

מסמך ג'

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ 2024

בין : החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ח.פ. 510105513

מרחוב משמר הים, עכו ת.ד. 2520 מיקוד 2412401

טל': 04-9552539, דוא"ל : calcalit@akko.muni.il

(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד

ל בין :

ת.ז.ח.פ.

מרחוב

נייד : _____, דוא"ל : _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל: והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו (להלן: "העירייה") את המבנה ברחוב דושניצקי 1 בעכו והידוע כחלקה 11 בגוש 18017 (להלן: "המבנה");

הואיל: ובין הצדדים התנהל מו"מ להפעלת בית קפה/ מסעדה (כשר) במועדון התרבות בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של המבנה;

הואיל: והמפעיל מצהיר ומאשר כי הינו בעל הידע, המומחיות, הניסיון, היכולת והאמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים להשכרת וניהול הנכס והכול ובכפיפות לתנאים המפורטים בהסכם זה;

הואיל: והחברה מעוניינת למסור למפעיל, והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את הנכס להפעלה למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על הסכם זה;

הואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע להסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3 הסכם זה מבטל כל הסכם, הסכם, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

1.4 בחוזה זה :

"החברה"

החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

"הפרשי הצמדה" :

תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי הסכם זה נקבע כי ישא הפרשי הצמדה, המחושבת לפי שיעור העלייה של המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס. מובהר כי במקרה של ירידה המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס, לא יפחת הסכום לתשלום.

"מדד" :

מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומיו.

"מדד הבסיס"

המדד הידוע של החודש בו נחתם הסכם זה.

"נציג החברה" :

כנציג החברה הראשון ישמש מנכ"ל החברה מר מרדכי שמיר. החברה תהא רשאית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל המפעיל.

"המבנה"

מבנה בן שתי קומות ברחוב דושניצקי 1 בעכו. בשטחי המבנה, למעט הנכס, החברה מפעילה פרויקט עירוני בשם בית היוצר המהווה מועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה, אולפני חזרות, אולפני הקלטות ועוד.

"הנכס"

נכס של כ- 219 מ"ר הממוקם בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של המבנה.

"שטחי ישיבה חיצוני"

מרפסת צמודה לנכס בגודל של 60 מ"ר.

"תקופת התארגנות לביצוע עבודות התאמה לנכס להפעלה"

45 יום מיום בו אישרה החברה את עבודות ההתאמה כמפורט בהסכם בהמשך.

"תקופת גרייס"

30 יום מיום סיום תקופת ההתארגנות.

"מועד מסירת החזקה בנכס"

בתוך 3 ימים מיום חתימת הסכם זה.

"תקופת ההפעלה הבסיסית"

התקופה הנקובה בסעיף 9.1 להלן במהלכה יופעל הנכס ע"י המפעיל בהתאם לתנאי הסכם זה.

"תקופת ההפעלה הנוספת (אופציה)" או "תקופות ההפעלה הנוספות"

התקופה/ות הנקובה/ות בסעיף 9.2 להלן בה תוארך תקופת ההפעלה בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

"דמי ההפעלה" כמפורט בסעיף 10 להלן.

"דמי הפעלה כאחוז מהפידיון": כמפורט בסעיף 12 להלן.

"דמי הפעלה הנוספים": ההפרש החיובי בין דמי ההפעלה כאחוז מהפידיון לבין דמי ההפעלה אשר יוחשבו בהתאם לקבוע בסעיף 12 להלן.

"פדיון"

סך כל התקבולים וההכנסות, לא כולל מע"מ, מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו על ידי המפעיל ו/או על ידי מי מטעמו ו/או מי שיבוא במקומו ו/או בנוסף אליו בקשר עם עסקו בנכס. בין בכסף ובין בשווה כסף, בין במזומן ובין בהמחאות, בתלושי שי, בכרטיסי אשראי, בנקודות זיכוי של חברות כרטיסי האשראי, במנוי, בכרטיס חבר ובכל דרך אחרת כלשהי, והנובעים מכל המכירות, העסקים והפעילויות בנכס, במישרין ו/או בעקיפין, לרבות ובלי לגרוע מהאמור, תקבולים עבור שירותים ו/או טובין מכל מין וסוג שהוא, וכן תקבולים כתוצאה מפעילות כלשהי של הנכס ו/או פעילות כלשהי בנכס ו/או תקבולים מפרסום ו/או מקידום מכירות ו/או ממכונות מכירה או מכונות המופעלות באמצעות מטבע או בכל אמצעי תשלום אחר, זאת אף אם יתקבלו תקבולים בדרך של הפניית אדם או גוף כלשהו לקבלת שירות או טובין במקום אחר ואף אם השירות או הטובין יינתנו מחוץ למושכר (כגון: שירות משלוחים לבית הלקוח, שירות כלשהו הניתן בבית הלקוח או במקום עסקו, קייטרינג וכיוצא באלה), אך לא כולל תקבולים בגין מס ערך מוסף. מובהר כי מכירה שתמורתה נתקבלה בכרטיס אשראי או בשיק שמועד פירעונם דחוי, או בכל אמצעי תשלום דחוי אחר, תירשם כמכירה ביום ביצוע המכירה (דהיינו: יום קבלת החתימה על טופס כרטיס האשראי או יום קבלת השיק בפועל, וכו'), ולא ביום הפירעון בפועל. להסרת ספק מובהר, כי לא יופחתו מהפדיון המחאות ו/או תשלומים שלא כובדו בפועל מכל סיבה שהיא. עם זאת, סחורה או שירות שנמכרו אך הוחזרו (ובלבד שחשבונית המס בגינם בוטלה כדין, ושהחזר סכום התמורה בגינם ללקוח), וכן סחורה פגומה שהוחזרה ולא הוחלפה, ושהחזר לגביה סכום הרכישה ללקוח - פדיון לא ייחשב במסגרת הפדיון כמשמעותו דלעיל;

"כח עליון"

שריפה, פיצוץ, אסון טבע, שביתה, השבתה, מלחמה, מצב חירום בטחוני, במצב בריאותי ארצי/ עולמי, מגיפה, גיוס מילואים נרחב, צווי הפסקת עבודה מטעם רשויות, הוראות את החלטות שיפוטיות מכל מין וסוג שהוא, כל סיבה אחרת שאינה בהשפעת ובשליטת החברה ואינה תוצאה של רשלנות מצידה.

1.5 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה :

נספח ג' / 1 תשריט הנכס ;

נספח ג' / 2 נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);

נספח ג' / 1/3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה;

נספח ג' / 2/3 נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס;

נספח ג' / 4 טופס הוראת קבע.

2 כללי

2.1 החברה נותנת בזאת הרשאה למפעיל להפעיל במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו בית קפה / מסעדה לתקופת ההפעלה המפורטת בהסכם זה ובתאים המפורטים בהסכם להלן.

2.2 המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי נכס והפעלתו ע"פ הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות חוק הגנת הדייר אינן חלות ולא יחולו על המפעיל ו/או על ההפעלה ע"פ הסכם זה.

2.3 הצדדים מצהירים בזאת כי המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם לחברה דמי מפתח בגין הפעלת הנכס, בין במישרין ובין בעקיפין והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והמפעיל לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

2.4 בעת פינוי הנכס לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או ממפעיל חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות בנכס, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.

2.5 יובהר בזאת כי למפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע בנכס, ככל וביצע וכן לא תעמוד למפעיל כל טענת קיזוז, והמפעיל מוותר על כל טענה שכזו מראש.

3 מטרת ההפעלה

3.1 המפעיל יפעיל החל מהמועדים הנקובים בהסכם זה ובתנאים המפורטים בו **בית קפה / מסעדה כשר** במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו (להלן: "**מטרת ההפעלה**").

- 3.2 המפעיל מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההפעלה כהגדרתה לעיל.
- 3.3 החברה איננה מציגה כל מצג באשר לשימושים האחרים שיעשו בסמוך לנכס והיא תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון, בכפוף להוראות הדין.
- 3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה רשאית לעשות בעצמה ו/או באמצעות כל מי מטעמה, כל שימוש מכל מין וסוג שהוא ולכל מטרה שהיא בשטחים הסמוכים לנכס - למעט הנכס גופו - ובכלל זאת תהיה החברה רשאית להציב מתקנים ו/או ציוד בכל מקום סמוך לנכס, מבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 3.5 החברה רשאית לבנות ו/או לשפץ בעצמה במקרקעין בהם נמצא הנכס ו/או באמצעות כל מי מטעמה, או בסביבה הקרובה לנכס ו/או מעליו במועד שתמצא לנכון, מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך וללא כל צורך בהסכמת המפעיל לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה במקרקעין. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שידרש ולהימנע מלהפריע בעדה בכל אופן שהוא. החברה מתחייבת לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול המושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב לנכס.

4 הנכס

- "הנכס" – נכס של כ- 219 מ"ר הממוקם בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של המבנה ברח' דושניצקי 1 בעכו.
- 4.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי הסכם זה מתייחס לשטח ברוטו של המושכר, כולל שטחי שירות, שטחי קירות (כל קירות הנכס, פנים / חוץ / גובלים בשטחים אחרים שטח הקיר כולו לרבות החיפוי. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שתיכנה סטיות בשטח המושכר בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא למפעיל כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור המפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה היה ושטח המושכר ו/או מיקומו ו/או צורתו יהא שונה מהתשריט המושכר שצורף להסכם זה, ובלבד שהסטייה לא תהא מהותית. סטייה לא מהותית תחשב סטייה הנמוכה מ-10% לגבי כל אחד מהפרמטרים שלהלן: שטח, מיקום, מפתח ועומק. התגלתה סטייה מעל 10% יעודכן שטחו של המושכר בהסכם זה.
- 4.2 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני (מרפסת) בגודל של כ- 60 מ"ר בה הציבה החברה 4 שולחנות, 16 כיסאות בר ו-4 שמשיות בצבע לבן.
- 4.3 ככל והמפעיל במהלך תקופת ההפעלה, לרבות בשל בלאי יהיה מעוניין בהצבת רכוש חדש במפרסת, הרכישה תבוצע על ידו ועל חשבונו וזאת לאחר שקיבל מהחברה אישור בכתב על סוג הריהוט וצבע הריהוט.

4.4 למפעיל, תהא האפשרות לסגור את חלק משטח הישיבה החיצוני ב"סגירת חורף", על חשבונו, בתיאום מראש עם החברה, הכל בכפוף לתנאי הרישיון וקבלת היתר מהוועדה המקומית לתו"ב.

4.5 בנכס קיימת במת מופעים בגודל 5*5 מ' אשר הוצבה על ידי החברה ואבזרי במה נרכשו ע"י החברה להפעלת אירועי תרבות (הופעות) בנכס ע"י בית היוצר כמפורט בהמשך.

5 מסירת החזקה

החזקה בנכס תימסר למפעיל תוך 3 ימים מיום חתימתו של הסכם זה ע"י 2 הצדדים ובתנאי שהמפעיל המציא לחברה ערבות ביצוע, ואישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה לביצוע עבודות התאמה כמפורט בהסכם זה.

6 תקופת התארגנות - עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה

6.1 החברה תעביר את הנכס לחזקתו של המפעיל במצבו AS IS.

6.2 היה והמפעיל מעוניין לבצע עבודות התאמה בנכס, לא יאוחר מ-7 יום מיום העברת החזקה בנכס למפעיל, ימסור המפעיל לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל עבודות ההתאמה שמתכנן בנכס. יובהר כי המפרטים הטכניים יכללו תוכניות של שימוש בחומרי גמר, פריסת מחיצות וחלוקת הנכס לחללים נפרדים, תוכניות חשמל, לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, טלפון, תקשורת, מיזוג אוויר, מחשבים וכיוצ"ב, פריסה של גופי תאורה, סוגי פרטי ישיבה ומיקום פריסתם וכל פרט אחר הקשור בעבודות המפעיל לרבות דוגמא של השילוט שבכוונת המפעיל להתקין.

6.3 החברה תעביר את המפרטים ליועצים מטעמה, ובהתאם להנחיותיהם המקצועיות תהא רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לסרב לאשרם. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש המפעיל מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "עבודות המפעיל").

6.4 המפעיל מתחייב לבצע את עבודות המפעיל בהתאם לתכניות שאושרה לו ע"י החברה על חשבונו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.

6.5 החברה תאפשר למפעיל לבצע את עבודות המפעיל החל מאישור התוכניות על ידה ועד 15 יום לאחר מכן. המפעיל מתחייב כי עד למועד הנ"ל ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך הנכס. יובהר כי בתקופת העבודות החברה תעצור את פעילות בית היוצר בנכס ולא יתקיימו מופעי תרבות בנכס. לפיכך עיכוב המפעיל בסיום עבודות ההתאמה יהווה הפרה יסודית וחמורה של הסכם זה.

6.6 החברה רשאית לפקח על ביצוע עבודות המפעיל באמצעות נציג מטעמה, המפעיל מתחייב כי בתקופת ההתארגנות ובמשך כל תקופת ביצוע עבודות ההתאמה, הוא וכל הפועל מטעמו ישמעו להוראות נציג החברה וכל מי מטעמו.

- 6.7 המפעיל יבצע את עבודות הנכס באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן למבנה, ו/או לעבודות אחרות אשר תבוצענה בחוף, ככל ותבוצענה, ולקהל המבקרים בחוף. המפעיל מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות המפעיל וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג המפעיל, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות המפעיל.
- 6.8 מובהר בזאת כי חריגת המפעיל מתוכניות המפעיל אשר אושרו על ידי החברה, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה החברה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות המפעיל החורגות מתנאי האישור ולדרוש כי המפעיל ישיב את מצב הנכס לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה על פי הסכם זה ו/או כל דין.
- 6.9 המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחים שמחוץ לנכס או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של החברה. בכל מקרה בו ניתן אישור החברה כאמור אזי מוסכם במפורש כי החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות המפעיל.
- 6.10 המפעיל מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההתאמה) ינקטו בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים למניעת אובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע עבודות המפעיל כאמור. יובהר כי באם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות המפעיל תחול על המפעיל החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידה.
- 6.11 המפעיל מתחייב, כי לא יקים בשום דרך או צורה שהיא גלריה בנכס, לרבות כל משטח עילי המאפשר אחסון מכל מן וסוג, ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 6.12 בטרם תחילתן של עבודות המפעיל, ימציא המפעיל לחברה אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה כמפורט בפרק הביטוחים בהמשך.
- 6.13 הפרת הוראה מהוראות פרק זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

פתיחת הנכס לקהל הרחב

7

- 7.1 המפעיל מתחייב לפתוח את הנכס לקהל הרחב סמוך ככל האפשר למועד סיום עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה, ובכל מקרה לא יאוחר מ- 3 ימים ממועד סיומן. הנכס ייפתח לקהל הרחב כשברשות המפעיל כל האישורים על פי דין לפתחתו וכשהוא מוכן על כל ציודו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת ההפעלה.

7.2 מוסכם בזאת, כי כל עיכוב בפתיחת הנכס, במועד שנקבע בס"ק 7.1 לעיל לא יהווה עילה לדחיית מועד תחילת תקופת הגרייס ולמועד תחילת תשלום דמי ההפעלה.

8 החזקת תעודת כשרות

- 8.1 המפעיל מתחייב בתוך 30 יום מיום פתיחת הנכס לקהל הרחב להחזיק בתעודת כשרות.
- 8.2 על המפעיל להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג בנכס. כמו כן, מתחייב המפעיל למכור מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.
- 8.3 המפעיל מתחייב לדאוג לקיומו של אישור בר תוקף מהגופים המוסמכים - הרבנות ו/או המועצה הדתית- לכשרות מתחם המזנון ולהחזיק על חשבוננו - אם יידרש לכך על ידי הגופים המוסמכים- משגיח כשרות, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות של המזון.

9 תקופת ההפעלה ואופציה להארכתה

- 9.1 הנכס יופעל ע"י המפעיל לתקופה של 24 חודשים החל מיום מסירת החזקה בנכס. (להלן: "תקופת ההפעלה הבסיסית").
- 9.2 על אף האמור בס"ק 9.1 לעיל, לשוכר מוקנית הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות שאורך כל אחת מהן לא יעלה על 12 חודשים ובמצטבר תקופת ההארכה לא תעלה על 36 חודשים נוספים (להלן: "תקופת ההפעלה הנוספת" או: "תקופות ההפעלה הנוספות" לפי עניין). תקופת ההפעלה נוספת, אם תמומש, תחל עם סיום תקופת ההפעלה (הבסיסית או הנוספת) שלפניה.
- 9.3 הזכות להאריך את תקופת ההפעלה הבסיסית לתקופות נוספות הרי שתקופת ההפעלה תוארך באופן אוטומטי ללא צורך במתן הודעה כלשהי לתקופת ההפעלה הנוספת הבאה (וחוזר לגבי כל תקופה נוספת) אלא אם כן התקיימו אחד מהתנאים הנקובים להלן:
- 9.3.1 המפעיל הודיע לחברה, בכתב ובדואר רשום או בדוא"ל, לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת ההפעלה הבסיסית או (לפי העניין) תקופת ההפעלה הנוספת האחרונה שמומשה (להלן: "המועד האחרון להודעת המפעיל") כי הוא מוותר על זכותו לממש את האופציות שנותרו לו להארכת תקופת ההפעלה.
- 9.3.2 החברה הודיעה למפעיל תוך 90 יום מהמועד האחרון להודעת המפעיל כי היא מבטלת את זכות המפעיל להאריך את תקופת ההפעלה כאמור. החברה תהא רשאית לתת הודעה כאמור בהתקיים אחד או יותר מהתנאים הבאים:
- 9.3.2.1 המפעיל הפר את הוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 7 ימים על כך.
- 9.3.2.2 השוכר הפר את הסכם ההפעלה בלמעלה מ-3 הפרות, וזאת גם אם תוקנו ההפרות לאחר התראות.
- 9.3.2.3 המפעיל הפר את הוראות הסכם זה, הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 3 ימים על כך.

10 דמי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית

- 10.1 המפעיל ישלם לחברה בגין הפעלת הנכס, בתקופת ההפעלה הבסיסית, דמי הפעלה בסכום השווה ל- 8,000 (במילים: שמונה אלפים) שם לכל חודש מחודשי ההפעלה (להלן: "דמי הפעלה").
- 10.2 לדמי ההפעלה יתווסף מע"מ כדין.
- 10.3 דמי ההפעלה ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.
- 10.4 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות וחודש לאחר מכן יהיה המפעיל פטור מתשלום דמי הפעלה.
- 10.5 להבטחת תשלום דמי ההפעלה עם חתימתו של הסכם יפקיד המפעיל בידי החברה 23 המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה בעבור תקופת ההפעלה הבסיסית (ללא תקופת הגרייס). מועדי התשלום יהיו כנקוב בסעיף 10.3 לעיל. לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת קבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספח ג'4** להסכם זה.
- 10.6 לדמי ההפעלה יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אוקטובר, ינואר). לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת קבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספח ג'4** להסכם זה.
- 10.7 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

11 דמי ההפעלה בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות

- 11.1 דמי ההפעלה, בתקופת ההפעלה הנוספת הראשונה, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת דמי ההפעלה שהיו אמורים להיות משולמים בתקופת ההפעלה הבסיסית.
- 11.2 דמי ההפעלה, בתקופת ההפעלה הנוספת השנייה ובתקופת ההפעלה השלישית, אם מומשנה, יותרו בעינם כגובה דמי ההפעלה בתקופת ההפעלה הנוספת הראשונה.
- 11.3 לדמי ההפעלה בכל תקופות ההפעלה הנוספות יתווסף מע"מ כדין.
- 11.4 דמי ההפעלה בכל תקופת הפעלה נוספת, אם תמומש ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.
- 11.5 עם תחילתה של כל תקופת הפעלה נוספת יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה החודשיים. מועדי התשלום יהיו כנקוב בסעיף 11.4 לעיל. לחלופין המפעיל רשאי להעביר

לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת קבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג'4** להסכם זה.

- 11.6 לדמי ההפעלה, בכל תקופות ההפעלה הנוספות, יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אוקטובר, ינואר). לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת קבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג'4** להסכם זה.
- 11.7 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

12 תשלום חד פעמי

- 12.1 בנוסף לדמי ההפעלה, על המפעיל לשלם לחברה, סכום חד פעמי בסך 50,000 ₪ כולל מע"מ.
- 12.2 התשלום החד פעמי, ישולם לחברה לא יאוחר מ- 15 ימים (קלנדריים) מיום חתימתו של הסכם זה ע"י שני הצדדים.
- 12.3 התשלום יתבצע בהעברה בנקאית לחשבון הבנק של החברה אשר פרטיו : בנק מזרחי (20), בנין 445 חשבון מס' 202397.
- 12.4 היה והמפעיל לא יהיה מעוניין להשתמש בטאבון הנמצא בנכס ויבקש מהחברה לפנותו מהנכס, הסכום החד פעמי יופחת ל- 30,000 ₪ כולל מע"מ.
- 12.5 פרק זה על תת סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

13 דמי ההפעלה הנוספים/ אחוז מפדיון בתקופות האופציה

- 13.1 בתקופות האופציה (הראשונה, השנייה והשלישית) ישלם המפעיל לחברה דמי ההפעלה הנוספים אשר גובהם יעמוד על 7% מפדיון.
- 13.2 דמי ההפעלה הנוספים יחושבו וישלמו על בסיס חציוני (דהיינו בחודשים ינואר ויולי) ביום העסקים החמישי שלאחר סגירת המע"מ בגין החודש האחרון בתקופה הרלוונטית (להלן: **"יום עריכת החישוב"**). קרי בעבור החציון הראשון מחודש ינואר עד חודש יוני התשלום יבוצע ביום 20.7 בכל שנה קלנדרית ובעבור החציון השני מחודש יולי עד חודש דצמבר התשלום יבוצע ביום 20.1 בכל שנה קלנדרית.
- 13.3 לדמי ההפעלה הנוספים יתווסף מע"מ כדין.
- 13.4 דמי ההפעלה הנוספים ישולמו באמצעות המחאה בנקאית שימסור המפעיל לחברה במועד התשלום הנקוב בסעיף 12.2 או באמצעות הוראת הקבע לחיוב חשבון (הוראת קבע) שיחתום המפעיל לטובת החברה.
- 13.5 חישוב דמי ההפעלה הנוספים כמפורט להלן:
- 13.5.1 במסגרת חישוב דמי ההפעלה כאחוז מהפדיון יחושב הפדיון לתקופה הרלוונטית (חציון), בדרך של חיבור הפדיונות החודשיים בגין כל אחד מחודשי ההפעלה שבתקופה הרלוונטית.
- 13.5.2 באם יסתבר, כי דמי ההפעלה כאחוז מהפדיון בגין התקופה הרלוונטית עלו על דמי ההפעלה בגין התקופה הרלוונטית (על הסכומים המפורטים בפרקים 10 ו- 11 לעיל בהתאם לתקופה הרלוונטית), אזי ישלם המפעיל

- את דמי הפעלה הנוספים ביום עריכת החישוב כהגדרתו לעיל.
- 13.5.3 באם יסתבר, כי סכום דמי ההפעלה כאחוז מהפדיון בגין התקופה הרלוונטית היו פחות מסכום דמי ההפעלה, בגין התקופה הרלוונטית, לא ישלם המפעיל את דמי ההפעלה הנוספים בתקופה הרלוונטית.
- 13.5.4 יובהר למען הסר ספק, כי סכום דמי ההפעלה לא יופחת בכל מקרה מהסכומים הנקובים בפרקים 10 ו- 11 לעיל, הכל בהתאמה לתקופה הרלוונטית.
- 13.6 לא יאוחר מה-16 בכל חודש קלנדרי ימציא המפעיל לחברה דיווח מלא בו יפרט הפדיון בחודש שחלף.
- 13.7 המפעיל מתחייב לנהל מערכת הנהלת חשבונות אשר תתאים לעריכת ביקורת שתיערך מפעם לפעם ע"י החברה ואשר תידרש לצורך קביעת דמי ההפעלה הנוספים. מבלי לפגוע באמור לעיל, היה והמפעיל מפעיל יותר מסניף אחד, ימציא המפעיל לחברה מדי חציון העתק מהדו"חות שהגיש לשלטונות מע"מ בחציון שחלף, אולם לא יהא בכך בכל מקרה משום הודאה מצד החברה כי הדיווחים למע"מ תואמים את היקף הפדיון האמיתי בנכס. בתום כל שנה קלנדרית ימציא המפעיל לחברה אישור מאת רואה החשבון של המפעיל בדבר היקף הפדיון השנתי (תוך חלוקה חודשית) ותיערך התחשבות כמפורט לעיל לפיה ייקבע גובה דמי ההפעלה הנוספים המגיעים לחברה בגין כל תקופה ותקופה (חציוני). יתרת דמי ההפעלה הנוספים שטרם שולמה, תשולם על-ידי המפעיל לחברה בתוך 10 ימים מגמר ההתחשבות. במידה ועקב טעות בתום לב היה הפדיון שדווח על ידי המפעיל גבוה מהפדיון האמיתי כפי שידווח על ידי רואה החשבון כאמור – תזכה החברה את המפעיל בהפרש. למען הסר ספק מובהר כי חישוב דמי ההפעלה הנוספים יעשה על בסיס חיצוני ולא על בסיס שנתי.
- 13.8 המפעיל יאפשר לרו"ח מטעם החברה לערוך בדיקה של ספרי המפעיל, ככל שאלו נוגעים לפדיון בנכס. העלתה הבדיקה כאמור כי הדו"חות שהוגשו על ידי המפעיל לא היו מדויקים לרעת החברה יישא המפעיל בעלות הבדיקה הנ"ל, וזאת מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

14 דמי ההפעלה - כללי

- 14.1 המפעיל מתחייב לשלם את מלוא דמי ההפעלה, במשך כל תקופת ההפעלה (לרבות תקופות ההפעלה הנוספות), אפילו יצא מהנכס ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה לרבות בשל נסיבות של כח עליון. למען הסר ספק המפעיל לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את ההפעלה לסיימה ו/או לעזוב את הנכס ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת ההפעלה אשר בתוקף.
- 14.2 בשל פיגור בתשלום דמי ההפעלה ו/או אי פירעון המחאה, ישלם המפעיל לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום וסיימה מועד תשלומם בפועל. זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה ע"פ הדין ו/או ע"פי הסכם זה.
- "תשלומי פיגורים" – הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיערם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

15 תשלומים נוספים

- 15.1 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה, והאופציה (אם מומשה) ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי המפעיל.
- 15.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 15.3 המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.
- 15.4 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל ישפה המפעיל את החברה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת – מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק. חשבונות החברה לעניין ביצוע התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.
- 15.5 לנכס מונה מים נפרד. לפיכך עם חתימתו של הסכם זה יהיה על המפעיל להעביר את מונה המים על שמו בתאגיד המים המקומי.

15.6 תשלום חשמל :

- 15.6.1 יובהר כי הנכס מחובר לתשתית החשמל של המבנה לרבות אספקה שוטפת. בהתאם לאמור תתבצע קריאת מוני החשמל, אחת לחודשיים, על ידי החברה וקריאה זו תעבור למפעיל לצורך תשלום חלקו היחסי בגין הוצאות החשמל (להלן: "תשלומי החשמל").
- 15.6.2 תשלומי החשמל יהיו על פי התעריפים הנהוגים בחברת החשמל לישראל בע"מ וישולמו על ידי המפעיל ישירות לחברה בתוך 7 ימים ממועד דרישת התשלום של החברה.

16 אופן ההפעלה

- 16.1 כידוע למפעיל הנכס נמצא במבנה המשמש לפרויקט עירוני בשם בית היוצר (מתחם המסילה) אשר מהווה מועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה באופן פרטני וקבוצתי, אולפני חזרות, אולפני הקלטות ועוד (להלן: "בית היוצר").
- 16.2 כמו כן, ידוע למפעיל כי הנכס מהווה אולם מופעים של בית היוצר ואי לכך החברה הציבה על חשבונה במת הופעות מאובזרת בגודל 5*5 מ' לשימוש בית היוצר.
- 16.3 כמו כן, ידוע למפעיל כי בית הקפה/ המסעדה שיפעיל במועדון התרבות ייקרא "המסילה".
- 16.4 החברה ו/או מי מטעמה (בית היוצר) מתחייבת לקיים בנכס 60 אירועי תרבות (מופעים) בשנה, 2 אירועים לפחות בשבוע וזאת ללא תמורה שתושלם למפעיל. החברה תודיע לזוכה על מועדי האירועים חודש מראש.
- 16.5 המפעיל יאפשר לחברה ולמפעילי בית היוצר ו/או מי מטעמם גישה לבמה, לביצוע חזרות שעה וחצי לפני כל אירוע (מופע).

- 16.6 באירועי התרבות שיתקיימו ע"י החברה/ בית היוצר בנכס, המפעיל מתחייב לספק את הכיבוד לבאי האירוע במחירים הנמוכים ב- 10% מהמחירון שלו.
- 16.7 בשעות בהן אין אירועי תרבות, המפעיל יפעיל את הנכס לקהל הרחב כבית קפה/ מסעדה כשר.
- 16.8 המפעיל רשאי ליזום ולקיים 10 פעילויות תרבות (מופעים), במהלך שנה קלנדרית בנכס בתיאום מראש עם נציג החברה. באותם האירועים יהיה רשאי הזוכה לגבות דמי כניסה למופעים וכן להשתמש בבמה ובאביזריה תוך התחייבות לשמור עליהם מכל נזק. היה והמפעיל יהיה מעוניין בקיום יותר מ 10 פעילויות בשנה יהיה עליו לקבל את אישור החברה מראש
- 16.9 באותם האירועים שיקיים המפעיל יהיה הוא רשאי לגבות דמי כניסה למופע וכן יהיה רשאי להשתמש בבמה ובאביזריה תוך התחייבות שלא לגרום כל נזק לבמה.
- 16.10 המפעיל מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. המפעיל מתחייב כי במהלך תקופה ההפעלה / תקופות ההפעלה הנוספות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 16.11 המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. המפעיל מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע למפעילים האחרים ולבאי הנכס וסביבתו.
- 16.12 המפעיל מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.
- 16.13 המפעיל יפנה את מפריד שומנים של הנכס (ככל וקיים). לצורך כך, המפעיל יחתום הסכם התקשרות עם חברה לשאיבת שומנים. המסמכים המעידים על פינוי השומנים יישמרו בנכס במשך תקופת ההפעלה הבסיסית ותקופות ההפעלה הנוספות או מומשו.
- 16.14 המפעיל יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי בית היוצר.
- 16.15 המפעיל מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על המפעיל לפרוק ולטעון סחורה במקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.
- 16.16 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות בנכס והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.
- 16.17 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.

16.18 מוסכס מפורשות, כי חל איסור מוחלט על המפעיל למכור סיגריות בנכס וכן להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך הנכס ומחוצה לו, למעט באזור עישון כהגדרתו וכתנאיו בחוק. מובהר, כי עישון נרגילות ו/או מתקני טבק אחרים לסוגיהם אסור באופן מוחלט בתוך הנכס ובשטח הישיבה החיצוני, ואף באזור העישון הנ"ל. הפרה של סעיף זה תחייב את המפעיל בפיצויים מוסכמים על סך 3,000 ₪ לכל מקרה ומקרה, וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים להם זכאית החברה.

16.19 המפעיל יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב המפעיל שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ למושכר. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוזיקה שאינה הולמת את אופי הנכס.

16.20 המפעיל מתחייב להחזיק את הנכס במצב תקין ושלם. כן מתחייב המפעיל להשתמש בנכס בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת ההפעלה יימצא הנכס, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לנכס ולסביבתו ו/או למתקן ממתקניהם.

17 שעות פעילות וימי פעילות

17.1 המפעיל מתחייב להחזיק את הנכס פתוח לשירות הציבור החל ממועד הפתיחה לקהל כאמור בס"ק 7.1 לעיל, במשך כל תקופת ההפעלה, בימים ובשעות הנ"ל:

17.1.1 בימים א'-ה' החל משעה 10:00 ועד השעה 01:00.

17.1.2 בימי ו' וערבי חג בין השעות 10:00 ועד שעה לכניסת השבת/ החג.

17.1.3 במוצ"ש חצי שעה לאחר יציאת השבת ועד השעה 01:00.

17.1.4 בימי חג הפסח, המפעיל יהיה רשאי לסגור את הנכס. היה כאמור החברה מתחייבת שלא לאפשר מכירת מזון ומשקאות בנכס על ידי מפעיל אחר.

17.1.5 בימים ובמועדים בהם חוק עזר לעכו (מניעת רעש), התשמ"ח-1988 (או כל חוק עזר אחר שיחליפו) מאפשר הקמת רעש מעבר לשעות הנקובות לעיל זה יהא רשאי המפעיל להפעיל את הנכס עד אותן השעות.

17.2 המפעיל יהיה זכאי להוסיף על שעות הפעילות בכפוף להסכמת החברה שתינתן מראש ובכתב. החברה לא תהיה חייבת להסכים לבקשה כאמור של המפעיל, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

17.3 החברה זכאית לדרוש מן המפעיל שלא לפתוח את הנכס לקהל בימים מסוימים על פי שיקול דעתה המוחלט ובלבד שהחברה לא תשתמש בזכות זו יותר מחמישה ימים בשנה, והמפעיל מתחייב להימנע מלפתוח את הנכס כאמור.

17.4 לא הפעיל המפעיל את הנכס ו/או חדל המפעיל להשתמש בנכס, למעט מסיבות של כח עליון, או מסיבות התלויות במעשה ו/או מחדל של החברה, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכס זה. מבלי לגרוע מכל יתר הסעדים והתרופות העומדות לחברה על פי הסכס זה מוסכס בזאת כי בגין כל יום בו לא פתח המפעיל את הנכס ללא שקיבל על כך אישור מראש ובכתב מאת החברה ישלם המפעיל פיצוי קבוע ומוסכס מראש בסך 500 ₪ ליום, וזאת מבלי לגרוע מחובת המפעיל לשלם את דמי ההפעלה ודמי הניהול ויתר התשלומים החלים עליו לפי הסכס זה בגין התקופה בה לא פתח את הנכס כאמור. המפעיל מצהיר כי הפיצוי הנ"ל נקבע בהערכה זהירה ושקולה של הנזקים העשויים להיגרם לחברה עקב אי פתיחת הנכס כאמור.

שילוט 18

- 18.1 המפעיל לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא מצידו המזרחי או הצפוני של הנכס ובהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. מובהר כי לא יינתן למפעיל אישור להצבת שלטים חיצוניים. כמו כן מובהר כי לא יינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.
- 18.2 המפעיל יישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המיסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט אם נדרש.
- 18.3 המפעיל מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.
- 18.4 המפעיל לא יהא רשאי להתקין ו/או להדביק כל שלטים ו/או כרזות ו/או כל כיוצ"ב על המבנה.

עובדי המפעיל 19

- 19.1 המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 19.2 המפעיל יעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית בלבד.
- 19.3 **המפעיל לא יעסיק :**
- 19.3.1 עובד אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 19.3.2 עובד אשר בעבר השכיר נכסים מהחברה ובתום תקופת השכירות פינה את הנכס בהליכים משפטיים.
- 19.3.3 אדם אשר הורשע בעבירות מין וטרם חלפו 20 שנים.
- ** יובהר כי איסור ההעסקה בסעיף זה כולל : העסקה ישירה (יחסי עובד- מעסיק), העסקה דרך כוח אדם או העסקה בהתנדבות.
- 19.4 החברה תהיה רשאית מעת לעת , לבקש מהמפעיל רשימה של העובדים המועסקים בנכס. העסיק המפעיל עובד/ עובדים שאסור להעסיקם, תהא רשאית החברה לדרוש מהמפעיל להפסיק את העסקתם.
- 19.5 המפעיל מתחייב להפסיק עבודתו של עובד בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכס זה, מיד לכשיידרש לעשות כן ע"י החברה, להרחיקו מהנכס, ולמצוא לו מחליף לאתר.
- 19.6 הפרת הסעיפים 19.2-19.5 תהווה הפרה יסודית של הסכס זה.
- 19.7 העובדים שיועסקו בהפעלת הנכס יגיעו במראה נקי המתאים לניהול עסק מהסוג המתואר.
- 19.8 מוסכס בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי המפעיל לבין החברה יחסי עובד- מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת הנכס ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכס זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.

19.9 המפעיל מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, וכן כל הזכויות המגיעות בהתאם לדין. הפרת הוראות חוק זה על ידי המפעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

19.10 המפעיל ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

20 הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן:

20.1 כי ראה ובדק את הנכס בדיקה יסודית ומצא אותו במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא תהיה לו בגין הנכס כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, ובכלל זה טענות בדבר פגמים ו/או מומים ו/או חוסר התאמה מכל סוג שהוא.

20.2 כי ידוע לו כי בין הנכס לבין אולפן החזרות של בית היוצר קיימת דלת מקשרת לשם כניסתו של היוצר לבמה הנמצאת בנכס, בימים בהם מתקיימים אירועי התרבות בנכס.

20.3 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת הנכס וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול הנכס.

20.4 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת הסכם זה.

20.5 המפעיל מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.

20.6 המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס ו/או למתקניו ו/או לציוד אשר בו ולתקן על חשבונו באופן מידי כל נזק אשר ייגרם לנכס ו/או לציוד המצוי בו על ידו ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו. למען הסר ספק יובהר בזאת כי המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת ותחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.

במקרה והמפעיל לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון המפעיל או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה למפעיל יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לחברה מיד עם קבלת דרישה. ההערכות ו/או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על החברה

20.7 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטרדים בכלל ופקודת הנזיקין בפרט וכן הוצאות וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק ותעודת כשרות, הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את הנכס עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לשם הפעלת הנכס וניהולו.

20.8 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.

21 העברת זכויות

21.1 המפעיל מתחייב :

- 21.1.1 לא להעביר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר ;
- 21.1.2 לא להשכיר לאחר את הנכס או חלק ממנו ;
- 21.1.3 לא למסור לאחר את החזקה בנכס או בכל חלק ממנו ;
- 21.1.4 לא למסור את ניהול הנכס ו/או הפעלתו לאחר ;
- 21.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא בנכס ;
- 21.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו ;
- 21.1.7 יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפועלות או האירועים הבאים :
- 21.1.7.1 אם המפעיל הוא תאגיד- העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'.
- 21.1.7.2 צירוף שותף למפעיל בניהול העסק המופעל בנכס או בשימוש בו, בין מכוח שותפות בכתב, ובין מכח הסכם בעל פה.
- 21.1.7.3 העברת זכויות בין המפעיל למפעיל אחר .

21.2 על אף האמור בסעיף 21.1 לעיל, החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת לאשר למפעיל להכניס שותפים לניהול הנכס או לאשר למפעיל להעביר את הנכס לאחר וזאת בכפוף להעברת בקשה אליה בכתב ע"י המפעיל. בבקשה המפעיל יפרט את שם השותף, אחוז השותפות, העתק מהסכם השותפות . קיבלה החברה את הבקשה תהיה היא רשאית לדרוש מהמפעיל מסמכים נוספים, שלדעתה נחוצים לבחינת הבקשה ו/או לזמן את השותפים המוצעים לראיון בפניה. היה ואישרה החברה את הבקשה, המפעיל הרשום במבוא להסכם זה, ימשיך לחוב בכל חובותיו כלפי החברה על פי הסכם זה. היה והחברה לא אישרה את הבקשה, מכל טעם שהוא והמפעיל הכניס שותף יהווה האמור הפרה יסודית של הסכם זה שבגינה תהיה רשאית החברה להודיע למפעיל על ביטול ההסכם במידי.

21.3 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של המפעיל להעסיק עובדים מטעמו בנכס, והכל בכפוף לאמור בסעיפים 19.2-19.5 לעיל.

21.4 זכויותיו של המפעיל מכוח הסכם זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

21.5 התחייבויות המפעיל על פי סעיף 21.1 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

21.6 החברה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויות כולן או מקצתן על פי הסכם זה, וכן לשתף כל גורם או גוף כראות עיניו, ללא כל צורך בקבלת הסכמת המפעיל, ובלבד, שזכויות המפעיל על פי הסכם זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו והמוחלט ובלי שתהיינה למפעיל כל תביעות או טענות בקשר לכך.

22 פינוי הנכס

- 22.1 בתום תקופת ההפעלה, וכן בהפסקת ההסכם מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את הנכס וימסור את החזקה בו לידי החברה, בכפוף לאמור להלן, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, ראוי לשימוש כשהוא כולל כל שיפוץ לרבות עבודות ההתאמה שביצע המפעיל, שיפור, תוספת, שינוי, ומתקן המחובר לנכס באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי החברה, אלא אם דרשה החברה את פינויו או סילוקן של התוספות הנ"ל או חלק מהן, שאז מתחייב המפעיל לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש ע"י החברה.
- 22.2 למניעת ספקות מובהר בזאת כי המחברים בנכס, לרבות יציקות רצפה ו/או תקרות ו/או מחיצות ו/או קירות גבס ו/או התשתיות (חשמל, ביוב, מים ותקשורת) ו/או כי מערכות מיזוג האוויר, ו/או גופי התאורה ו/או ארונות מטבח ו/או הטבון שנמצא בנכס (להלן: "**המחברים במושכר**"), הינם חלק בלתי נפרד מהנכס מרגע בנייתם ו/או התקנתם בנכס והנכס יימסר בחזרה בחברה כאמור לעיל כשהוא כולל את המחברים בנכס בשלמותם, ללא הסרתם ו/או חלקים מהם, וזאת מבלי שהחברה תשלם למפעיל כל תשלום ו/או תמורה ו/או פיצוי ככל והמחברים נבנו או הותקנו ע"י המפעיל.
- 22.3 למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש/ ריהוט החברה על פי הסכם זה ואשר נותרו בנכס לאחר פינויו על ידי המפעיל, יחשבו לרכוש החברה עם הפינוי והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. לחלופין, החברה תהיה רשאית לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו בנכס בכל מקום שתמצא לנכון, ולגבות מהמפעיל דמי שכירות ואחסון סבירים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 22.4 לפחות 30 יום לפני המועד להחזרת הנכס לידי החברה, תיערך בדיקה של הנכס על ידי נציג החברה בנוכחות המפעיל. נציג החברה יערוך רשימת תיקונים שהמפעיל חייב בהם עפ"י הוראות הסכם זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת הנכס לקדמותו כפי שהיה בתום עבודות ההתאמה. הודעה על מועד הבדיקה תימסר למפעיל 7 ימים מראש. בתום הבדיקה יעביר נציג החברה למפעיל רשימת תיקונים לביצוע עד תום תקופת ההפעלה, ככל ויהיה צורך בכך.
- 22.5 לא תוקנו התיקונים על ידי המפעיל, עד תום תקופת ההפעלה, תהא רשאית החברה לתקן את הנכס על חשבון המפעיל. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת ההפעלה, כפי שייקבע ע"י נציג החברה, יחשב לתקופה שבה פיגר המפעיל בפינוי הנכס. מבלי לפגוע מכל זכות או סעד אחר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל ישלם לחברה, עם דרישתה הראשונה של החברה, את מחיר התיקונים בפועל וכן את דמי ההפעלה בגין התקופה שבה בוצעו התיקונים.
- 22.6 בתום תקופת ההפעלה המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההפעלה אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

23 שינויים בנכס

- 23.1 מבלי לגרוע מהאמור בפרק 6 לעיל לעניין התאמת הנכס למטרת ההפעלה, המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת החברה יחולו על השינויים שיבצע המפעיל כאמור בהוראות פרק 6 לעיל לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות, כפי שיפורט בהמשך.
- 23.2 פעל או ניסה המפעיל לפעול בניגוד לאמור בס"ק 23.1 לעיל, תהא החברה רשאית למנוע בעד המפעיל מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והמפעיל יהיה חייב לבצע את דרישת החברה מיד עם דרישתה. לא עשה כן המפעיל תהא רשאית החברה לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה ולחייב את המפעיל בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.
- 23.3 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל, באישור החברה מראש, לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.
- 23.4 המפעיל מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה למפעיל על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

24 בטחונות

- 24.1 להבטחת התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ימסור המפעיל לחברה, עם חתימתו של הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה הבסיסית, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם (דמי הפעלה חודשים) עבור 6 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית (בתוספת מע"מ כדין החל עליהם), קרי על סך 48,000 ₪ בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה (להלן: "ערבות הביצוע").
- 24.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי המפעיל מעת לעת כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה ושישה חודשים לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.
- 24.3 החברה תהא זכאית לממש את ערבות הביצוע לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי החברה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.

24.4 עם תום שישה חודשים מתום תקופת ההפעלה ולאחר מסירת הנכס לחברה ובאופן התואם את הוראות הסכס זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכס זה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, בזק, עיריית עכו ותאגיד המים והביוב, כי אין המפעיל חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכס, תוחזר למפעיל ערבות הביצוע כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

24.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית החברה לאשר למפעיל להפקיד את סכום הערבות (סכום השווה לסכום דמי ההפעלה החודשים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ החל עליהם) לחשבון הבנק של החברה והסכום יישמר למשך כל תקופת ההפעלה א תהא רשאית החברה לאשר למפעיל להמציא ערבות של גוף פיננסי אשר תנאיה יהיו זהים למפורט בנספח ג' 2/ להסכס ההפעלה. נוסח הערבות יאושר מראש מול החברה לפני הנפקתה.

24.6 ס"ק 24.3 וס"ק 24.4 יחלו גם על סכום הערבות שיופקד בחשבון החברה.

24.7 הופקד סכום הערבות בחשבון החברה, יותר הסכום בערכו הנומינאלי, ויחזור בערכו הנומינאלי, בתום תקופת ההפעלה, בכפוף לכך שלא נדרש חילוטו המלא או החלקי.

25 רישיונות והיתרים

25.1 המפעיל מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת הנכס. המפעיל לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הדרושים ו/או שידרשו מעת לעת ועל פי כל דין לניהול הנכס, על פי מטרת הסכס זה ובכלל זה הנדרש לצורך רישיון עסק להפעלת הנכס, התקנת שילוט עבור הנכס, הצבת שולחנות וכיסאות בשטח הישיבה החיצוני הצמוד לנכס.

25.2 כל רישיון, אישור, רישוי עסקים, היתר וכד', מכל סוג שהוא, אשר על המפעיל להשיג על מנת לבצע הסכס זה ו/או לעשות שימוש בנכס יושג על ידי המפעיל ועל חשבונו.

25.3 המפעיל מתחייב לשפות את החברה בכל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתידרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדין, אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

26 אחריות שיפוי וכח עליון

26.1 המפעיל לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לנכס ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדיו ו/או לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לציבור הלקוחות ו/או לקהל המבקרים ו/או לכל אדם אחר, אשר ינבעו, בין במישרין ובין בעקיפין, מניהול עסקיו בנכס ו/או מהחזקה ו/או השימוש בנכס ו/או מכל פעולה אחרת של המפעיל וכל מי מטעמו לרבות מנזק שייגרם מכוח עליון. בנוסף לכך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל המפעיל יישא באחריות בגין אבדן או נזק אשר יגרם לגופו ו/או לרכושו של

כל אדם או גוף עקב מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו בקשר לפעילות המפעיל בנכס לרבות בשעות בהן יתקיימו אירועי התרבות(שיופוקו ע"י החברה) בנכס ו/או בשטח הישיבה החיצוני.

26.2 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו. כמו כן לא יישאו הן בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בנכס, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא בנכס או בשטח אחר המוחזק ע"י המפעיל. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול במידה והנזק האמור לעיל נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני ו/או בזדון של החברה, ובכל מקרה החברה לא תהא אחראית לנזק תוצאתי ואובדן הכנסות. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה ו/או כל מי מטעמה.

26.3 המפעיל מתחייב בזה לשפות את החברה, במלוא הסכום בגינו חויבה החברה ו/או מי מטעמה לרבות עיריית עכו בעקבות תביעה בגין האבדן או הנזק להם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 26.1 לעיל ו/או אשר החברה אינה אחראית לו על פי האמור בסעיף 26.2 לעיל, וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר החברה ו/או מי מטעמה נשאו בהן לשם ההתגוננות מפני התביעות כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע למפעיל בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף זה לעיל ולאפשר למפעיל להתגונן מפניה.

26.4 המפעיל מצהיר כי החברה אינה מחויבת לקיים שמירה ו/או הגנה על הנכס וכי לא תחול עליה כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז 1967, וזאת בנוסף לכל הוראת פטור אחרת העומדת להם על פי הסכם זה.

26.5 המפעיל מצהיר ומתחייב כי החברה ו/או מי מטעמה לא יחשבו כמי שהפרו את הסכם זה ו/או לא קיימו תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת הסכם זה או אי קיום תנאי היא כח עליון.

27 ביטוח

27.1 ביטוח עבודות התאמה הנכס למטרת ההפעלה / שינויים בנכס

27.1.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, לפני מועד תחילת ביצוע עבודות התאמה הנכס למטרת השכירות (פרק 6 לעיל) ו/או כל עבודות אחרת שיבצע המפעיל באישור החברה, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, ביטוח עבודות קבלניות כמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כנספח ג' 1/3 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "ביטוחי עבודות המפעיל") ו- "אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל").

27.1.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות בנכס, והחברה תהא זכאית (אך לא חייבת) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות בנכס, היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.

27.2 ביטוחים שוטפים לתקופת הפעלה הנכס

27.2.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב המפעיל בסיום עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה ולפני פתיחת הנכס לקהל הרחב, לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה נספח ג' 2/3 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "ביטוחי המפעיל" ו-"אישור עריכת ביטוחי המפעיל").

27.2.2 המפעיל מתחייב להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוחי המפעיל, כשהוא חתום בידי מבטחו. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי להפעלת הנכס, החברה תהא זכאי (אך לא חייבת) למנוע מן המפעיל את הפעלת הנכס במקרה שהאישור לא הומצא לפני.

27.2.3 למען הסר ספק מוסכם כי קביעת גבול האחריות באישור עריכת ביטוחי המפעיל ובאישור ביטוח עבודות המפעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל ועל המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

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

27.2.5 שלושים יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור עריכת ביטוחי המפעיל בגין הארכת תוקפו לשנה נוספת, כמו כן המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ביטוחי המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

27.2.6 החברה רשאית לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל בהתאם להסכם זה. המפעיל מצהיר כי זכות הביקורת של החברה ביחס לאישורי הביטוח וזכותה להורות על תיקונה כמפורט לעיל, אינה מטילה עליה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

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

28 הפסקת ההתקשרות

28.1 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בפרק 20 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

28.1.1 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי 2.1, 3.1, 3.2, 6, 7, 8, 10, 11, 15, 16, 20, 18, 19.2-19.5, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 21.1, 23, 24, 25, 27 ו-29.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

28.1.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד המפעיל.

28.1.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא המפעיל אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

28.2 הפר המפעיל תניה יסודית בהסכם זה, תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה בנכס בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש בנכס על ידי המפעיל.

28.3 המפעיל מצהיר כי החברה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפניו המפעיל ו/או בפניו הציוד והרכוש מהנכס ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי הנכס במועד.

28.4 לא יפנה המפעיל את הנכס במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי בסך 1,500 ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי הנכס. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי הנכס במועד. למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי הנכס.

28.5 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 1-4 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה כל פי הסכם זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין ההפרות המפורטות להלן תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם:

תיאור ההפרה	הפיצוי המוסכם
שינוי במבנה הנכס, ללא אישור החברה	5,000 ₪ לכל יום ועד להחזרת המצב לקדמותו
עיכוב בסיום עבודות ההתאמה ואי פתיחת הנכס לקהל	5,000 ₪ לכל יום עיכוב
אי מתן גישה לבמה לחברה או למפעילי בית היוצר ו/או מי מטעמם לביצוע חזרות שעה וחצי לפני אירוע תרבות (מופע)	1,000 ₪ למקרה
אי קיום הוראת הסעיף לפיו: באירועי התרבות שיתקיימו ע"י החברה/ בית היוצר בנכס, המפעיל מתחייב לספק את הכיבוד לבאי האירוע במחירים הנמוכים ב- 10% מהמחירון שלו.	250 ₪ למקרה

28.6 החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המסוכמים הקבועים בס"ק 28.5 לעיל או בסעיפים אחרים בהסכם זה מהערבות הבנקאית (ערבות ביצוע) שמסר המפעיל או בכל דרך חוקית אחרת.

29 שונות

29.1 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. המפעיל יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

29.2 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כוויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של הסכם זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.

29.3 המפעיל לא ימנע ו/או יעכב תשלומי דמי ההפעלה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך הפעלת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע הסכם זה.

29.4 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.

29.5 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדוא"ל לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח כאמור ייחשב שנתקבל במועד משלוחו בדוא"ל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

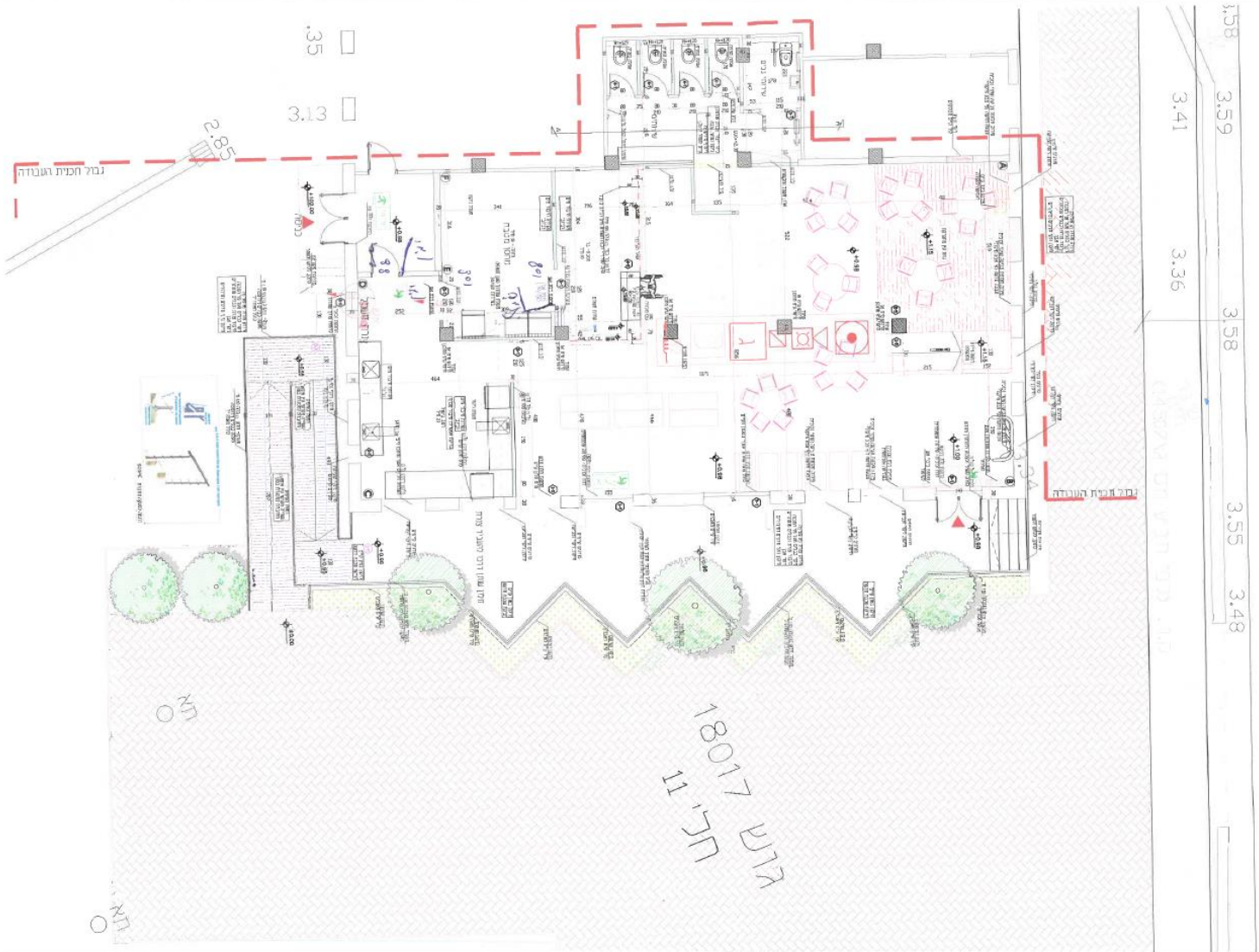
הסכם זה מאושר לחתימת החברה על ידי עו"ד החברה.
ההסכם עומד בדרישות הדין.

עו"ד נגייה בובו
יועמ"ש החברה

תאריך

נספח ג' /1

תשריט



נספח ג' / 2

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר הים 1
עכו
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 48,000 ₪ וזאת בקשר עם הסכם הפעלה מועדון תרבות הכולל בית קפה / מסעדה ברח' דושניצקי 1 בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש מרץ 2024 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בכל אופן שהוא, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הזכייין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכייין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק

נספח ג' / 1/3

טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים / ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה ח.פ. 510105513 (להלן: "התאגיד") ת.ז./ח.פ.	שם ו/או עיריית עכו ו/או תאגידים קשורים	שם ת.ז./ח.פ.	יש למלא כתובת העבודות	מעמד מבקש האישור*
מען	מען	מען	<input checked="" type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: מזמין העבודה	
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות קשורות לתאגיד ו/או גופיו			

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****	מ ט ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	נוסח ומהדור ת פוליסה ***	מספר הפוליס ***	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	
			למקרה*	לתקופה						
309 ויתור תחלוף, 312 נזק צמה, 313 טבע, 314 גניבה, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב 328"ראשוניות",			לפי מלוא שווי החוזה	לפי מלוא שווי החוזה					כל הסיכונים עבודות קבלניות	
				כלול					גניבה ופריצה	
					כלול					רכוש עליו עובדים
					כלול					רכוש סמוך
					כלול					רכוש בהעברה פינוי הריסות
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 305 יריה, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף למבקש, 312 נזק צמה, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, 336 ביטול סייג א. מקצועית גוף ו/או רכוש 337 ביטול סייג חבות המוצר גוף ו/או רכוש 340 הרחבת רעידות והחלשת משען 341 הרחבת נזק עקיף פגיעה במתקנים 344 עבודות בגובה 348 רכוש עליו פעלו 349 רכוש בשליטה בחזקה ובפיקוח ביטול סייג "רשלנות רבתי"			2,000,000	2,000,000					צד ג'	
309 ויתור תחלוף 315 מל"ל 319 מבוטח נוסף כמעביד 328 "ראשוניות" 350 קבלני משנה			15,000,000	15,000,000					אחריות מעבידים	
309 ויתור תחלוף, 302 אחי צולבת, 307 קבלני, 312 נזק צמ"ה 313 טבע, 314 גניבה, 315 מל"ל, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש צד ג, 324 המבקש מוטב 328 "ראשוניות" 329 רכוש המבקש צד ג,			כלול	כלול					צמ"ה	
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309 ויתור תחלוף למבקש, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 325מרמה, 326 פרטיות, 327 עיכוב/שיהוי 328 "ראשוניות", 332 גילוי 12 ח',			2,000,000	2,000,000					חבות המוצר משולבת אחריות מקצועית	

כיסויים

347 הרחבת שם המבוטח בביטוח מוצר ביטול סייג רשלנות רבתי ;									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

029 (התקנה ושדרוג מערכות וצמודי מבנה) 062 (תחזוקה ושיפוץ חשמל/אינסטלציה/איטום) 074 (שיפוצים), נשוא הביטוח כולל עבודות כמפורט בחוזה עבודות שיפוצים

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח :

נספח ג' 2/3

נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס

תאריך: _____

תאריך הנפקת האישור** (DD/MM/YYYY)		אישור על עריכת ביטוח נשוא הביטוח: הפעלה/העמדת שטח/רשות שמוש/הרשאה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו (<i>"המזמיין"/"המרשה"/"החכיל"/"הרשות"</i>)	שם: יש למלא את שמו המדויק של המשתתף, לרבות ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
ח.פ. 510105513	ח.פ.		<input checked="" type="checkbox"/> אחר: החכיל/הרשות
מען: אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים עכו	מען		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מספר הפוליס ה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ ט ב ע	סכום	מטבע ש"ח	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'									
309 ויתור תחלופי, 313 טבע, 314 פריצה, 328 "ראשוניות",				כינון (למעט למלאי)					רכוש : מבנה, תשתיות והשקעות ; תכולה לרבות מלאים
302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328				4,000,000					צד ג'
309, 315, 328				20,000,000					חבות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096, הפעלה/העמדת שטח עסקית/רשות שמוש/הרשאה

ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת המבטח וחתימת:

**** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח**

נספח ג' / 4

דוגמא לטופס הוראת קבע

בקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון

תאריך: _____

מספר חשבון										סוג חשבון		סניף	בנק
קוד המוסד (המוטב)										אסמכתא/ מס מזהה של הלקוח אצל המוטב (ככל שקיים)			
שם המוסד (המוטב)													

לכבוד

בנק _____
סניף _____
("הבנק")

אם יישלחו על ידי המוטב חיובים שאינם עומדים בהגבלות שקבע הלקוח, הם יוחזרו על ידי הבנק, על כל המשמעויות הכרוכות בכך.

הרשאה כללית, שאינה כוללת הגבלות.

או -

הרשאה הכוללת לפחות אחת מההגבלות הבאות:

- תקרת סכום החיוב - ₪_____
- מועד פקיעת תוקף ההרשאה - ביום _____ / _____ / _____

לתשומת לבכם: אי סימון אחת מהחלופות המוצגות לעיל, משמעה בחירה בהרשאה כללית, שאינה כוללת הגבלות.

1. אנו הח"מ _____ מס' זהות/ ח.פ. _____ ("הלקוחות")
שם בעלי החשבון כמופיע בספרי הבנק

מבקשים בזה להקים בחשבונו הני"ל ("החשבון") הרשאה לחיוב חשבונו, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם מדי פעם בפעם ע"י המוטב באמצעות קוד המוסד, בכפוף למגבלות שסומנו לעיל (ככל שסומנו).

2. כמו כן יחולו ההוראות הבאות:

- א. עלינו לקבל מהמוטב את הפרטים הנדרשים למילוי הבקשה להקמת ההרשאה לחיוב החשבון.
- ב. הרשאה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה בכתב מאתנו לבנק שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה לבנק, וכן ניתנת לביטול ע"י הוראת כל דין.
- ג. נהיה רשאים לבטל חיוב מסוים, ובלבד שהודעה על כך תימסר על ידנו בכתב לבנק, לא יאוחר מ- 3 ימי עסקים לאחר מועד החיוב. ככל שהודעת הביטול ניתנה לאחר מועד החיוב, הזיכוי ייעשה בערך יום מתן הודעת הביטול.
- ד. נהיה רשאים לדרוש מהבנק, בהודעה בכתב, לבטל חיוב, אם החיוב אינו תואם את מועד פקיעת התוקף שנקבע בהרשאה, או את הסכומים שנקבעו בהרשאה, אם נקבעו.
- ה. הבנק אינו אחראי בכל הנוגע לעסקה שבינינו לבין המוטב.
- ו. הרשאה שלא יעשה בה שימוש במשך תקופה של 24 חודשים ממועד החיוב האחרון, בטלה.
- ז. אם תענו לבקשתנו, הבנק יפעל בהתאם להוראות הרשאה זו, בכפוף להוראות כל דין והסכם שבינינו לבין הבנק.
- ח. הבנק רשאי להוציאנו מן ההסדר המפורט בהרשאה זו, אם תהיה לו סיבה סבירה לכך, ויודיע לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו תוך ציון הסיבה.

3. אנו מסכימים שבקשה זו תוגש לבנק ע"י המוטב.

חתימת הלקוחות

לידיעתכם: ניתן להגיש את הבקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון גם באמצעות אתר האינטרנט של הבנק, ללא צורך בהגעה לסניף.