חייב לעשות כן. במקרה כזה, יוארך תוקפה של הערבות הבנקאית למכרז ב-60 יום בהתאם.
- ו. כל מציע יבדוק היטב את מסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה, שגיאה או ספק, עליו לפנות למועצה עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה כאמור בסעיף 7.7 ב דלעיל. יובהר כי ככל שמציע לא פנה כאמור לעיל, יפורש כל ספק בהצעה באופן המזיל את הצעת המציע.
- ז. כל מציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת הצעתו ובהגשתה, לרבות ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבויות.
- ח. כל מסמכי המכרז, הינם רכוש הבלעדי של המועצה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.
- ט. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך זה לבין הוראות החוזה – תכרענה הוראות החוזה.

זיו דשא  
ראש המועצה המקומית

לכבוד  
המועצה המקומית זכרון יעקב  
רחוב הנדיב  
ת.ד. 10  
זכרון יעקב

**הנדון: ערבות בנקאית**

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים), שתדרשו מאת המבקשים בקשר למכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ שפורסם על ידכם.

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

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 המבקשים או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל). דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,  
בנק \_\_\_\_\_  
סניף \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
טלפון \_\_\_\_\_

# מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 40/19

## השכרת נכס ברחוב תרמ"ב 4

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן :

1. קראנו בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם על נספחיהם.
2. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם.
3. אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נבוא בתביעות כלשהן ו/או בדרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
4. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתנו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות ולכל תקופה נוספת, אם תידרש הארכת תקופה של הצעה על ידי המועצה.
6. אנו מסכימים כי המועצה תהא זכאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתנו ובקבלתה על ידה התחייבות בלתי חוזרת ומחייבת בינינו לבין המועצה.
7. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו אנו מוסרים ערבות/המחאה בנקאית כנדרש במסמכי המכרז.
8. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים כי תוך המועד שייקבע בהודעת המועצה על הזכייה, נחתום על כל המסמכים הנדרשים ונפעל בהתאם להוראותיו של המכרז.
9. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידינו עם הצעתנו במכרז תחולט על ידי המועצה, וסכום הערבות יחולט על ידה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש. כן ידוע לנו כי במקרה שכזה תהיה המועצה פטורה מכל התחייבות כלפינו ותהיה זכאית למסור את העבודה למציע אחר. ככל שהוגשה על ידינו המחאה בנקאית יחולו סעיפי הסכם זה בשינויים המתחייבים.
10. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע בשמו מוגשת ההצעה, אנו זכאים לחתום בשם המציע על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המציע ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

11. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הצעתנו לתשלום דמי השכירות החודשיים הינה בסך:

ש"ח \_\_\_\_\_ (ובמלים): \_\_\_\_\_ ש"ח),  
**בתוספת מע"מ כחוק.**

בכוונתנו לפתוח במקום עסק מסוג \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימת המציע

כתובת המציע: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_  
איש קשר: \_\_\_\_\_ טל' נייד: \_\_\_\_\_

ככל שהמציע הינו תאגיד יש להשלים את החלק הבא

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצעה זו דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ בשם המציע וכי התקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המציע על ההצעה למכרז וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע.

\_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח,

## הסכם שכירות לא מוגנת

שנערך ונחתם בזכרון יעקב ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2019

בין

### **המועצה המקומית זכרון יעקב**

ע"י מורשי החתימה מטעמה  
מרח' הנדיב בזכרון יעקב  
(שתקרא להלן - "המועצה")

מצד אחד

לבין

\_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרח' \_\_\_\_\_  
(שיקראו להלן - "השוכרים")

מצד שני

**הואיל** והמועצה הינה הבעלים של הנכס ברחוב תרמ"ב 6 בזכרון יעקב בחלקה 10 בגוש 11307, (מגרש 3001 לפי רישום הוועדה המקומית המרחבית לתכנון ובניה שומרון) בגודל של כ- 110 מ"ר (להלן - "המושכר" או "הנכס").

**והואיל** והמועצה פרסמה מכרז פומבי (מכרז 40/19) להשכרת המושכר והשוכרים זכו במכרז זה.

**והואיל** והמועצה מעוניינת להשכיר את המושכר לשוכרים בהתאם להוראות המכרז ולהוראות חוזה זה.

**והואיל** והשוכרים מעוניינים לשכור מהמועצה את המושכר וזאת לאחר שבדקו אותו ומצאו אותו מתאים לצורכיהם.

**והואיל** והמועצה והשוכרים מעוניינים להתקשר ביניהם בחוזה לשכירת הנכס.

### **לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :**

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מגופו ונמנה על עיקריו.

## 2. אי - חלות חוקי הגנת הדייר

השוכרים מצהירים בזה שלא נתנו ולא ייתנו דמי מפתח כלשהם עבור הנכס ו/או בקשר אליו, כן ידוע להם שביום עריכת הסכם זה היה הנכס משוחרר מחוקי הגנת הדייר. כן לא יחולו על הנכס ו/או בקשר אליו, חוקי הגנת הדייר או החוקים שיבואו במקומם.

## 3. מטרות השכירות ותקופת השכירות

א. השכרת הנכס על פי חוזה זה הינה למטרת חינוך בלבד והשוכרים אינם רשאים לעשות שימוש בנכס לכל מטרה אחרת בכל אופן וצורה שהם.

ב. תקופת השכירות היא ל-12 חודשים מיום חתימת החוזה. הנכס יושכר בין השעות בלבד, **07:30-13:30**. החל מהשעה 13:30 הנכס יועמד לרשות המועצה לצורך הפעלת מועדוניות לילדים.

ג. בתום תקופת השכירות מתחייבים בזה השוכרים לפנות את הנכס ולהעמידו לרשות המועצה כשהוא נקי ופנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכרים. וכן להחזיר את מפתחות הנכס שברשותם.

ד. כל התנאים שבסעיפים א', ב' ו- ג' הם תנאים יסודיים שמזכים את המועצה בעת הפרת כל אחד מהם בביטול החוזה, ובפניו הנכס, וכן בפיצויים כאמור להלן. ויודגש כי שימוש בנכס לכל מטרה אחרת יחשב כהפרה יסודית של ההסכם ויאפשר למועצה בנוסף לכל סעד אחר לדרוש את פינוי הנכס בתוך 10 ימים ממועד משלוח ההודעה על כך לשוכרים.

## 4. תשלום דמי השכירות

א. השוכרים ישלמו למועצה בגין נכס זה, דמי שכירות חודשיים בסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח **בצירוף מע"מ**. סכום זה כולל מים וחשמל. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן וישולם מראש לכל תקופת השכירות, באמצעות המחאות.

ב. פעם בשנה יעודכנו דמי השכירות כהגדרתם לעיל באמצעות תוספת של הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהא המדד האחרון הידוע בתום כל שנת הסכם. ממועד העדכון ישלם השוכר למועצה את דמי השכירות המעודכנים וזאת עד לתום שנה קלנדרית שאז יעודכנו שוב דמי השכירות. (בכל מקרה בו המדד הקובע יפחת ממדד הבסיס לא יופחתו דמי השכירות לתשלום).

התשלום יהיה לתקופה של 3 חודשים מראש בכל פעם, הודעת חיוב תשלח על ידי המועצה בחודשים ינואר, אפריל, יולי ואוקטובר. דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהתאם לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן החל מהמדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה ("מדד הבסיס") ועד למדד האחרון הידוע שפורסם לפני מועד פירעונו של כל תשלום ("המדד הקובע") אך לא יפחתו מסכום התשלום הראשון הקבוע בסעיף קטן א לעיל. כל התשלומים לפי חוזה זה ייעשו בדיוקנות מוחלטת. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כשיעורו **בדין**.

ג. כל התנאים שבסעיפים א' ו- ב' הם תנאים יסודיים שמזכים את המועצה בעת הפרת כל אחד מהם בביטול החוזה ובפניו הנכס וכן בפיצויים כאמור להלן.

## 5. התאמת הנכס לשוכרים

השוכרים מצהירים בזאת כי ראו את הנכס ומצאו אותו תקין, נקי, ראוי לשימוש ומתאים לצרכיהם. והם מוותרים בזה על טענות כלשהן, ביחס לטיב הנכס, מצבו ותכונותיו.

## 6. חובת השוכרים

השוכרים מתחייבים:

א. להחזיק את הנכס ואת כל שמחובר אליו, במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום כל נזק או קלקול. כן לא יפגעו השוכרים ולא יגרמו נזק למבנה בו נמצא הנכס ו/או לדייר מדייריו ו/או למי משכניו האחרים. על השוכרים לדאוג לניקיון בתוך וסביב הנכס.

ב. לא להשכיר את הנכס או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו או בכל חלק ממנו לאדם אחר בין בתמורה ובין בהעדרה.

ג. לא לבצע בנכס או בכל חלק ממנו, לרבות קירותיו החיצוניים שינוי כלשהו ולא להוציא מהנכס כל אביזר ו/או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק ממנו וכן לא להוסיף תוספת כלשהי ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו. אולם, ביצעו השוכרים שינוי כלשהו בנכס ו/או הוסיפו תוספת כלשהי יהיו השינויים ו/או התוספות הנ"ל שייכים למועצה ולא תהא לשוכרים זכות בהם.

ד. לתקן כל נזק ו/או קלקול שיגרמו לנכס תוך תקופת השכירות לא כולל נזק הנגרם ע"י כח עליון. לא תקנו השוכרים קלקול או נזק כאמור, תהא המועצה רשאית לבצע תיקון זה, והוצאות התיקון יהיו על השוכרים. השוכרים מתחייבים בזה לשלם כל סכום בתוך 7 ימים מיום דרישתה הראשונה של המועצה בכתב.

ה. כי בנוסף לכל סעד אחר לו תהיה זכאית המועצה ישלמו השוכרים למועצה בגין הפרת חוזה זה סך של \$ 1,000 דולר ארה"ב לפי השער היציג נכון ליום ההפרה. אין באמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכות המועצה לתבוע את פינוי הנכס או כל סעד אחר.

ו. האמור בסעיף זה על כל פסקאותיו, הינם תנאים יסודיים וזכותה של המועצה בעת הפרתם לתבוע ולקבל כנגד השוכרים סעד של פינוי ו/או כל סעד אחר.

## **7. כניסה לנכס**

נציגים מטעם המועצה יהיו רשאים להיכנס לנכס בכל שעה סבירה ובתאום ואישור השוכרים 24 שעות מראש כדי לברר אם השוכרים ממלאים אחר תנאי חוזה זה. כן יהיו נציגי המועצה רשאים להיכנס לנכס כדי לבצע בו תיקונים. אולם אין באמור כדי להטיל על המועצה חובה כלשהי לבצע תיקונים בנכס. למועצה הזכות להחזיק בעותק של מפתחות הנכס.

## **8. בטחונות לביצוע החוזה ופינוי הנכס**

א. במידה והשוכרים לא פינו את הנכס במועד ו/או לא מילאו אחר כל התחייבויותיהם על פי חוזה זה ו/או חלק מהן, תהיה רשאית המועצה לחלט את הערבות שבידיה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר אותו היא רשאית לנקוט.

ב. בנוסף יפקידו השוכרים בידי המועצה שתי המחאות חתומות ללא רישום הסכום לחיוב וישמשו כעירבון לתשלומי מיסים וחשבונות שוטפים. ההמחאות ירשמו לטובת :  
1. חברת חשמל לישראל 2. מועצה מקומית זכרון יעקב

ג. למועצה יש סמכות לפנות את הנכס בהתראה של 30 יום.

ד. הצגתן לפירעון של המחאות אלו או ביצוען בהוצאה לפועל או הגשת תביעה על פיהן, לא ייפגעו בזכותה של המועצה לתבוע ולקבל כנגד השוכרים כל סעד אחר ונוסף.

ה. לאחר החזרת הנכס למועצה ובכפוף לאישור של המועצה כי הנכס הוחזר ללא לקויים ובכפוף למילוי כל התחייבויותיהם של השוכרים על פי חוזה זה תשיב המועצה לשוכרים את הערבות הבנקאית וההמחאות.

## **9. ביטוח**

השוכרים יבטחו על חשבונם את המושכר ובכלל זה יבטחו בביטוח אחריות כלפי צד שלישי לנזקי גוף ורכוש בגבולות אחריות שלא יופחתו מסך של :  
תובע 500,000 ₪.  
מקרה 1,000,000 ₪.

המועצה תרשם כמוטב בפוליסת הביטוח.

השוכרים מתחייבים להמציא למועצה לא יאוחר מ- 10 ימים מיום מחתימת ההסכם הוכחות להנחת דעתה של המועצה על תשלום פרמיה שיבטיח שהביטוח הנ"ל בר-תוקף. השוכרים מתחייבים כי לא ידרשו ביטול הפוליסה ללא הסכמת המועצה וכי יגרמו לכך כי חברת הביטוח תאשר שלא תבטל את פוליסת הביטוח אלא בהודעה מראש של 30 יום למועצה בכתב ועל פי אישורה בכתב של המועצה.

ויובהר כי אין בסעיף זה כדי לשחרר את השוכרים מאחריות כלשהי בגין נזק כלשהו המכוסה או שאינו מכוסה בפוליסת הביטוח.

#### **10. שינויים בנכס**

אסור לשוכרים לבצע שינויים או להשתמש בנכס בניגוד לכל רישיון ו/או היתר קיימים ו/או מבלי לקבל רישיון מתאים מידי השלטונות המתאימים ו/או הרשויות המוסמכות ומבלי לקבל הסכמת המועצה. היה וביצעו השוכרים שינוי כלשהו בנכס או בקירותיו ללא היתר, או ביצעו שימוש החורג מההיתר או גרמו על ידי השינויים נזק לדיירים אחרים או לבנין, הרי כל ההוצאות לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ואחרות שיגרמו למועצה יחולו על השוכרים, והשוכרים מתחייבים לשלמן למועצה תוך 7 ימים מיום דרישתה הראשונה בכתב של המועצה.

היה והמועצה תשלם סכום כלשהו בקשר לעיל מתחייבים בזה השוכרים להחזיר את הסכום למועצה לפי הקבלות שתמציא לשוכרים וזאת תוך 7 ימים מיום דרישתה הראשונה של המועצה, והיה והשוכרים לא שילמו תהא רשאית המועצה בנוסף לכל סעד אחר לתבוע את השוכרים בגין הנזקים שייגרמו לה.

#### **11. שלטים ופרסומות מחוץ לנכס ובחזית הנכס**

השוכרים יהיו רשאים לתלות שלטים ודברי פרסום בנכס בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך בכל דין ותשלום האגרות וההיטלים הנדרשים לשם כך.

#### **12. מסים ושירותים**

מס רכוש ממשלתי יחול על המועצה ואילו כל המיסים והתשלומים הנוגעים לאחזקת הנכס והחלים על המחזיק יחולו על השוכרים, כן ישלמו השוכרים את כל התשלומים כגון: ארנונות עירוניות.

#### **13. תום השכירות ופינוי הנכס**

א. השוכרים מתחייבים לאפשר למועצה להציע ולהראות, בכל שעה סבירה ובתיאום מראש, את הנכס לשוכרים בכוח וזאת חודשיים לפני תום תקופת החוזה וזאת ככל שמועד ההריסה ידחה על ידי המועצה.

ב. מיד בתום תקופת השכירות על פי חוזה זה מתחייבים השוכרים לפנות את הנכס ולהעמידו לרשות המועצה כשהוא נקי ופנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכרים. וכן להחזיר את מפתחות הנכס שברשותם.

אם השוכרים לא ימלאו אחר ההתחייבות האמורה בסעיף זה הינם מתחייבים בזה לשלם סך בשקלים חדשים השווה ל-1,000 (אלף) ש"ח, עבור כל יום של איחור בפינוי הנכס וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש. בחתימתם על הסכם זה מסמיכים השוכרים את המועצה לפנות מהמושכר בתום תקופת השכירות כל חפץ המצוי בו הפינוי ייעשה למקום איסוף פסולת של המועצה ולשוכרים לא תהיה כל טענה בעניין זה. הוצאות הפינוי יחולו על השוכרים.

ג. האמור בפסקה ב. לעיל לא יפגע בזכותה של המועצה לקבל כל סעד אחר. כן רשאית היא להורות על ניתוק החשמל והמים וכל ההוצאות בגין ניתוקם וחיבורם מחדש יחולו על השוכרים.

ד. אין האמור בסעיף זה (סעיף 14) לפגוע בזכותה של המועצה לתבוע מהשוכרים את ההוצאות והנזקים שייגרמו לה ובכלל זה את אבדן הרווח.

#### **14. תנאים נוספים**

א. חוזה זה מבטל כל מצג ו/או הסכמה בין בעל פה ובין בכתב מכל סוג במידה והיו כאלה עובר ועד לחתימה על חוזה.

ב. מוסכם כי הסכמת המועצה להשכרת הנכס הינה בבחינת הסכמתה כבעלת הזכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמה של רשות מוסמכת כלשהי.

ג. כל הסכומים מושא הסכם זה שישולמו בפיגור יישאו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980 ממועד הפיגור ועד למועד התשלום בפועל.

ד. הצדדים מסכימים כי כל שינוי בחוזה זה יעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.

ה. מוסכם כי כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המועצה והשוכרים כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כהודעה שנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה בדואר רשום מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

ו. מוסכם בזאת כי סמכות השיפוט הבלעדית מוקנית לבתי המשפט במחוז חיפה והם ידונו בכל תביעה הקשורה ו/או נובעת מחוזה זה.

## 15. קריאת מונים

חשמל \_\_\_\_\_ מים \_\_\_\_\_

ולראיה באנו על החתום ביום \_\_\_\_\_ במקום \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
השוכרים

\_\_\_\_\_  
המועצה