

16/05/2022 ט"ו/אייר/תשפ"ב

בס"ד

אל : ועדת הקצאות



שלום רב,

לדיון : הקצאה למכבי בני נצרים

נושא	עמודים
פרוטוקול מליאה 21#2021 מיום 27/12/21	2-3
פרוטוקול ועדת הקצאות 16/12/21	4
הסכם הקצאה אשכול-מכבי 15/1/22	5-15
הסכם אחזקה בני נצרים-מכבי	16-21
הסכם חכירה 5/12/21	22-25
פרסומים בעיתונות	26-29
מורשי חתימה מכבי	30
הסכם הקצאה 15/1/17	31-38
הסכם אחזקה 12/1/17	39-45

בברכה, ניר ים – מנכ"ל המועצה

אבשלום
אוהד
אורים
בארי
בני נצרים
גבולות
דקל
חולית
יבול
ישע
יתד
כיסופים
כרם שלום
מבטחים
מגן
נווה
ניר יצחק
ניר עוז
נירים
סופה
עין הבשור
עין השלושה
עמיעוז
פריגן
צאלים
צוחר
רעים
שדה ניצן
שדי אברהם
שלומית
תלמי אליהו
תלמי יוסף



פרוטוקול מליאה מס' 21#2021 מיום – 27/12/2021



אבשלום

אוהד

אורים

בארי

בני נצרים

גבולות

דקל

חולית

יבול

ישע

יתד

כיסופים

כרם שלום

מבטחים

מגן

נווה

ניר יצחק

ניר עוז

נירים

סופה

עין הבשור

עין השלושה

עמיעוז

פריגן

צאלים

צוחר

רעים

שדה ניצן

שדי אברהם

שלומית

תלמי אליהו

תלמי יוסף

נוכחים : גדי ירקוני, דודי אלון, איתן אהרון, יובל בר, ידידיה הוכמן, תמיר בוקובזה, מזל ערוסי, אדוארד קוברסקי, סילביה גרין, שמואל ספקטור, יהודית מימון, רויטל דג'אווי, חנניה אווקרט, דני ברזילי, טל בורנשטיין, שמואל בלברמן, אמיר פלג, אליהו שמעיה, תמי בר מאיר, נעמי סלע, אריק דניאל, נועם גל, דנה אדמון.

מתנצלים : רונית בן רומנו.

חסרים : מאיר יפרח, רבקה בן ארי, עופר קיסין, השי רובין, מירב ברקאי, רותם בוקסאום, משה טל, קובי רביבו, צפניה משה, שרון קלדרון, ראובן פרידמן.

סה"כ חברי מליאה : 35.

נוכחים קבועים : ניר-מנח"ל, יפה-הנהח"ש, יפעת-דוברת, מתן-צוער.

חסרים קבועים : כבי-גזברית, תמרה כהן-לשכה, יהודה זנטי-מבקר, ענת חן-קידום האישיה.

אורחים ומציגים : רונן-מקליט, אילן איזקסון, אבי יאנוס.

על סדר היום :

1. מידע.
2. אישור פרוטוקול מליאה 20#2021 מיום 13/12/21.
3. וועדים מקומיים.
4. ממונה על מידע פלילי.
5. ממונה על הגנת הפרטיות.
6. הקצאת מבנה מרפאה לקופ"ח מכבי בבני נצרים.
7. תב"רים למליאה.
8. תב"ר שנתי ל-2022.
9. בקשת הלוואת פיתוח ע"ס 6.0 מיליון ש.ח. (יידחה למליאה קרובה)
10. דיון על תהליך מכרז גזבר.



6. הקצאת מבנה לקופ"ח מכבי בבני נצרים -

לבקשתו של גדי, סקר ידידיה את נושא הקמת מבנה המרפאה בבני נצרים.
 ניר - יש 2 נהלים נפרדים. תשלום עלויות אחזקה - בין הגוף שמשתמש בנכס לבין הישוב.
 נוהל ההקצאה - המועצה מקצה שטח או מבנה למטרה מסוימת, לתקופה של עד 5 שנים.
 בחומרים שצורפו למליאה ניתן לראות את ההסכמים שנחתמו בין קופ"ח מכבי, המועצה ובני נצרים.

עמיעוז

פריגן

צאלים

צוחר

רעים

שדה ניצן

נשיא מועצה

6

החלטה מס' 1-110-21#2021

מליאת המועצה מאשרת ללא מתנגדים, הקצאה של מבנה מרפאה בבני נצרים, למכבי שירותי בריאות, בהתאם לפרוטוקול וועדת הקצאות מיום 16/12/21 כלהלן:
 לאור העובדה שמספר הגורמים בשוק, שיכולים לעמוד בקריטריונים הנדרשים לצורך הקצאת הקרקע להקמת והפעלת מרפאה, מוגבלת, וכי חרף הפרסום שבוצע, עד למועד ישיבת הוועדה לא התקבלה כל פניה ו/או התנגדות מגורם שכזה, הוועדה ממליצה למליאה לאשר את בקשת מכבי שירותי בריאות אגודה עותמנית ולהקצות את מבנה המרפאה בשטח של כ-480 מ"ר, לצורך הפעלת מרפאה, בישוב בני נצרים, בגוש 39235, חלקה 56, מגרש 1351, לפי תב"ע 4/480/03/7 (מס.מגרש קודם 376, לפי תב"ע 1/480/02/7), לתקופה של 58 חודשים, מתאריך 15/1/22 עד לתאריך 14/11/26, ובהתאמה למפורט במטרת החכירה והתנאים המיוחדים בחוזה מעודכן מ.א. אשכול/רמ"י 900030146 מיום 05.12.2021 (מס. חוזה קודם 60344685 א' מיום 10/4/11). וזאת בכפוף לחתימת הסכם שימוש בין המועצה לבין אגודת מכבי שירותי בריאות בהתאמה.

בעד - 21, נמנעים - 0, נגד - 0.



אבשלום

אוהד

אורים

בארי

בני נצרים

גבולות

דקל

חולית

יבול

ישע

ימד

פרוטוקול ועדת הקצאות מיום 16/12/2021

משתתפים:

ניר ים – מנכ"ל, כבי שקולניק – גזברית, עו"ד תמיר שטמר – יועמ"ש, דליה כורם – תכנון סטטוטורי, בוריס נמירובסקי – מהנדס.

שליבים מקדימים לדיון:

בקשה להקצאה הועברה ממכבי שירותי בריאות למ.א. אשכול. הודעות על אפשרות להקצאת קרקע, פורסמו בעיתונות למשך 60 יום, החל מתאריך 12/10/21. עד ליום 15/12/21, לא הועברו למ.א. אשכול, בקשות מגורמים אחרים המבקשים את ההקצאה, ו/או הצעות מכל גורם רלוונטי העונה על הקריטריונים להקמת מרפאה עפ"י התב"ע, ו/או התנגדויות לנושא פניית מכבי להקצאה, המפורטת בפרסום. מובהר, כי מספר הגורמים בשוק אשר יכולים לעמוד בקריטריונים להפעלת מרפאה בהתאם לתב"ע אינו גדול וכי לא התקבלה כל פניה ו/או התנגדות מכל גורם שכזה להקצאה המבוקשת על ידי מכבי.

נושאים לדיון:

בקשת מכבי שירותי בריאות אגודה עותמנית להקצות את מבנה המרפאה בשטח של כ-480 מ"ר, לצורך הפעלת מרפאה, ביישוב בני נצרים, בגוש 39235, חלקה 56, מגרש 376, לתקופה של 58 חודשים, לפי תב"ע 1/480/020/7, ובהתאמה למפורט במטרת החכירה בחוזה מ.א. אשכול/רמ" (תיק 60344685 א' מיום 10/4/11).

רקע לבקשה:

על בסיס הקצאה שנעשתה, נחתם בתאריך 15/1/2017 הסכם בין מכבי שירותי בריאות לבין מ.א. אשכול להפעיל מרפאה במבנה נשוא הבקשה. ההסכם יגיע לסיומו בתום תקופה של 5 שנים, בתאריך 14/1/2022. מכבי שירותי בריאות מעוניינים להמשיך להפעיל את המרפאה לתקופה נוספת של כ-5 שנים לטובת תושבי אשכול ועל כן ביקשו הקצאה נוספת לתקופה האמורה להפעלת המרפאה. יוער, כי היישוב קידם (ללא תאום מול המועצה), תב"ע על השטח בו נמצא המבנה, אולם באופן שלא כלל את השימוש המבוקש בהקצאה. יחד עם זאת המועצה מקדמת בימים אלה תב"ע מעודכנת ליישוב, אשר כוללת ותומכת בהקצאה האמורה, ועם מתן אישור לעדכון התב"ע יש לבצע עדכון של חוזה החכירה מול רמ"י (אשר במסגרתו קיימת התייחסות לשימוש האמור), ובהתאם אף את החלטת ועדת ההקצאות. לפרוטוקול זה מצורפים המסמכים הבאים: הסכם חכירה בתוקף, הסכם השימוש שבין המועצה לבין מכבי שירותי בריאות, נוסחי פרסום הקצאת הקרקע והפרסום בעיתונות שבוצע.

החלטה:

לאור העובדה שמספר הגורמים בשוק, שיכולים לעמוד בקריטריונים הנדרשים לצורך הקצאת הקרקע להקמת והפעלת מרפאה, מוגבלת, וכי חרף הפרסום שבוצע, עד למועד ישיבת הועדה לא התקבלה כל פניה ו/או התנגדות מגורם שכזה, הועדה ממליצה למליאה לאשר את בקשת מכבי שירותי בריאות אגודה עותמנית ולהקצות את מבנה המרפאה בשטח של כ-480 מ"ר, לצורך הפעלת מרפאה, ביישוב בני נצרים, בגוש 39235, חלקה 56, מגרש 1351, לפי תב"ע 4/480/03/7 (מס.מגרש קודם 376, לפי תב"ע 1/480/02/7), לתקופה של 58 חודשים, מתאריך 15/1/22 עד לתאריך 14/11/26, ובהתאמה למפורט במטרת החכירה והתנאים המיוחדים בחוזה מעודכן מ.א. אשכול/רמ"י 900030146 מיום 05.12.2021 (מס. חוזה קודם 60344685 א' מיום 10/4/11). וזאת בכפוף לחתימת הסכם שימוש בין המועצה לבין אגודת מכבי שירותי בריאות בהתאמה.

רו"ח יונתן ירבי שקולניק
גזברית מ.א. אשכול

תמיר שטמר, עו"ד
מ.ר. 23906
רמ"י הארבעה 28 י"א

בוריס נמירובסקי
מהנדס

ניר ים – מנכ"ל
מ.א. אשכול

מועצה אזורית
אשכול



אבשלום
אוהד
אורים
בארי
בני נצרים
גבולות
דקל
חולית
יבול
ישע
יתד
כיסופים
כרם שלום
מבטחים
מגן
נווה
ניר יצחק
ניר עוז
נירים
סופה
עין הבשור
עין השלושה
עמיעוז
פריגן
צאלים
צוחר
רעים
שדה ניצן
שדי אברהם
שלומית
תלמי אליהו
תלמי יוסף



הסכם הקצאה

שנערך ונחתם באשכול ביום 15/1/2022

המועצה האזורית אשכול

(להלן – "המועצה")

בין :

מצד אחד

מכבי שירותי בריאות

אגודה עותמנית רשומה מספר 227/99

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה :

רחוב המרד 27, תל אביב

(להלן: "מכבי")

לבין:

מצד שני

הואיל : ומועצה אזורית אשכול (להלן: "המועצה") הינה חוכרת של מגרש 1351 לפי תב"ע 4/480/03/7, גוש 39235 חלקה 56, תיק רמ"י 900030146 א (להלן: "המגרש") וזאת בהתאם להסכם חכירה מיום 5/12/2021 שבין המועצה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל")

הואיל: והמועצה הינה בעלת זכויות השימוש והחזקה במבנה מרפאה בשטח של כ 480 מ"ר (להלן: "המבנה" או "מבנה המרפאה") הנמצא על המגרש, ומסומן בתשריט המצ"ב בנספח א' להסכם זה;

והואיל: ומכבי שירותי בריאות (להלן: "מכבי") מעוניינת שהמועצה תקצה לה את מבנה המרפאה על מנת שמכבי תפעיל במבנה מרפאה וחדר התרופות או בימ"ר לחבריה תושבי בני נצרים ולשאר יישוב המועצה;

והואיל: והמועצה מסכימה להקצות את מבנה המרפאה למכבי, ללא תמורה, לתקופת הסכם זה, בהתאם לנוהל הקצאות של משרד הפנים, על מנת שמכבי תפעיל מרפאה במבנה וההרצאה אושרה ע"י מליאת המועצה ביום 27/12/2021;

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את התקשרותם בהסכם זה;

אשר על כן, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. המבוא להסכם זה, לרבות הצהרות הצדדים הנכללות בו, מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

מהות ההתקשרות והצהרות הצדדים

2. המועצה מקצה את מבנה המרפאה למכבי, למושך תקופת הסכם זה, לצורך הפעלת מרפאה במבנה לחבריה תושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה, ומעניקה למכבי רשות שימוש חינוס במבנה המרפאה, כל עוד מכבי תעמוד בהתחייבויותיה עפ"י הוראות הסכם זה.

מועצה אזורית
אשכול



מכבי
שירותי בריאות

מטרת ההסכם

3. מטרת ההסכם הינה הקצאת המבנה למכבי לצורך הפעלת מרפאה לתושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה.
4. מכבי מצהירה בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה ניתנת לה רשות להפעיל את המרפאה במבנה במתכונת המקובלת אצלה, והיא מתחייבת בזאת לא להשתמש במבנה ו/או באיזה חלק מחלקיו למטרה אחרת פרט למטרות הנקובות לעיל – ללא אישור בכתב ומראש של המועצה. המועצה מצהירה כי אין מניעה חוקית ו/או תכנונית ו/או אחרת, להקצות את המבנה למכבי למטרת הפעלת מרפאות למשך כל תקופת ההקצאה ו/או הארכתה, ככל שתוארך וכי היתר הבניה הרצ"ב כחלק בלתי נפרד, מאפשר שימוש למטרת השכירות וכי הוא יעמוד בתוקפו במשך כל זמן השימוש.

הצהרות והתחייבויות מכבי

5. מכבי מצהירה כי היא מעוניינת ומסכימה לקבל את מבנה המרפאה מהמועצה כברת – רשות שימוש חניס, בהתאם ובכפוף להסכם זה. מכבי מצהירה, כי פרט לרשות השימוש חניס במבנה, בהתאם להוראות הסכם זה, אין לה ולא תהייה לה, כתוצאה מכך, זכויות מסוג כלשהו בקשר למבנה המרפאה.
6. מכבי תהיה אחראית לאחזקתו השוטפת בעצמה או ע"י אגודת המושב חלוצית כמפורט בהסכם שירותי האחזקה כהגדרתו להלן, והפעלתו של מבנה המרפאה, ותעסיק לשם כך, בעצמה ועל חשבונה, את בעלי המקצוע הנדרשים. כמו כן, מכבי תבצע ועל חשבונה כל פעולה שתידרש על ידי מי מהרשויות המוסמכות בקשר להפעלת המרפאה בהתאם לכל דין.
7. מכבי מצהירה ומתחייבת, כי שימושה במבנה המרפאה יהיה אך ורק לצורך ולמטרת הפעלת המרפאה לחבריה תושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה כפי המתכונת המקובלת אצלה לזמנה. מרפאות, וכי היא לא תעשה במבנה שימוש לכל מטרה אחרת מלבד אלה הקבועות בהסכם זה.
8. בכפוף לחובת המועצה לשמור את היתר הבניה הרצ"ב בתוקף מחייב לכל תקופת השימוש ע"י מכבי, מכבי מתחייבת למלא על חשבונה את כל הדרישות של כל רשות או גוף כלשהו בגין הפעלת המרפאה, והיא בלבד תהיה אחראית לקבלת ו/או השגת את כל האישורים והרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין להפעלת המרפאה, הכל על חשבונה בלבד. מובהר, כי אין באי השגת רישיון או היתר, ככל שידרש כזה, כדי לגרוע מחובותיה והתחייבויותיה של מכבי מכוח הסכם זה.
9. יובהר, כי במידה ויוטלו קנסות כלשהן על המועצה עקב מעשים ו/או מחדלים של מכבי כתוצאה מהפעלת המרפאה, אשר ייגרמו ע"י מכבי ו/או מי מטעמה, ואשר הינן באחריות מכבי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל דין, תשפה מכבי את המועצה מייד לפי דרישה ראשונה ו/או מכבי תשלם ישירות את הקנסות מייד עם קבלת הודעה מהמועצה ו/או מי מטעמה וזאת בכפוף לשיתוף פעולה מצד המועצה והעברת הדרישות למכבי לטיפול.
10. כן מצהירה מכבי, כי היא מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר במרפאה ולהימנע ממפגעים ומטרדים למיניהם ולהפעיל את המרפאה בהתאם להוראות כל דין.
11. מכבי מתחייבת שלא לבצע השקעה ו/או שיפוץ כלשהו ו/או שינוי במבנה המרפאה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב בלבד.



מועצה אזורית
אשכול



12. למען הסר ספק, מובהר, כי היה ומכבי תבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי כלשהו במרפאה, אפילו ונעשו בהסכמת המועצה ויתר הרשויות המוסמכות, כאמור לעיל, הרי שהיא מוותרת בזאת מראש על מלוא זכויותיה לטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע מהמועצה ו/או מי מטעמה, החזר הוצאות ו/או ההשקעה ו/או העלויות הכספיות שהיו כרוכות בכך. כמו כן מובהר כי כל השקעותיה של מכבי במבנה המרפאה ייחשבו קניינה של המועצה וזאת מייד עם תום תקופת ההקצאה, מבלי שלמכבי תהיה זכות להחזר או פיצוי כלשהו למעט כאלו שאין בהם חיבור של קבע לרבות ריהוט, מזגנים וכו'.

13. מכבי מתחייבת להשיב למועצה את כל הציוד הקיים במבנה המרפאה, המפורט **בנספח "ב"** להסכם זה, בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, כשהם במצב טוב ותקין וראויים לשימוש בכפוף לבלאי סביר.

14. מכבי תהא מנועה בכל אופן להעביר בכל דרך שהיא את רשות השימוש וזכויותיה וחובותיה ע"י הסכם זה, כולן או חלקן, אלא באישור בכתב ומראש של המועצה. מובהר, כי מכבי תוכל לאפשר לגופים השייכים לקבוצת מכבי, לתת מטעמה של מכבי שירות רפואי במרפאה, ובלבד שחובותיה והתחייבויותיה של מכבי כלפי המועצה ו/או מי מטעמה מכח הסכם זה לא תיפגענה.

15. הפעלת המרפאה כאמור תיעשה ע"י מכבי ועל חשבונה.

16. מובהר, כי אין בהסכם זה כדי להקים למכבי כל זכות בעלות במבנה המרפאה, מכל סוג ומין שהוא.

17. מכבי מתחייבת שלא לגרום כל נזק למבנה, ולתקן מייד ועל חשבונה כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה המרפאה.

18. מכבי תישא בכל הוצאות ו/או תשלומים הנוגעים ו/או קשורים באחזקת מבנה המרפאה שאינם חלים מטבע הדברים על בעלים של מבנה, וזאת משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, לרבות הוצאות חשמל, מים, מס עסקים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז, וכו'.

19. ידוע למכבי כי המועצה מתקשרת עמה בהסכם זה בהתבסס על נכונות הצהרותיה והתחייבויותיה של מכבי.

תקופת ההסכם

20. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תקופת תוקפו של הסכם זה הינו ל-58 חודשים, החל ממועד חתימת הסכם זה, דהיינו 15/1/2022 (להלן – **"תוקפו של ההסכם"** או **"תקופת השימוש"**), עד לסיומו ביום 14/11/2026.

21. בתום תקופת השימוש, מתחייבת מכבי להחזיר את החזקה במבנה המרפאה למועצה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש, אלא אם נחתם הסכם חדש בין הצדדים.

22. ככל ומכבי תהיה מעוניינת להאריך הסכם זה בתקופה נוספת, היא תפנה למועצה 6 חודשים לפני תום מועד תקופת השימוש בהודעה מתאימה. במקרה כזה, תובא הבקשה לוועדת הקצאות של המועצה, וככל שתאושר, תועבר לאישור מליאת המועצה.

המחאת ההסכם

23. מכבי מתחייבת לא למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד, או להעביר באופן אחר כלשהו, בתמורה או שלא בתמורה, זכויות כלשהן מזכויותיה ע"י הסכם זה, אלא אם קיבלה כך הסכמה בכתב ומראש מהמועצה.

שיפוי המועצה

24. מכבי מתחייבת לשפות את המועצה על כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למועצה בקשר ישיר או עקיף להסכם זה, אשר נגרם מפעולה ו/או מחדל של מכבי ו/או מי מטעמה.
25. מכבי תערוך ותקיים על חשבונה, משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, פוליסות ביטוח אשר יהיו בתוקף ואשר יכסו כל נזק העשוי להיגרם לצידוד ו/או רכוש המרפאה ו/או מבנה המרפאה ו/או מתקניו ו/או למבקרי המרפאה ו/או לכל צד שלישי כלשהו. על אף האמור, יכול שאת פוליסת הביטוח הנוגעת למבנה המרפאה עצמו, תערוך חלוצית אחד – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: "חלוצית"), כאשר במקרה כזה, מתחייבת מכבי לעגן הדבר בהסכם שירותי אחזקה עליו תחתום מכבי עם חלוצית, כמפורט בסעיף 30.4 להלן.
26. מכבי היא האחראית היחידה והבלעדית לכל נזק שייגרם למאן דהוא בקשר ישיר או עקיף, מכל מין וסוג שהוא, להסכם זה, ו/או בקשר להפעלתה ו/או החזקתה את מבנה המרפאה.
27. מוסכם כי העובדים שיועסקו ע"י מכבי ו/או מי מטעמה במרפאה יהיו עובדי מכבי בלבד או מטעם מכבי ו/או מקבוצת מכבי, וכי מכבי בלבד תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לעובדים הנ"ל ו/או לכל נזק שהעובדים יגרמו לאחר ו/או לאחרים ו/או למועצה.
28. מכבי מתחייבת לפצות את המועצה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק, אבדן, הפסד והוצאה שייגרמו כאמור בסעיף דלעיל, ובכל מקרה שהמועצה תאלץ לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייבת מכבי לשלם כל סכום כזה במקום המועצה לפי הוראותיה או אם תדרש כך ע"י המועצה עצמה, וכל זאת בתוספת ריבית ו/או הפרשי הצמדה והוצאות שהמועצה עמדה בהן בקשר לכל תביעה כזו.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

29. מכבי מצהירה ומאשרת כי:
- 29.1. במידה ומכבי ו/או מי מטעמה יבצע השקעה כלשהי במבנה המרפאה, לרבות בצידוד ומתקנים, היא תהיה מנועה מלטעון כי יש בתשלום ו/או ההשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר והתשלום ו/או ההשקעה כאמור לעיל ייחשבו כמעשה של התנדבות מצד מכבי, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.
- 29.2. מכבי לא שילמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהם, והמועצה לא קיבלה ולא התחייבה לקבל בכל צורה שהיא כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או ההשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר, והתשלום ו/או ההשקעה, כאמור לעיל ייחשבו כמעשה של התנדבות מצד מכבי, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.
- 29.3. הוראות חוק הגנת הדייר, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על הסכם זה ומכבי אינה ולא תהיה דייר מוגן ו/או זכאית לאיזושהי זכות על פיהם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המועצה לפנות את מכבי ממבנה המרפאה, לא במשך תקופת הסכם זה ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל מכבי יהא לפנות את מבנה המרפאה בתום תקופת הסכם זה ו/או עם סיומו

מועצה אזורית
אשכול



מוכבי
שירותי בריאות

בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שמכבי תהא זכאית לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמועצה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי כאמור.

תנאי מתלה

30. מובהר כי הסכם זה מותנה בכל אלה במצטבר (להלן: "האישורים" או "התנאים"):
- 30.1. אישור ועדת ההקצאות של המועצה את הקצאת מבנה המרפאה למכבי, כאשר מובהר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, כבר התקבל אישור זה.
 - 30.2. אישור מליאת המועצה, להקצאת מבנה המרפאה למכבי, כאשר מובהר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, כבר התקבל אישור זה.
 - 30.3. אישור רשות מקרקעי ישראל את הקצאת מבנה המרפאה למכבי. מובהר, כי בסמוך לאחר חתימת הסכם זה, תפנה המועצה לרשות מקרקעי ישראל לצורך קבלת אישור זה.
 - 30.4. חתימת מכבי על הסכם מול חלוצית אחד – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ לקבלת שירותי אחזקה מחלוצית בנוגע למבנה המרפאה (להלן: "הסכם שירותי אחזקה").
31. מוסכם, כי במידה ולא יתקבל אישור רמ"י כאמור בסעיף 30.3 לעיל, תוך 3 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, תינתן למכבי שהות בת 3 חודשים נוספים על מנת לפעול לקבלת האישור. היה וכל התנאים האמורים בסעיפים 30.1 – 30.4 לא יתקיימו, מכל סיבה שהיא תוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "המועד האחרון"), יהיה הסכם זה בטל ומבוטל, מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד מישנהו. למען הסר ספק, ככל והחזקה במבנה המרפאה תימסר למכבי קודם למועד האחרון, וככל ולא יתקבלו כל האישורים עד למועד האחרון, תשיב מכבי את החזקה במבנה המרפאה למועצה באופן מיידי בהגיע המועד האחרון, או במועד בו יתברר כי מי מהאישורים הדרושים לא יתקבל, הכל כמקדם מביניהם.
32. היה והסכם שירותי האחזקה שנחתם בין מכבי לחלוצית כאמור בסעיף 30.4 לעיל, יבוטל ו/או יתבטל ו/או יפקע תוקפו, מכל סיבה שהיא, יהיה גם הסכם זה בטל ומבוטל, מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד מישנהו ובמקרה כאמור, תחזיר מכבי את החזקה במבנה המרפאה למועצה באופן מיידי, כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש.

שונות

33. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבנים את תוכנו כדבעי.
34. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם זה אלא אם נעשה בכתב ובמפורש ונחתם בידי הצדדים.
35. הסכמה של מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
36. לא השתמש צד בזכות המוקנית לו לפי הסכם זה במקרה מסוים, לא יראו בכך ויתור על אותן זכויות אלא אם נעשה הויתור בכתב חתום בידי המוותר, ולא יראו בויתור כאמור וויתור על אותן זכויות במקרה אחר.

37. שום ארכה, הנחה או ויתור או אי הפעלתה, בין בכלל ובין במועד, של זכות מזכויותיו של צד לפי החוזה ו/או עפ"י דין לא ייחשבו כוויתור או כפוגעים בזכויותיו של אותו צד אלא אם נעשו בכתב חתום כדין על ידי אותו צד.

הודעות

38. הכתובות של הצדדים הן הכתובות המופיעות בהסכם זה, וכל הודעה שנשלחה בדואר רשום, רואים אותה כאילו נתקבלה אצל הנמען תוך 72 שעות ממועד המשלוח.

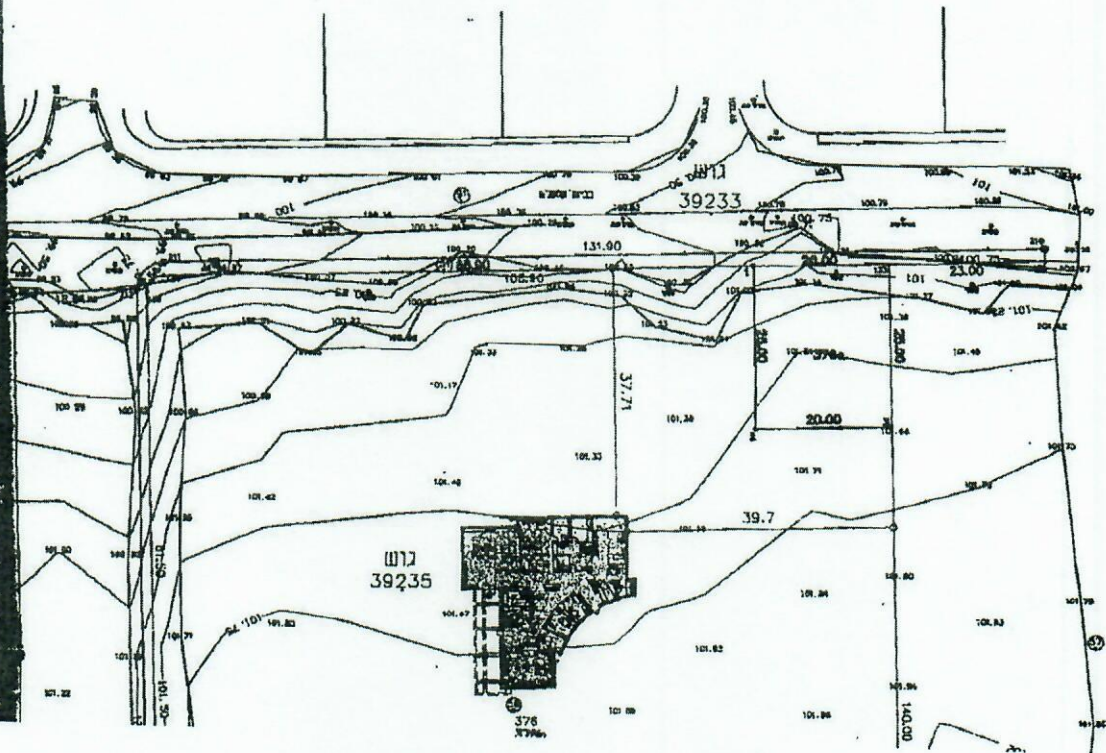
ולראייה באו הצדדים על החתום:

מ.א. אשכול
נ"ר יסל מנכ"ל
מועצה אזורית אשכול
ר"ח יונתן (בן) (שקולנין)
ג'זרית ח א אשכול
מועצה אזורית
אשכול
המועצה

מזכיר דרום
ראש מועצה אזורית
מכבי
דוד ניניו
מזכיר אגף חקלאות ולנוספות

מזכיר
שירותי בריאות

כורה מס 6032
ספה מס 3-6032



מועצה אזורית
אשכול

ר"ח יוכבד (בג) שקולניק
גזברית מ.א. אשכול

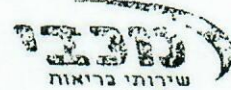
מועצה אזורית
אשכול

נספח ב

39. להלן פירוט הציוד הקיים במבנה:

- 39.1 מערכת אזעקה
- 39.2 ארון תקשורת
- 39.3 ציוד כיבוי אש מטפים/גלגלונים.
- 39.4 מפות ושירותים כימיים במ"מ
- 39.5 מזגנים מרכזיים + מזגן מפוצל בחדר תקשורת
- 39.6 ארונות מטבח בחדרי הרופאים, חדרי האחיות ובמעבדה

ולראייה באו הצדדים על החתום:

 מועצה אזורית אשכול
 מרדכי (מרדכי) ביטון
 מזכיר המועצה מ.א. אשכול
 מנהל מערך נכסים ולוגיסטיקה
 מנהל אגף נכסים
 מנהל אגף נכסים

הסכם שירותי אחזקה

שנערך ונחתם מ.א. אשכול ביום 15/1/2022

בין:

חלוצית אחד – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
(להלן: "האגודה")

מצד אחד

ובין:

מכבי שירותי בריאות

אגודה עותמנית רשומה מספר 227/99

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה:

רחוב המרד 27, תל אביב

(להלן: "מכבי")

מצד שני

הואיל: ומועצה אזורית אשכול (להלן: "המועצה") הינה החוכרת של מגרש 1351, לפי תב"ע 4/480/03/7, גוש 39235 חלקה 56, תיק רמ"י 60344685 א (להלן: "המגרש") וזאת בהתאם להסכם חכירה 900030146 מיום 5.12.2021, שבין המועצה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל")

והואיל: והאגודה בנתה על המגרש מבנה מרפאה בשטח של כ 480 מ"ר (להלן: "המבנה") וזאת בהתאם להיתר בנייה מספר 20100527 שניתן ביום 10.9.2014

והואיל: ובנייתו של המבנה הסתיימה, וניתנה לגביו טופס 4, שהעתקו רצ"ב ומסומן "א"

והואיל: ומכבי הגישה למועצה ביום 31.10.2021 בקשה שיוקצה למכבי החלק מהמגרש עליו בנוי המבנה, לרבות המבנה, וזאת על מנת שמכבי תפעיל במבנה מרפאה (להלן: "בקשת ההקצאה")

והואיל: ונכון למועד חתימת הסכם זה, בקשת ההקצאה אושרה על ידי המועצה ביום 27.12.2021, אולם טרם נחתם הסכם הקצאה בין המועצה למכבי בנוגע למבנה (להלן: "הסכם ההקצאה")

והואיל: ועם חתימת ההסכם ההקצאה בין המועצה למכבי, תיערך מכבי להפעיל במבנה מרפאה בהתאם לתנאים ולמועדים בהסכם ההקצאה

בני נצרים

מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
מספר אגודה 570048363

מכבי
שירותי בריאות

והואיל : ומכבי מעוניינת לקבל מהאגודה שירותי אחזקה למבנה

והואיל : והאגודה מעוניינת ליתן למכבי שירותי אחזקה במבנה

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

תנאי מתלה

2. הסכם זה ייכנס לתוקפו עם חתימת הסכם ההקצאה בין מכבי למועצה.

3. ככל והסכם ההקצאה לא יחתם, מכל סיבה שהיא, תוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה ו/או הסכם ההקצאה יבוטל, מכל סיבה שהיא, יהיה הסכם זה בטל ומבוטל, מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד מישנהו. למען הסר ספק, ככל והסכם ההקצאה בין מכבי למועצה לא יחתם ו/או יבוטל, מכל סיבה שהיא, מכבי תפנה את המבנה מיידית, ככל והחזקה במבנה נמסרה לה.

תקופת תוקפו של ההסכם

4. הסכם זה יהיה בתוקף החל ממועד חתימתו (בכפוף לקיום התנאי המתלה) ולמשך 58 חודשים, שתחילתם במועד חתימת הסכם זה, דהיינו 15.1.2022 (להלן: "**תקופת תוקפו של ההסכם**"), וסיומן בתאריך 14.11.2026.

5. בתום תקופת תוקפו של הסכם, תפנה מכבי את המבנה.

6. ככל והסכם ההקצאה מול המועצה יבוטל מכל סיבה שהיא, יבוא הסכם זה לסיומו, החל מהמועד בו תפנה מכבי את המבנה בפועל.

תנאים מיוחדים

7. האגודה מצהירה כי מכיוון שהיא בנתה את המבנה מכספה, אזי על אף היותו מוכר למועצה, הרי שהאגודה מצהירה כי היא מוסמכת ליתן למכבי רשות להשתמש במבנה לשם מתן שירות להפעלת מרפאות, ואולם לא יראו באמור כדי מתן חזקה או שכירות למכבי במבנה.

דמי אחזקה

8. מכבי תשלם לאגודה דמי אחזקה חודשיים בסך של 6,844 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק, אם יחול (להלן: "**דמי האחזקה**").

9. לדמי האחזקה יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הלאומי במועד חתימת ההסכם הקודם, דהיינו 12.1.2017. מוסכם כי בכל מקרה, דמי האחזקה לא יפחתו מהסכום הנקוב בהסכם זה.



בני נצרים
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
מספר אגודה 570048363

10. ידוע לאגודה כי תנאי לתשלום דמי השכירות הוא הצגת אישור לכל שנת כספים משלטונות מס הכנסה או מר"ח או מיועץ מס, על ניהול ספרים הכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976 והתקנות והצווים לפיו. בטרם וכתנאי לביצוע כל תשלום תמציא האגודה למכבי חשבונית מס כדין, ואשור על ניכוי מס במקור. מכבי תהא רשאית לקזז מדמי האחזקה את השיעור החוקי של ניכוי המס במקור ולהעבירו לשלטונות האוצר. כל ניכוי במקור שיעשה כאמור יחשב כתשלום על חשבון דמי האחזקה החודשיים שהאגודה חייבת בתשלומם על פי הסכם זה. האמור לעיל לא יחול במידה והאגודה תמציא למכבי אישור בדבר פטור מניכוי מס במקור.

אי תחולת חוקי הגנת הדייר

11. החזקתה ושימושה של מכבי במבנה לא תיחשב כשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה.
12. כל השקעה או שיפור שמכבי תעשה במבנה לא תקנה לה מעמד של דייר מוגן.

מטרת שימושה של מכבי במבנה

13. הצדדים מצהירים כי אין כל מניעה להתקשרותם בהסכם זה ולביצועו, וכן כי השימוש במבנה, למטרת שירותים רפואיים ובכלל זה מרפאות, ושירותים נלווים לאלו (להלן: "מטרת השימוש"), הינם שימושים מותרים עפ"י כל דין לרבות על פי היתר הבניה והתב"ע שבתוקף.
14. האגודה תאפשר למכבי להשתמש במקומות חנייה חופשיים בסמוך למבנה, בהתאם לתקן החניה המחייב, בהתאם למטרת השימוש ועל פי כל דין, הפתוחים לשימוש הציבור ללא תשלום, ובלא שיוקנו בהם זכויות חזקה או שימוש בלעדיים כל שהם לכל גורם אחר שהוא.

מסים, תשלומים, ואחזקת המושכר

15. מכבי תישא בכל התשלומים השוטפים הנובעים מהשימוש במבנה בהתאם להסכם ההקצאה, וזאת למשך כל תקופת תוקפו של הסכם זה ו/או עד לתאריך בו תפנה מכבי את המבנה על פי הוראות הסכם זה, לרבות הוצאות חשמל, מים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז, וכיו"ב.
16. האגודה אחראית לתחזוקת המבנה ומערכתיו, לרבות מערכות החשמל, הביוב האינסטלציה והמים, וכן תהא אחראית לתקן על אחריותה ועל חשבונה, קלקולים ו/או נזקים אשר יגרמו להם לרבות, אלו הנובעים מהקמה לקויה ו/או תכנון לקוי של המבנה, לרבות נזילות מים בקירות או בחלונות, תיקונים קונסטרוקטיביים או מכל סיבה אחרת המונעת שימוש סביר של מכבי במבנה או בחלקו, וכן כל נזק שיגרם למבנה ו/או למערכותיו עקב בלאי סביר. על אף האמור מובהר כי נזקים שייגרמו למבנה על ידי מכבי ו/או מי מטעמה אשר אינם בשל בלאי סביר, יתוקנו על ידי מכבי ועל חשבונה. עבודות תיקון שהאגודה חייבת לבצע לפי הסכם זה, יעשו בתאום מראש עם מכבי. היה והאגודה לא תתקן קלקול ו/או נזק שחובת תיקונו חלה עליה, תהא מכבי רשאית לבצע את התיקון לפי שיקול דעתה ולחייב את האגודה בהוצאות התיקון, בכפוף להתראה בכתב ומראש של מכתבי לאגודה 14 ימים לפני ביצוע התיקון על ידי מכבי.

17. האגודה לא תציב ולא תיתן רשות להציב בכל חלק של המבנה אנטנה סלולארית ו/או מתקני גישה סלולאריים, לרבות בגג המבנה, ומכבי תהיה רשאית לסרב להצבת אנטנות ו/או מתקנים כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי ולאגודה לא תהיה טענה ו/או דרישה עקב כאמור לעיל. על אף האמור מובהר כי האגודה זכאית ואף מתעתדת להתקין פאנלים סולאריים על גג המבנה לצורך חשמל מאנרגיית

השמש, ולמכבי לא תהא כל התנגדות לכך, ולמכבי לא תהא כל זכות להשתמש בחשמל שיופק ו/או ליהנות מההכנסות שיופקו מכך.

18. האגודה אחראית לבצע בעצמה ועל חשבונה את הוראות המועצה בכל הקשור לפינוי אשפה ובכלל זה, וככל שידרש, הצבת מתקן אחסון קרטון ו/או דחסנית וכיוצ"ב, מחוץ לגבולות המבנה, וזאת גם אם המתקן כאמור משמש את מכבי בלבד.

ביטוחים

19. אחריות הצדדים על פי הסכם זה תהא בהתאם לאחריותם על פי דין.
20. הצדדים יערכו ביטוחים מיד עם חתימת הסכם זה בהתאם לאשורי הביטוחים הרצ"ב.
21. מכבי תמציא, תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, אשור על קיום הביטוחים בנוסח הרצ"ב כחלק בלתי נפרד ומסומן כנספח ב'.
22. האגודה תמציא, תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, אשור על קיום הביטוחים בנוסח הרצ"ב כחלק בלתי נפרד ומסומן כנספח ג'.
23. כל אחד מן הצדדים מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הצד השני ו/או מי מטעמו בגין נזק שנגרם לו, ושהוא זכאי לשיפוי בגינו, עפ"י הביטוח שהתחייב לערוך כאמור באישור על קיום הביטוחים, אותו הוא נדרש להמציא כאמור לעיל, והוא פוטר בזאת את הצד השני ו/או מי מטעמו מכל אחריות לנזק כאמור.

פינוי המבנה

24. בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, תפנה מכבי את המבנה ותשיכו לאגודה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצב כפי שקיבלה אותו במועד חתימת הסכם זה. כמו כן, מכבי תסיר את כל הכיתובים ו/או השלטים ו/או השילוט שמכבי הציבה במבנה ו/או מחוצה לו. מובהר בזאת, כי מכבי תשיב את המבנה לאגודה לאחר שמכבי ו/או מי מטעמה צבעה את כל קירות המבנה וחדריו צביעה מקצועית לשביעות רצונה של האגודה.

שילוט

25. מכבי רשאית לתלות או להציב על המבנה שילוט מטעמה לפי שיקול דעתה. האחריות להשיג כל רישיון שיידרש לשם התקנת השילוט – חלה על מכבי ועל חשבונה. בתום תקופת תוקפו של הסכם זה תסיר מכבי את כל השילוט שהציבה כאמור.

שינויים ועבודות במהלך תקופת תוקפו של ההסכם

26. מכבי תהא רשאית לבצע שינויים ו/או תוספות ו/או שיפוצים במבנה, וכן תהא רשאית להתקין מערכות כלשהן לפי שיקול דעתה, ובלבד שקיבלה לכך את אישור האגודה – בכתב ומראש.

בני נצרים

מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
מספר אגודה 570048363

הסבת זכויות ושעבוד

27. מכבי מתחייבת לא להעביר ו/או להסב, בכל דרך שהיא, את זכויותיה בהסכם זה, ללא הסכמת האגודה - מראש ובכתב. מובהר, כי מכבי תוכל לאפשר לגופים, השייכים ל"קבוצת מכבי", לרבות מכבי שירותי בריאות ו/או קרן מכבי ו/או מכבי מגן ו/או כל גוף קשור ו/או משורשר להן ו/או רופאים

ומטפלים המועסקים בכל דרך מטעמם, לתת מטעמה של מכבי שירות רפואי ו/או שירות לאספקת תרופות במרפאה, ובלבד שחובותיה והתחייבויותיה של מכבי כלפי האגודה ו/או מי מטעמה מכון הסכם זה לא תיפגענה.

28. האגודה תהא רשאית להעביר ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיה במבנה לכל צד שלישי, בתנאי שזכויות מכבי עפ"י הסכם זה לא תיפגענה ובתנאי שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את כל התחייבויות האגודה כאמור בהסכם זה.

הפרות ותרופות

29. מבלי לגרוע מכל הסעדים העומדים לצדדים על-פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, תחולנה על הסכם זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970 (להלן: "חוק החוזים תרופות").

30. הצהרה מהותית לא נכונה או הפרת אחד או יותר מהסעיפים: במבוא להסכם, 3, 8, 15, 20, 24 על המועדים הנקובים בהם, ואשר לא תוקנה בתוך 7 ימים מהמועד בו ניתנה התראה על כך על ידי הצד הנפגע תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים תרופות.

כללי

31. ב"כ האגודה בהסכם זה - עו"ד חי חיימסון וב"כ מכבי בהסכם זה - עו"ד ז' כחלון ושות' - משרד עורכי דין.

32. נמנע צד מלשלם תשלום החל על פי הסכם זה על הצד השני, רשאי הצד שעניינו עשוי להיפגע עקב אי תשלום כאמור, לשלם את התשלום במקומו של הצד השני, ובלבד שהקדים ונתן לצד השני הודעה בכתב בת 14 ימים מראש כי הינו עומד לשלם את התשלום במקומו, והצד השני לא שילם את התשלום בעצמו בתוך אותו המועד.

33. סכום ששולם כאמור על ידי צד כלשהו במקומו של הצד האחר, ישא ריבית פיגורים (ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית שיגבה בנק לאומי לישראל בע"מ בגין חריגות ממסגרת אשראי מאושרת בחשבונות שקליים דביטוריים באותה תקופה שתחושב ביחס לתקופת הפיגור עד תשלום מלוא החוב) וכן ישא הפרשי הצמדה למדד עד להחזר התשלום בפועל.

34. התנהגות כלשהי מצד מי מהצדדים לא תיחשב כויתור, הקלה או הנחה על איזו מזכויותיו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום תנאי שהוא, אלא אם כן הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו במפורש ובכתב. אק לראות בכל ויגור, שנעשה במקרה מסוים, משום ויתור לגבי מקרים אחרים או במועדים אחרים, ולא יהיה בויתור כאמור בכדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.

בני נצרים

35. לבית המשפט המוסמך בעיר ת"א, סמכות שיפוטית ייחודית ובלעדית לדון בכל דבר וענין שיש בו חשש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ מספר אגודה 570048363 בהסכם זה והנובע הימנו.

36. האמור בהסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ומיום חתימתו של הסכם זה לא יהא תוקף לכל מו"מ ו/או הסכמה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכם שנעשו לפני יום ההסכם.

כתובות הצדדים ודואר

37. כתובות הצדדים הן כאמור בראש הסכם זה או כל כתובת אחרת בישראל עליה יודיע צד למשנהו בכתב.
38. כל הודעה שישלח צד להסכם זה למשנהו בדואר רשום לפי כתובתו לעיל, תחשב להודעה שהגיעה לאחר עבור שלושה (3) ימים מיום המסירה למשלוח בבית הדואר, אם נמסרה בפקסימיליה - תוך 1 יום עבודה ממועד מסירתה (עם אישור קבלה) ואם נמסרה ביד ('עם אישור מסירה') - בעת המסירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בני נצרים
מושב עובדים לחתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
מספר אגודה 570048363

האגודה

מכבי
שירותי כריאות
מו"ר דורמן
ראש הסניף למיפוחי חלים

מנחם איזנשטיין
מנכ"ל



מספר חווה: 900030146
מספר חשבון: 10295550
מספר תיק ישן: 60344685

תוספת (מס') להסכם חכירה

מהווה

שנערך ונחתם ב- 17.12.2021 ביום 5 לחודש ג'סיו שנת 2021

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך הסכם זה היא:
רח' התקווה 4, קריית הממשלה, קומה 1, ת.ד. 233, באר שבע, 8489312

מצד אחד;

לבין

החלק בנכס: 1/1

מספר זיהוי/תאגיד: 500262381

מועצה אזורית אשכול

(להלן "החוכר"), שכתבתו לצורך הסכם זה היא: ד.ג. הנגב, מ.א. אשכול, 8546500

מצד שני;

מבוא

ה ו א י ל ובתאריך 01/03/2011 אושרה העסקה נשוא הסכם זה על-ידי הנהלת הרשות ;
ה ו א י ל ובתאריך 10/04/2011 נחתם בין הצדדים לתוספת זו הסכם חכירה (להלן- הסכם חכירה);
ו ה ו א י ל וככל שנערכו שינויים ו/או תיקונים בהסכם החכירה הרי שלעניין תוספת זו יחשבו כהסכם החכירה;
ו ה ו א י ל והוסכם בין הצדדים על שינויים בהסכם חכירה ו/או בתיקונים שנעשו בהסכם חכירה בהסכמת הצדדים לאחר חתימתו, באופן שבמקום האמור בהסכם החכירה ו/או בתיקונים הנ"ל לגבי כל אחד מהפרטים שלהלן יחול לגבי פרט זה האמור בתוספת זו-וזאת כנקוב בצד כל אחד מהפרטים שלהלן:

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. במקום האמור בהסכם החכירה לגבי כל אחד מהפרטים שלהלן יחול לגבי האמור בצדו להלן:

"המגרש":

המקום: בני נצרים

השטח: 15,512 מ"ר בערך



גוש רשום: 39235

חלקות:

56-שלם

לפי תוכנית מפורטת מס' 4/480/03/7

מגרש(ים):

1351

"מטרת ההקצאה": בית ספר לבנות.

"תקופת החכירה": 49 שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ- 01/03/2011 ועד - 29/02/2060

"קיבולת הבניה": אחוזים בקומה, ב- _____ קומות, ובסה"כ _____ אחוזים
המהווים _____ יחידות והמסתכמים ב- 9,000 מ"ר מבוניים.

שטח עיקרי: 7,500 מ"ר

שטח שרות: 1,500 מ"ר

"הערך היסודי של המגרש": 23,132.96 ש"ח (עשרים ושלושה אלף מאה שלושים ושניים ש"ח + תשעים ושישה אג')
ליום אישור העסקה האמור לעיל.

3. תנאים מיוחדים:

1. ידוע לרשות המקומית כי אם ייעשה שימוש שונה מהשימוש המבוקש בעסקה זו, או ייפסק השימוש במגרש, יבוטל החוזה, והמגרש יחזור למשבצת מושב בני נצרים.
2. ידוע לרשות המקומית כי יש להסדיר השימושים הקיימים במגרש (מקווה, מועדון, קופ"ח, מרפאת שיניים) באמצעות שימוש חורג או תכנית מפורטת.
3. ידוע לרשות המקומית כי הצרכנייה הקיימת במקום מהווה שימוש מסחרי שאינו מוסדר בתכנית מפורטת וכי עליה לפעול לגריעתה משטח העסקה במסגרת תכנית מפורטת או תשריט חלוקה.
4. הרשות המקומית מצהירה כי המרפאה מופעלת ע"י "מכבי שירותי בריאות" ואם תושכר המרפאה לצד ג' בתשלום, תחויב הרשות המקומית בעסקה ותשלום בהתאם לנוהל רמ"י.

4. יתר התנאים של הסכם החכירה ישארו בתוקפם ללא שינוי, למעט שינויים המתחייבים או הנובעים מהאמור בתוספת זו.

5. תוספת זו תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם החכירה.

6. לתוספת זו לא יהיה תוקף כל עוד לא תחתם על-ידי שני הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המחירה:

OV 1

התוכן:

1. פסוק

מס' זיהוי

חתימה

DV .2

מס' זיהוי

חתימה

חתימה

2. ψ

תואר המשרה _____

חתימה

המאשר :

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החובר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החובר חתם על הסכם זה בנוכחותי.

שם

תואר המשרה _____

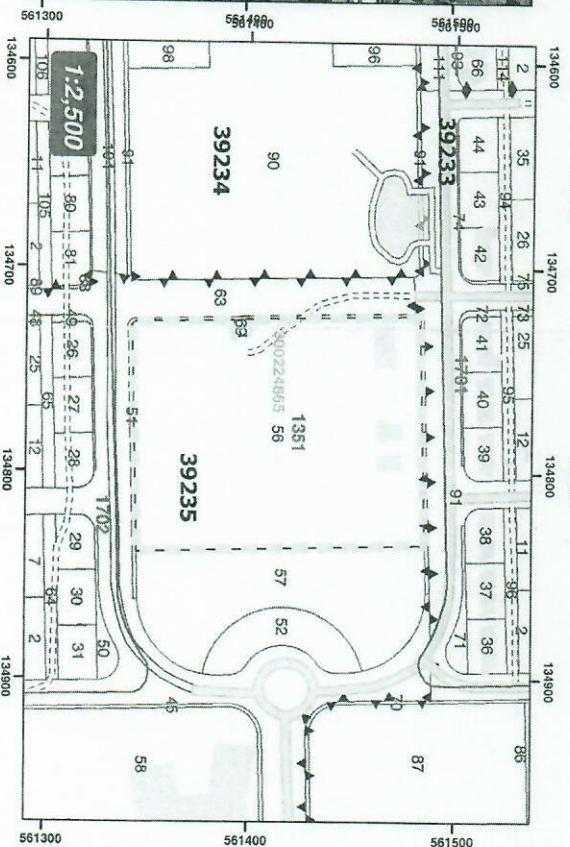
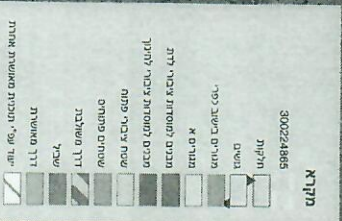
חתימת המאשר

חג חיימוסון, ער"ד

29125-5.0

רחוב בארבעה 28 ת"א

30.11.2021



מגש : 1351

שטח העסקה : 15.512 דונם

שטח בדרום	חלקיות	חלקה	גוש
15.512	בש למות	56	39235

מס' עבודה

פולט סטרי
עק מווד מרמבעק
ישות מלחמה ישראל
מרת דרס

הודעה על האפשרות להקצאת קרקע - פרסום להתנגדויות

בהתאם לנוהל הקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (חוזר מנכ"ל 5/2001), והתיקונים לו (להלן: "**נוהל משרד הפנים**"), מועצה אזורית אשכול (להלן: "**המועצה**"), פורסמה הודעת המועצה על האפשרות להקצאת קרקע בשטח של כ-480 מ"ר, עליה בנוי מבנה מרפאה, הנמצאת בשוב בני נצרים, הידוע כגוש 39235, חלקה 56, מגרש 376) הקרקע לרבות המבנה הבנוי עליה יכונה להלן: "**הקרקע**". בהמשך לפרסום הודעת המועצה, מצויה בפניה הצעת קופת חולים "מכבי" כאשר השימוש המבוקש הינו הפעלת מרפאה.

גורמים המעוניינים בכך, מוזמנים להגיש התנגדויות להקצאת הקרקע לקופת חולים "מכבי" לצורך השימוש המוצע כאמור, בכפוף לתבי"ע ולפרוגמה לשטחי ציבור של המועצה - בהתאם לנדרש בנוהל משרד הפנים, תוך 60 יום ממועד פרסום זה.

פרטים בדבר אופן הגשת ההתנגדויות ניתן לקבל במשרדי המועצה, אצל בת שבע סעד, בטל' 08-9929103. מען לפניו: מועצה אזורית אשכול, ד.ג. הנגב, מיקוד 85465. פקס: 08-9929147. batsheva@erc.org.il מייל :

לקוח יקר, אנא בדוק היטב את הטיוטא לפני אישור פרסום.



הודעה על האפשרות להקצאת קרקע

בהתאם לנוהל הקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (חוזה מנכ"ל 5/2001 והתיקונים לו (להלן: "נוהל משרד הפנים").
מועצה אזורית אשכול (להלן: "המועצה") מודיעה בזאת על האפשרות להקצאת קרקע בשטח של כ- 480 מ"ר, עליה בנוי מבנה מרפאה, הנמצאת ביישוב בני נצרים, הידוע כגוש 39235, חלקה 56, מגרש 376 (הקרקע לרבות המבנה הבנוי עליה יכונה להלן: "הקרקע"), ואשר השימוש המתוכנן בה הוא למרפאה.
כן מודיעה המועצה כי הוגשה לה פנייה בעניין על ידי מכבי שירותי בריאות (להלן: "מכבי"), להקצאת הקרקע למטרת מרפאה יציין כי מכבי עושה שימוש בקרקע לאותה מטרה גם כיום.
גורמים המעוניינים בכך, מוזמנים להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות - הכל בכפוף לתב"ע ולפרווגמה לשטחי ציבור של המועצה - בהתאם לנדרש בנוהל משרד הפנים, תוך 60 יום ממועד פרסום זה. פרטים בדבר אופן הגשת הבקשות ניתן לקבל במשרדי המועצה, אצל בת שבע סעד, בטל' 08-9929103.
מען לפניות: מועצה אזורית אשכול, ד.ג הנגב, מיקוד 85465. פקס: 08-9929147.
מייל: batsheva@erc.org.il

הלקוח : מא אשכול

הגהה: 2

גרפיקה: רות

www.7724.co.il

info@7724.co.il

1-800-800-724

**מודעות
24 שעות**

כל האתרים כל העיתונים
7 ימים, 24 שעות ביממה



למכירה בבאר שבע

- * בשכונה ה'
- * רח' הצבי
- * דירת 3 חדרים
- * גדולה ומרווחת
- * קומה 3 מ-4
- * 83 מ"ר

טל': 054-4334342



נדל"ן מסחרי מכירה, קניה והשכרה כל הסוגים בכל אזור בכל היקף בכל תקציב

שולי פרינטי M.A, נדל"ן ויזמות
050-7556081

הקצאות



הודעה על האפשרות להקצאת קרקע

בהתאם לנוהל הקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (נחזה מנכ"ל 5/2001) והתיקונים לו (להלן: "נוהל משרד הפנים"), מועצה אזורית אשכול (להלן: "המועצה") מודיעה בזאת על האפשרות להקצאת קרקע בשטח של כ- 480 מ"ר, עליה בנוי מבנה מרפאה, הנמצאת ביישוב בני נצרים, הידוע כגוש 39235, חלקה 56, מגרש 376 (הקרקע לרבות המבנה הבנוי עליה יכונה להלן: "הקרקע"), ואשר השימוש המותר בה הוא למרפאה. כן מודיעה המועצה כי הוגשה לה פנייה בעניין על ידי מכבי שירותי בריאות (להלן: "מכבי"), להקצאת הקרקע למטרת מרפאה. יצוין כי מכבי עושה שימוש בקרקע לאותה מטרה גם כיום. גורמים המעוניינים בכך, מוזמנים להגיש בקשות להקצאת הקרקע לאותו שימוש או למטרות אחרות - הכל בכפוף לתב"ע ולפרוגמה לשטחי יציבור של המועצה - בהתאם לנדרש בנהל משרד הפנים, תוך 60 יום ממועד פרסום זה. פרטים בדבר אופן הגשת הבקשות ניתן לקבל במשרד המועצה, אצל בת שבע סעד, בטל' 08-9929103. דב הנגב, מיקוד 85465. פקס: 08-9929147. מייל: batsheva@erc.org.il.



עיריית באר שבע - הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב התכנון המקומי באר שבע

הודעה על סעיף 149 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח / 1965 כי הוגשה בקשה לנתון הקלות / שימוש חורג מתכנית מפורטת:
בכתובת: **תל באר-שבע, באר שבע**
בחלקה: **גוש: 38279 מגרש:**
שם המבקש: **מקורות חברת המים בע"מ-מחוז דרום מספר בקשה: 2021/1313**
מהות ההקלות: **מהמתרים לפי התוכנית הנ"ל.**
עפ"י תנאי 1 הנחת קו מים שפירים תת-קרקעי לקידוח ב"ש בקוטר 20" ובאורך 870 מ"ר.
כל המעוניין יכול לעיין בבקשה ובתכנית המוצגת אליה ללא תשלום, במשרד הוועדה המקומית בימים ובשעות שהמשרד פתוח לקהל.
יום חמישי בין השעות 09:00-13:00 ויום ג' אחה"צ בין השעות 16:30-19:00.
כל הרואה עצמו נפגע או עלול להיפגע מעניין ההקלה ואו השימוש החורג ראוי להגיש התנגדות לבקשה האמורה תוך **15 יום** מתאריך פרסומה של הודעה זו בעיתון ואו ממועד קבלת מכתבו.
יש להגיש התנגדות מנומקת בכתב למזכירות הוועדה shirp@br7.org.il
*** אתר אגף ההנדסה, עיריית באר שבע <http://147.236.237.215/bshewa>
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, עיריית באר-שבע

מודעות בעניין חוק תכנון ובניה 14.10.21

ועדה לתכנון ובניה נגב מעריב הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965
הרינו מודיעים בזאת כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה נגב מעריב בקשה לנתון חיתוך בניה: הקמת בית מגורים דו קומתי הכולל מ"ר 20210857 מספר תיק בניה: 9537 שם המבקש: טל בן לולו תכנית החלפה שוה לא מקורה מס' בקשה: 20210857 שדה צבי, גוש: 117, חלקה: 342, מגרש: 342, הבקשה כללה את החקלות במקום: 1. יונו אכיות משטח שטח צבני (הניה) לטובת הגדלת מרחב מנון, העדל המבוקש למ"ר הוא 12.58 הבאות: 1. מ"ר 7.50 מ"ר המותרים בתב"ע 2. הקמת הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה 3. חלקה בקו בנין צדי מרחבי ובין בנין אחרי צבני לצורך הקמת בריכת שחייה וחדר מכותות תת קרקעי. מבוקש 1.00 מ"ר במקום 3.00 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע 4. חלקה בקו בנין צדי מעריב מבוקש 2.70 מ"ר במקום 3.00 מ"ר במסגרת 10% המותרים. עפ"י סעיף 149(א) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת) לכל מי שיש לו התנגדות מאיו סיבה שהיא לבקשה הנ"ל, נאלי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה, בתוך 15 יום מיום פרסום הודעה זו, לאחר מועד זה תובא כל התנגדות שתוגש בנושא הנ"ל לדיון בוועדה המקומית לתכנון ולבניה והיא תחלט בגדון. החקלות או השימושים החורגים המבוקשים על פי פרסום זה חינו בהתאם לבקשת המבקש בלבד. אין בחקלות או בשימושים החורגים המבוקשים כדי לומר כי הוועדה המקומית מסכימה ומאשרת כי מדובר בחקלות או בשימושים חורגים. סוגיה זו תוכרע לאחר דיון במליאת הוועדה המקומית. בכבוד רב, איני בן בוריס מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "נגב מעריב"

חוק התכנון ובניה תשכ"ח - 1965
מרחב תכנון מקומי מצפה רמון
הודעה בדבר הקפדת תכנית מפורטת מספר 613-0970905

שם התכנית:
נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה רמון, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום, מופקדת תכנית מפורטת מספר 613-0970905 - שינוי דבר עיצוב ובינוי למגורים בשכונה מעריבת - מצפה רמון.
גריסת הוראות:
11 תשריט
10
המחווה שינוי לתכנית הבאות:
146 / 03 / 27
כפופות
27 / 101 / 02 / 27
השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
רשות מקומית:
מערבת מצפה רמון, מצפה רמון
גושים וחלקות לתכנית:
גוש: 39597 חלקי חלקות: 40, 46
גוש: 39872 חלקי חלקות: 1
גוש: 39873 חלקי חלקות: 1
גוש: 39880 חלקי חלקות: 4, 3
גוש: 99999 חלקי חלקות: 999
עיקרי הוראות התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית לשינויים הנדרשים מתוקף התכנית החלפה מס' 146/03/27.
כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בעניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאשרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון, נחל האלה 2 א, טלפון: 08-6596254. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית (כתובת: קריית הממשלה - משרד הפנים באר שבע, טלפון: 08-6263778).
בהתאם לסעיף 103(א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרט הנמקדת וכלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמי"ט 1989
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה רמון

דרושים, מכרזים והודעות לציבור



מכרז פומבי 11/2021
יולי הדפסת והפצת חשבונות מים
מסמכים נלווים ודברי דואר

[illegible]

תנאי סף להשתתפות במכרז
רשאי להשתתף במכרז כמציע רח ק שיעמד במועד האחרון להגשת הצעות למכרז בכל התנאים המצוטרים המפורטים להלן:

- מקדם משפטי**
 - מציע שהיה אדם פרטי - המציע הינו תושב ישראל.
 - מציע שהיה שותפות - השותפות רשומה דין ברשם השותפויות.
 - מציע שהיה חברה - החברה רשומה דין ברשם החברות.
- כסיון ותנאי סף כספיים**
 - כלל אחרת מהחשנים 2019 - 2020 סיפק המציע בעצמו שירותי הדפסה דיגיטלית של לפחות 180,000 חשבונות סיום /אז/ ביוב /אז/ חשבונות אחרים ותוכניותם במסגרתו, לשתי רשויות מקומיות /אז/ גופים ציבוריים או יותר, מתוכם לפחות תאגיד סיום /אז/ ביוב אחד.
 - כלל אחרת מהחשנים 2019 - 2020 סיפק המציע בעצמו או באמצעות קבלן משנה מסוים, שירותי דיוור שיר של לפחות 100,000 חשבונות סיום /אז/ ביוב /אז/ חשבונות אחרים במסגרתו, בעצמו או באמצעות קבלן משנה מסוים, שירותי דיוור שיר של לפחות 100,000 חשבונות /אז/ גופים ציבוריים או יותר, מתוכם לפחות תאגיד שיר /אז/ ביוב /אז/ חשבונות אחרים במסגרתו.
 - למציע או לקבלן משנה מסוים ורית תחף משדרת התקשורת, למועד הגשת הצעה, לתת שירותי דיוור כמותי.
- אחריות כספית** - למציע מחזור כספי של 500,000 ₪ לפחות משירותי הדפסה /אז/ הצעה במומוצע בכל אחת מהחשנים 2019 - 2020 לפי מחזור האחרון שהושקם המכרז של המציע.
- מציע אוש או צדף להצעות ערובות בנקאיות, בהתאם להוראות מסמכי המכרז.
- הצעה תוגש על ידי "שם משפחתי אחר בלבד, כל המסמכים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד, למעט אם צוין במסמכי המכרז אחרת.

[illegible]

ערבות
המעביע יצטרך להצעה ערבות בנקאית בלתי מותנית (אוטונומית) **בסכום של 40,000 ש"ח** בנוסח הנדרש במסמכי המכרז, לטובת המזמין, להבטחת קיום תנאי המכרז, ההצעה, חתימה על החוזה וקיום הוראותיו.

[illegible][illegible]

שי חזום | מנכ"ל מי אשקלון תאגיד המים והביוב האזורי בנ"ס
משרדי התאגיד: 08-6793000 | www.mef-a.co.il

מועצה אזורית מגידו

[illegible]

הודעות בנושא תכנון ובניה

[illegible][illegible][illegible]

התקופה המכונה **השנים העיוניות** (השנים 1948-1952) הייתה תקופה של ייסודות ופיתוח. המדינה החדשה הייתה צעירה, עניינה על קיומה, וכל משאב היה מוקדש להגנה ולבנייה. הממשלה החדשה, בהנהגת דוד בן-גוריון, עסקה בהקמת מוסדות ממשל, חקיקה ופיתוח כלכלי. תקופה זו נקראה "שנים עיוניות" בשל המעורבות המעמיקה של הממשלה בכל תחומי החיים, מהחוקים הבסיסיים ועד הפיתוח הכלכלי.

התקופה המכונה **השנים העיוניות** (השנים 1948-1952) הייתה תקופה של ייסודות ופיתוח. המדינה החדשה הייתה צעירה, עניינה על קיומה, וכל משאב היה מוקדש להגנה ולבנייה. הממשלה החדשה, בהנהגת דוד בן-גוריון, עסקה בהקמת מוסדות ממשל, חקיקה ופיתוח כלכלי. תקופה זו נקראה "שנים עיוניות" בשל המעורבות המעמיקה של הממשלה בכל תחומי החיים, מהחוקים הבסיסיים ועד הפיתוח הכלכלי.

התקופה המכונה **השנים העיוניות** (השנים 1948-1952) הייתה תקופה של ייסודות ופיתוח. המדינה החדשה הייתה צעירה, עניינה על קיומה, וכל משאב היה מוקדש להגנה ולבנייה. הממשלה החדשה, בהנהגת דוד בן-גוריון, עסקה בהקמת מוסדות ממשל, חקיקה ופיתוח כלכלי. תקופה זו נקראה "שנים עיוניות" בשל המעורבות המעמיקה של הממשלה בכל תחומי החיים, מהחוקים הבסיסיים ועד הפיתוח הכלכלי.

[illegible][illegible][illegible]יום ג', ו' בחשוון תשפ"ב, 12.10.2021 | **מעריב** | 1[illegible]

בשנים 1957-1958, כשהיה ראש המועצה, הנהיג את תוכנית "המבצע" להקמת מועצות מקומיות ברחבי הארץ. תוכנית זו הייתה חלק מהמאמץ להרחיב את מעורבות התושבים המקומיים בניהול העניינים המוניציפליים. תוכנית זו הייתה חלק מהמאמץ להרחיב את מעורבות התושבים המקומיים בניהול העניינים המוניציפליים.

[illegible][illegible][illegible]

מכרז פנימי / חיצוני
למועצה האזורית חוף אשקלון דרושים/ות
מנהל/ת מח' היסעים
ותחבורה
לפרטים מספיק ניתן להיכנס
לאתר המועצה בכתובת
www.hof-ashkelon.org.il

המורד 27, תל-אביב 68125
טל. 03-5143504 · פקס. 03-5143889
www.maccabi4u.co.il
30 באוגוסט, 2021

לכל מאן דבעי,

הנדון : מורשי חתימה במכבי שירותי בריאות
אגודה עותומנית מספר 227/99

בתוקף תפקידי כיועצת המשפטית של האגודה העותומאנית שבנדון (להלן: "האגודה"), הנני לאשר כי מורשי החתימה המורשים לחתום ולחייב את האגודה הינם כלהלן:

1.	מר רן סער	יו"ר הנהלת מכבי	ת.ז. מס' 30090658.
2.	גב' סיגל דדון-לוי	מנכ"לית מכבי	ת.ז. מס' 024971335.
3.	מר מוריס דורפמן	ראש חטיבת כספים ובתי חולים	ת.ז. מס' 305892721.
4.	מר יגאל וידאל	ראש חטיבת התפעול	ת.ז. מס' 023610397.
5.	דר' מירי מזרחי-ראובני	ראש חטיבת הבריאות	ת.ז. מס' 028508521.
6.	מר דודי ניניו	מנהל אגף נכסים ולוגיסטיקה	ת.ז. מס' 059277681.
7.	מר ארי אור	מנהל אגף משאבי אנוש	ת.ז. מס' 059240168.
8.	דר' נעמי סיגל	מנהלת אגף הרפואה וטכנולוגיות רפואיות	ת.ז. מס' 059241299.
9.	דר' ענת עקה זוהר	מנהלת אגף מידע ובריאות דיגיטלית	ת.ז. מס' 032285355.
10.	מר גיא רם	מנהל אגף מערכות מידע ותקשוב	ת.ז. מס' 036443703.
11.	גב' טוני כהן	מנהלת אגף שירות ושיווק	ת.ז. מס' 027292622.

חתימת כל שניים מהנ"ל, בצירוף חותמת האגודה, תחייב את האגודה לכל דבר ועניין.

בכבוד רב,

שלי החנוכי, עו"ד
יועצת משפטית

הסכם הקצאה

שנערך ונחתם ב- 8/2017 ביום 15.1.2017

המועצה האזורית אשכול
(להלן - "המועצה")

בין :

מצד אחד:

מכבי שירותי בריאות
אגודה עותמנית רשומה מספר 227/99
שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה:
רחוב המרד 27, תל אביב
(להלן: "מכבי")

לבין:

מצד שני:

הואיל: ומועצה אזורית אשכול (להלן: "המועצה") הינה החוכרת של מגרש מספר 376 לפי תב"ע 7/02/480, גוש 39235 חלקה 56, תיק רמ"י 60344685 א (להלן: "המגרש") וזאת בהתאם להסכם חכירה מיום 10.4.2011 שבין המועצה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל")

הואיל: והמועצה הינה בעלת זכויות השימוש והחזקה במבנה מרפאה בשטח של כ-480 מ"ר (להלן: "המבנה" או "מבנה המרפאה") הנמצא על המגרש, ומסומן בתשריט המצ"ב כנספת א' להסכם זה;

והואיל: ומכבי שירותי בריאות (להלן: "מכבי") ביקשה שהמועצה תקצה לה את מבנה המרפאה על מנת שמכבי תפעיל במבנה מרפאה וחדר תרופות או בימ"ר לחבריה תושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה;

והואיל: והמועצה הסכימה להקצות את מבנה המרפאה למכבי, ללא תמורה, לתקופת הסכם זה, בהתאם לנוהל הקצאות של משרד הפנים, על מנת שמכבי תפעיל מרפאה במבנה וההקצאה אושרה;

והצדדים מעוניינים להסדיר את התקשרותם בהסכם זה;

אשר על כן, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. המבוא להסכם זה, לרבות הצהרות הצדדים הנכללות בו, מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

מהות ההתקשרות והצהרות הצדדים

2. המועצה מקצה את מבנה המרפאה למכבי, למשך תקופת הסכם זה, לצורך הפעלת מרפאה במבנה לחבריה תושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה, ומעניקה למכבי רשות שימוש חינוס במבנה המרפאה, כל עוד מכבי תעמוד בהתחייבויותיה עפ"י הוראות הסכם זה.

מטרת ההסכם

3. מטרת ההסכם הינה הקצאת המבנה למכבי לצורך הפעלת מרפאה לתושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה.
4. מכבי מצהירה בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה ניתנת לה רשות להפעיל את המרפאה במבנה במתכונת המקובלת אצלה, והיא מתחייבת בזאת לא להשתמש במבנה ו/או באיזה חלק מחלקיו למטרה אחרת פרט למטרות הנקובות לעיל – ללא אישור בכתב ומראש של המועצה.
- המועצה מצהירה כי אין מניעה חוקית ו/או תכנונית ו/או אחרת, להקצות את המבנה למכבי למטרת הפעלת מרפאות למשך כל תקופת ההקצאה ו/או הארכתה, ככל שתוארך וכי היתר הבניה הרצ"ב כחלק בלתי נפרד, מאפשר שימוש למטרת השכירות וכי הוא יעמוד בתוקפו במשך כל תקופת השימוש.

הצהרות והתחייבויות מכבי

5. מכבי מצהירה כי היא מעוניינת ומסכימה לקבל את מבנה המרפאה מהמועצה ככרת – רשות שימוש חינוס, בהתאם ובכפוף להסכם זה. מכבי מצהירה, כי פרט לרשות השימוש חינוס במבנה, בהתאם להוראות הסכם זה, אין לה ולא תהינה לה, כתוצאה מכך, זכויות מסוג כלשהו בקשר למבנה המרפאה.
6. מכבי תהיה אחראית לאחזקתו השוטפת בעצמה או ע"י אגודת המושב חלוצית כמפורט בהסכם שירותי האחזקה כהגדרתו להלן, והפעלתו של מבנה המרפאה, ותעסיק לשם כך, בעצמה ועל חשבונה, את בעלי המקצוע הנדרשים. כמו כן, מכבי תבצע ועל חשבונה כל פעולה שתידרש על ידי מי-מהרשויות המוסמכות בקשר להפעלת המרפאה בהתאם לכל דין..
7. מכבי מצהירה ומתחייבת, כי שימושה במבנה המרפאה יהיה אך ורק לצורך ולמטרת הפעלת המרפאה לחבריה תושבי בני נצרים ולשאר יישובי המועצה כפי המתכונת המקובלת אצלה להפעלת מרפאות וכי היא לא תעשה במבנה שימוש לכל מטרה אחרת מלבד אלה הקבועות בהסכם זה.
8. בכפוף לחובת המועצה לשמור את היתר הבניה הרצ"ב בתוקף מחייב לכל תקופת השימוש ע"י מכבי, מכבי מתחייבת למלא על חשבונה את כל הדרישות של כל רשות או גוף כלשהו בגין הפעלת המרפאה, והיא בלבד תהיה אחראית לקבלת ו/או השגת את כל האישורים והרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין להפעלת המרפאה, הכל על חשבונה בלבד. מובהר, כי אין באי השגת רישיון או היתר, ככל שידרש כזה, כדי לגרוע מחובותיה והתחייבויותיה של מכבי מכוח הסכם זה.
9. יובהר, כי במידה ויוטלו קנסות כלשהן על המועצה עקב מעשים ו/או מתדלים של מכבי כתוצאה מהפעלת המרפאה, אשר ייגרמו ע"י מכבי ו/או מי מטעמה, ואשר הינן באחריות מכבי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל דין, תשפה מכבי את המועצה מייד לפי דרישה ראשונה ו/או מכבי תשלם ישירות את הקנסות מייד עם קבלת הודעה מהמועצה ו/או מי מטעמה וזאת בכפוף לשיתוף פעולה מצד המועצה והעברת הדרישות למכבי לטיפול.

10. כן מצהירה מכבי, כי היא מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר במרפאה ולהימנע ממפגעים ומטרדים למיניהם ולהפעיל את המרפאה בהתאם להוראות כל דין.
11. מכבי מתחייבת שלא לבצע השקעה ו/או שיפוץ כלשהו ו/או שינוי במבנה המרפאה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב בלבד.
12. למען הסר ספק, מובהר, כי היה ומכבי תבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי כלשהו במרפאה, אפילו ונעשו בהסכמת המועצה ויתר הרשויות המוסמכות, כאמור לעיל, הרי שהיא מוותרת בזאת מראש על מלוא זכויותיה לטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע מהמועצה ו/או מי מטעמה, החזר הוצאות ו/או ההשקעה ו/או העלויות הכספיות שהיו כרוכות בכך. כמו כן מובהר כי כל השקעותיה של מכבי במבנה המרפאה ייחשבו קניינה של המועצה וזאת מייד עם תום תקופת ההקצאה, מבלי שלמכבי תהיה זכות להחזיר או פיצוי כלשהו למעט כאלו שאין בהם חיבור של קבע לרבות ריהוט, מזגנים וכו'.
13. מכבי מתחייבת להשיב למועצה את כל הציוד הקיים במבנה המרפאה, המפורט בנספח "ב" להסכם זה, בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, כשהם במצב טוב ותקין וראויים לשימוש בכפוף לבלאי סביר.
14. מכבי תהא מנועה בכל אופן להעביר בכל דרך שהיא את רשות השימוש וזכויותיה וחובותיה עפ"י הסכם זה, כולן או חלקן, אלא באישור בכתב ומראש של המועצה. מובהר, כי מכבי תוכל לאפשר לגופים, השייכים לקבוצת מכבי, לתת מטעמה של מכבי שירות רפואי במרפאה, ובלבד שחובותיה והתחייבויותיה של מכבי כלפי המועצה ו/או מי מטעמה מכח הסכם זה לא תיפגענה.
15. הפעלת המרפאה כאמור תיעשה ע"י מכבי ועל חשבונה.
16. מובהר, כי אין בהסכם זה כדי להקים למכבי כל זכות בעלות במבנה המרפאה, מכל סוג ומין שהוא.
17. מכבי מתחייבת שלא לגרום כל נזק למבנה, ולתקן מייד ועל חשבונה כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה המרפאה.
18. מכבי תישא בכל הוצאות ו/או תשלומים הנוגעים ו/או קשורים באחזקת מבנה המרפאה, שאינם חלים מטבע הדברים על בעלים של מבנה, וזאת משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, לרבות הוצאות חשמל, מים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז, וכו"ב.
19. ידוע למכבי כי המועצה מתקשרת עמה בהסכם זה בהתבסס על נכונות הצהרותיה והתחייבויותיה של מכבי.

תקופת ההסכם

20. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תקופת תוקפו של הסכם זה הינה ל-5 שנים, החל ממועד חתימת הסכם זה (להלן – "תוקפו של ההסכם" או "תקופת השימוש").
21. בתום תקופת השימוש, מתחייבת מכבי להחזיר את החזקה במבנה המרפאה למועצה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש, אלא אם נחתם הסכם חדש בין הצדדים.
22. ככל ומכבי תהיה מעוניינת להאריך הסכם זה בתקופה נוספת, היא תיפנה למועצה 6 חודשים לפני תום מועד תקופת השימוש בהודעה מתאימה. במקרה כזה, תובא הבקשה לוועדת ההקצאות של המועצה, וככל שתאושר, תועבר לאישור מליאת המועצה.

המחאת הסכם

23. מכבי מתחייבת לא למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד, או להעביר באופן אחר כלשהו, בתמורה או שלא בתמורה, זכויות כלשהן מזכויותיה עפ"י הסכם זה, אלא אם קיבלה כך הסכמה בכתב ומראש מהמועצה.

שיפוי המועצה

24. מכבי מתחייבת לשפות את המועצה על כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למועצה בקשר ישיר או עקיף להסכם זה, אשר נגרם מפעולה ו/או מחדל של מכבי ו/או מי מטעמה.
25. מכבי תערוך ותקיים על חשבונה, משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, פוליסות ביטוח אשר יהיו בתוקף ואשר יכסו כל נזק העשוי להיגרם לציוד ו/או רכוש המרפאה ו/או מבנה המרפאה ו/או מתקניו ו/או למבקרי המרפאה ו/או לכל צד שלישי כלשהו. על אף האמור, יכול שאת פוליסת הביטוח הנוגעת למבנה המרפאה עצמו, תערוך חלוצית אחד – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: "חלוצית"), כאשר במקרה כזה, מתחייבת מכבי לעגן חדבר בהסכם שירותי אחזקה עליו תחתום מכבי עם חלוצית, כמפורט בסעיף 30.4 להלן.
26. מכבי היא האחראית היחידה והבלעדית לכל נזק שייגרם למאן דהוא בקשר ישיר או עקיף, מכל מין וסוג שהוא, להסכם זה, ו/או בקשר להפעלתה ו/או החזקתה את מבנה המרפאה.
27. מוסכם כי העובדים שיועסקו ע"י מכבי ו/או מי מטעמה במרפאה יהיו עובדי מכבי בלבד או מטעם מכבי ו/או מקבוצת מכבי, וכי מכבי בלבד תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לעובדים הנ"ל ו/או לכל נזק שהעובדים יגרמו לאחר ו/או לאחרים ו/או למועצה.
28. מכבי מתחייבת לפצות את המועצה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק, אבדן, הפסד והוצאה שייגרמו כאמור בסעיף דלעיל, ובכל מקרה שהמועצה תאלץ לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייבת מכבי לשלם כל סכום כזה במקום המועצה לפי חוראותיה או אם תדרש כך ע"י המועצה עצמה, וכל זאת בתוספת ריבית ו/או הפרשי הצמדה והוצאות שהמועצה עמדה בהן בקשר לכל תביעה כזו.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

29. מכבי מצהירה ומאשרת כי:
- 29.1. במידה ומכבי ו/או מי מטעמה יבצע השקעה כלשהי במבנה המרפאה, לרבות בציוד ומתקנים, היא תהיה מנועה מלטעון כי יש בתשלום ו/או ההשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר והתשלום ו/או ההשקעה כאמור לעיל ייחשבו כמעשה של התנדבות מצד מכבי, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

29.2. מכבי לא שילמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהם, והמועצה לא קיבלה ולא התחייבה לקבל בכל צורה שהיא כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או החשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר, והתשלום ו/או החשקעה כאמור לעיל ייחשבו כמעשה של התנדבות מצד מכבי, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

29.3. הוראות חוק הגנת הדייר, על כל תיקוניו שהיו ושהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על הסכם זה ומכבי אינה ולא תהיה דייר מוגן ו/או זכאית לאיוושהי זכות על פיהם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המועצה לפנות את מכבי ממבנה המרפאה, לא במשך תקופת הסכם זה ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל מכבי יהא לפנות את מבנה המרפאה בתום תקופת הסכם זה ו/או עם סיומו בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שמכבי תהא זכאית לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמועצה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי כאמור.

תנאי מתלה

30. מובהר כי הסכם זה מותנה בכל אלה במצטבר (להלן: "האישורים" או "התנאים"):

- 30.1. אישור ועדת ההקצאות של המועצה את הקצאת מבנה המרפאה למכבי, כאשר מובהר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, כבר התקבל אישור זה.
- 30.2. אישור מליאת המועצה, להקצאת מבנה המרפאה למכבי, כאשר מובהר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, כבר התקבל אישור זה.
- 30.3. אישור רשות מקרקעי ישראל את הקצאת מבנה המרפאה למכבי. מובהר, כי בסמוך לאחר חתימת הסכם זה, תפנה המועצה לרשות מקרקעי ישראל לצורך קבלת אישור זה.
- 30.4. חתימת מכבי על הסכם מול חלוצית אחד – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ לקבלת שירותי אחזקה מחלוצית בנוגע למבנה המרפאה (להלן: "הסכם שירותי אחזקה").

31. מוסכם, כי במידה ולא יתקבל אישור רמ"י כאמור בסעיף 30.3 לעיל, תוך 3 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, תינתן למכבי שחות בת 3 חודשים נוספים על מנת לפעול לקבלת האישור. היה וכל התנאים האמורים בסעיפים 30.1-30.4 לא יתקיימו, מכל סיבה שהיא, תוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "המועד האחרון"), יהיה הסכם זה בטל ומבוטל, מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד מישנהו. למען הסר ספק, ככל והחזקה במבנה המרפאה תימסר למכבי קודם למועד האחרון, וככל ולא יתקבלו כל האישורים עד למועד האחרון, תשיב מכבי את החזקה במבנה המרפאה למועצה באופן מיידי בהגיע המועד האחרון, או במועד בו יתברר כי מי מהאישורים הדרושים לא יתקבל, הכל כמוקדם מביניהם.

32. היה והסכם שירותי האחזקה שנחתם בין מכבי לחלוצית כאמור בסעיף 30.4 לעיל, יבוטל ו/או יתבטל ו/או יפקע תוקפו, מכל סיבה שהיא, יהיה גם הסכם זה בטל ומבוטל, מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד מישנהו ובמקרה כאמור, תחזיר מכבי את החזקה במבנה המרפאה למועצה באופן מידי, כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש.

שונות

33. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובחבינם את תוכנו כדבעי.
34. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם זה אלא אם נעשה בכתב ובמפורש ונחתם בידי הצדדים.
35. הסכמה של מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
36. לא השתמש צד בזכות המוקנית לו לפי הסכם זה במקרה מסוים, לא יראו בכך ויתור על אותן זכויות אלא אם נעשה הויתור בכתב חתום בידי המוותר, ולא יראו בווייתור כאמור וויתור על אותן זכויות במקרה אחר.
37. שום ארכה, הנחה או ויתור או אי הפעלתה, בין בכלל ובין במועד, של זכות מזכויותיו של צד לפי החוזה ו/או עפ"י דין לא ייחשבו כוויתור או כפוגעים בזכויותיו של אותו צד אלא אם נעשו בכתב חתום כדין על ידי אותו צד.

הודעות

38. הכתובות של הצדדים הן הכתובות המופיעות בהסכם זה, וכל הודעה שנשלחה בדואר רשום, רואים אותה כאילו נתקבלה אצל הנמען תוך 72 שעות ממועד המשלוח.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

מועצה אזורית
אשכול

מורדי (מורדי) ביטול

המנחה יונבד (כמי) שקולניק
גיוברית מ.א. אשכול

מכבי
שירותי בריאות

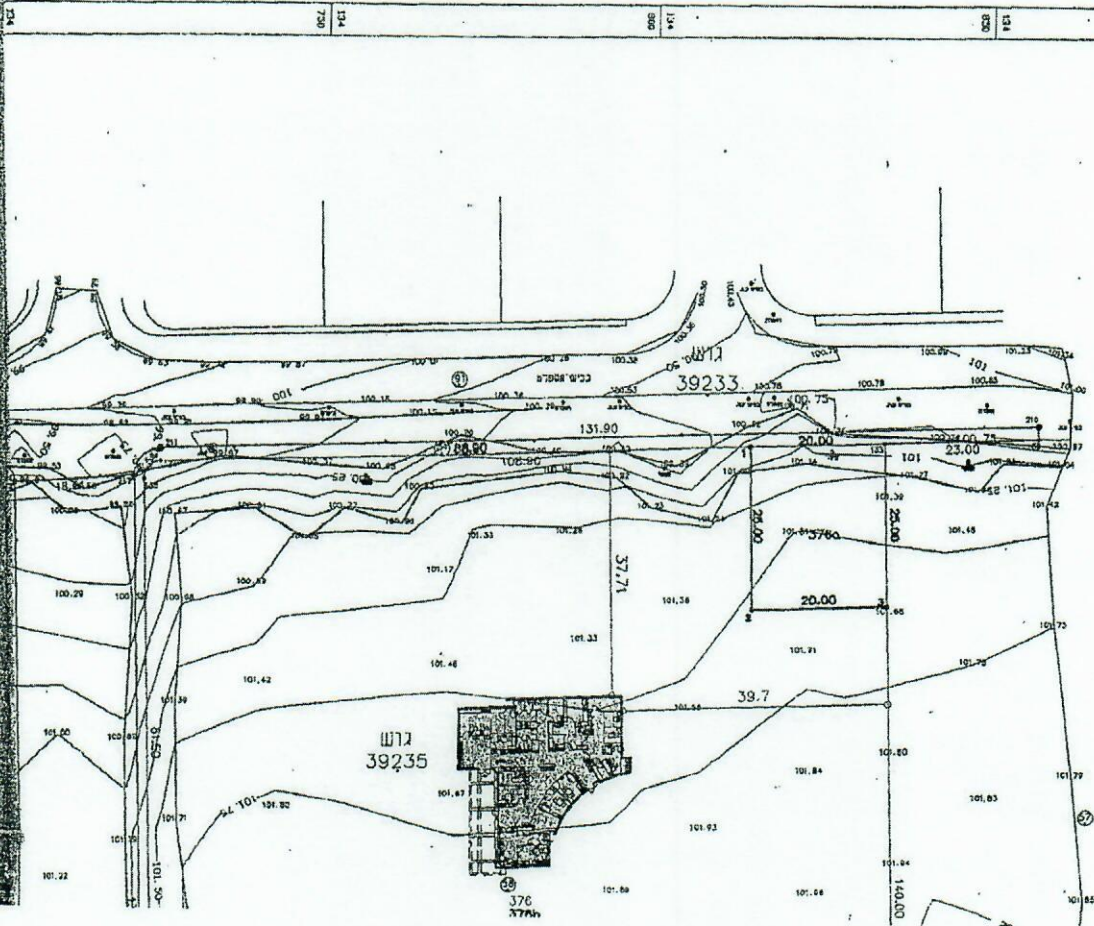
מנהל מערך נכסים ולוגיסטיקה

מנהל מערך נכסים ולוגיסטיקה

37

31

תוכנית מס 6032
מס 6032-3



מועצה אזורית
אשכול

ר"ח יוכבד (כבי) שקולניק
אגברות א.א. אשכול

נספח ב

39. להלן פירוט הציוד הקיים במבנה:

- 39.1 מערכת אזעקה
- 39.2 ארון תקשורת
- 39.3 ציוד כיבוי אש מטפים/גלגונים.
- 39.4 מפות ושירותים כימיים בממ"מ
- 39.5 מזגנים מרכזיים + מזגן מפוצל בחדר תקשורת
- 39.6 ארונות מטבח בחדרי הרופאים, חדרי האחיות ובמעבדה

ולראייה באו הצדדים על החתום:

מועצה אזורית
אשכול



מנהל אגף משאבים
אשכול

מנהל אגף משאבים (כבי) שקולניק
גיברית מ.א. אשכול

מנהל אגף משאבים
אשכול

מנהל אגף משאבים (כבי) שקולניק
גיברית מ.א. אשכול

מנהל אגף משאבים
אשכול

39 53

הסכם שירותי אחזקה

שנערך ונחתם ב _____ ביום 12/1/17

בין:

חלוצית אחד – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
(להלן: "האגודה")

מצד אחד:

ובין:

מכבי שירותי בריאות

אגודה עותמנית רשומה מספר 227/99

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה:

רחוב חמרד 27, תל אביב

(להלן: "מכבי")

מצד שני:

הואיל: ומועצה אזורית אשכול (להלן: "המועצה") הינה החוכרת של מגרש 376 לפי תב"ע 7 / 02 / 480 / 1, גוש 39235 חלקה 56, תיק רמ"י 60344685 א (להלן: "המגרש") וזאת בהתאם להסכם חכירה מיום 10.4.2011 שבין המועצה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל")

והואיל: והאגודה בנתה על המגרש מבנה מרפאה בשטח של כ 480 מ"ר (להלן: "המבנה") וזאת בהתאם להיתר בנייה מספר 20100527 שניתן ביום 10.9.2014

והואיל: ובנייתו של המבנה הסתיימה וניתנה לגביו טופס 4 שהעתקו רצ"ב ומסומן "א";

והואיל: ומכבי הגישה למועצה ביום 10.8.2016 בקשה שיוקצה למכבי החלק מהמגרש עליו בנוי המבנה, לרבות המבנה, וזאת על מנת שמכבי תפעיל במבנה מרפאה (להלן: "בקשת ההקצאה")

והואיל: ונכון למועד חתימת הסכם זה, בקשת ההקצאה אושרה על ידי המועצה, אולם טרם נחתם הסכם הקצאה בין המועצה למכבי בנוגע למבנה (להלן: "הסכם ההקצאה")

והואיל: ועם חתימת ההסכם ההקצאה בין המועצה למכבי, תיערך מכבי להפעיל במבנה מרפאה בהתאם לתנאים ולמועדים בהסכם ההקצאה;

והואיל: ומכבי מעוניינת לקבל מהאגודה שירותי אחזקה למבנה

והואיל : והאגודה מעוניינת ליתן למכבי שירותי אחזקה במבנה

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

תנאי מתלה

2. הסכם זה ייכנס לתוקפו עם חתימת הסכם ההקצאה בין מכבי למועצה.

3. ככל והסכם ההקצאה לא יחתם, מכל סיבה שהיא, תוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה ו/או הסכם ההקצאה יבוטל, מכל סיבה שהיא, יהיה הסכם זה בטל ומבוטל, מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד מישנהו. למען הסר ספק, ככל והסכם ההקצאה בין מכבי למועצה לא יחתם ו/או יבוטל, מכל סיבה שהיא, מכבי תפנה את המבנה מיידית, ככל והחזקה במבנה נמסרה לה.

תקופת תוקפו של ההסכם

4. הסכם זה יהיה בתוקף החל ממועד חתימתו (בכפוף לקיום התנאי המתלה) ולמשך 5 שנים שתחילתן במועד חתימת הסכם זה (להלן: "תקופת תוקפו של ההסכם").

5. בתום תקופת תוקפו של ההסכם, תפנה מכבי את המבנה.

6. ככל והסכם ההקצאה מול המועצה יבוטל מכל סיבה שהיא, יבוא הסכם זה לסיומו, החל מהמועד בו תפנה מכבי את המבנה בפועל.

תנאים מיוחדים

7. האגודה מצהירה כי מכיוון שהיא בנתה את המבנה מכספה, אזי על אף היותו מוכר למועצה, הרי שהאגודה מצהירה כי היא מוסמכת ליתן למכבי רשות להשתמש במבנה לשם מתן שירות לחפעלת מרפאות, ואולם לא יראו באמור כדי מתן חזקה או שכירות למכבי במבנה.

דמי אחזקה

8. מכבי תשלם לאגודה דמי אחזקה חודשיים בסך של 6,844 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק, אם יחול (להלן: "דמי האחזקה").

9. לדמי האחזקה יתווספו הפרשי הצמדה למדד המתירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה. מוסכם כי בכל מקרה, דמי האחזקה לא יפתחו מהסכום הנקוב בהסכם זה.

10. ידוע לאגודה כי תנאי לתשלום דמי השכירות הוא הצגת אישור לכל שנת כספים משלטונות מס הכנסה או מר"ח או מיועץ מס, על ניהול ספרים הכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו - 1976 והתקנות והצווים לפיו. בטרם וכתנאי לביצוע כל תשלום תמציא האגודה למכבי חשבונית מס כדין, ואשור על ניכוי מס במקור. מכבי תהא רשאית לקזז מדמי האחזקה את השיעור החוקי של ניכוי המס במקור ולהעבירו לשלטונות האוצר. כל ניכוי במקור שיעשה כאמור יחשב כתשלום על חשבון דמי האחזקה החודשיים שמכבי חייבת בתשלומם על פי הסכם זה. האמור לעיל לא יחול במידה והאגודה תמציא למכבי אישור בדבר פטור מניכוי מס במקור.

אי תחולת חוקי הגנת הדייר

11. החזקתה ושימושה של מכבי במבנה לא תיחשב כשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה.

12. כל השקעה או שיפור שמכבי תעשה במבנה לא תקנה לה מעמד של דייר מוגן.

מטרת שימושה של מכבי במבנה

13. האגודה מצהירה כי אין כל מניעה חוקית, תכנונית או אחרת להתקשרותה בהסכם זה ולביצועו, וכן כי השימוש במבנה, למטרת שירותים רפואיים ובכלל זה מרפאות, ושירותים נלווים לאלו (להלן: "מטרת השימוש"), הינם שימושים מותרים עפ"י כל דין לרבות על פי היתר הבניה והתב"ע שבתוקף. מכבי מצהירה כי אין מניעה מבחינתה לעשות אך ורק את השימוש שהותר לה מאת האגודה.

14. האגודה תאפשר למכבי להשתמש במקומות חנייה חופשיים המצויים בסמוך למבנה, בהתאם לתקן החניה המחייב, בהתאם למטרת השימוש ועל פי כל דין, הפתוחים לשימוש הציבור ללא תשלום, ובלא שיקונו בהם זכויות חזקה או שימוש בלעדיים כל שהם לכל גורם אחר שהוא.

מסים, תשלומים, ואחזקת המושכר

15. מכבי תישא בכל התשלומים השוטפים הנובעים מהשימוש במבנה בהתאם להסכם ההקצאה, וזאת למשך כל תקופת-תוקפו של הסכם זה ו/או עד לתאריך בו תפנה מכבי את המבנה על פי הוראות הסכם זה, לרבות הוצאות חשמל, מים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז, וכיו"ב.

16. האגודה אחראית לתחזוקת המבנה ומערכותיו, לרבות מערכות החשמל, הביוב האינסטלציה והמים, וכן תהא אחראית לתקן על אחריותה ועל חשבונה, קלקולים ו/או נזקים אשר יגרמו להם לרבות, אלו הנובעים מהקמה לקויה ו/או תכנון לקוי של המבנה, לרבות נזילות מים בקירות או בחלונות, תיקונים קונסטרוקטיביים או מכל סיבה אחרת המונעת שימוש סביר של מכבי במבנה או בחלקו, וכן כל נזק שיגרם למבנה ו/או למערכותיו עקב בלאי סביר. על אף האמור מובהר כי נזקים שייגרמו למבנה על ידי מכבי ו/או מי מטעמה אשר אינם בשל בלאי סביר, יתוקנו על ידי מכבי ועל חשבונה. עבודות תיקון שהאגודה חייבת לבצע לפי הסכם זה, יעשו בתאום מראש עם מכבי. היה והאגודה לא תתקן קלקול ו/או נזק שתובת תיקונו חלה עליה, תהא מכבי רשאית לבצע את התיקון לפי שיקול דעתה ולחייב את האגודה בהוצאות התיקון, בכפוף להתראה בכתב ומראש של מכתבי לאגודה 14 ימים לפני ביצוע התיקון על ידי מכבי.

17. האגודה לא תציב ולא תיתן רשות להציב בכל חלק של המבנה אנטנה סלולארית ו/או מתקני גישה סלולאריים, לרבות בגג המבנה, ומכבי תהיה רשאית לסרב להצבת אנטנות ו/או מתקנים כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי ולאגודה לא תהיה טענה ו/או דרישה עקב כאמור לעיל. על אף האמור מובהר כי האגודה זכאית ואף מתעתדת להתקין פאנלים סולאריים על גג המבנה לשם ייצור חשמל מאנרגיית השמש, ולמכבי לא תהא כל התנגדות לכך, ולמכבי לא תהא כל זכות להשתמש בחשמל שיופק ו/או ליהנות מההכנסות שיופקו מכך.

18. האגודה אחראית לבצע בעצמה ועל חשבונה את הוראות המועצה בכל הקשור לפינוי אשפה ובכלל זה, וככל שידרש, הצבת מתקן אחסון קרטון ו/או דחסנית וכיוצ"ב, מחוץ לגבולות המבנה, וזאת גם אם המתקן כאמור משמש את מכבי בלבד.

ביטוחים

19. אחריות הצדדים על פי הסכם זה תהא בהתאם לאחריותם על פי דין.
20. הצדדים יערכו ביטוחים מיד עם חתימת הסכם זה בהתאם לאשורי הביטוחים הרצ"ב.
21. מכבי תמציא, תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, אשור על קיום הביטוחים בנוסח הרצ"ב כחלק בלתי נפרד ומסומן כנספח ב'.
22. האגודה תמציא, תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, אשור על קיום הביטוחים בנוסח הרצ"ב כחלק בלתי נפרד ומסומן כנספח ג'.
23. כל אחד מן הצדדים מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הצד השני ו/או מי מטעמו בגין נזק שנגרם לו, ושהוא זכאי לשיפוי בגינו, עפ"י הביטוח שהתחייב לערוך כאמור באישור על קיום הביטוחים, אותו הוא נדרש להמציא כאמור לעיל, והוא פוטר בזאת את הצד השני ו/או מי מטעמו מכל אחריות לנזק כאמור.

פינוי המבנה

24. בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, תפנה מכבי את המבנה ותשיבו לאגודה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצב כפי שקיבלה אותו במועד חתימת הסכם זה. כמו כן, מכבי תסיר את כל הכיתובים ו/או השלטים ו/או השילוט שמכבי הציבה במבנה ו/או מחוצה לו. מובהר בזאת, כי מכבי תשיב את המבנה לאגודה לאחר שמכבי ו/או מי מטעמה צבעה את כל קירות המבנה וחדריו צביעה מקצועית לשביעות רצונה של האגודה.

שילוט

25. מכבי רשאית לתלות או להציב על המבנה שילוט מטעמה לפי שיקול דעתה. האחריות להשיג כל רישיון שיידרש לשם התקנת השילוט – חלה על מכבי ועל חשבונה. בתום תקופת תוקפו של הסכם זה תסיר מכבי את כל השילוט שהציבה כאמור.

שינויים ועבודות במהלך תקופת תוקפו של ההסכם

26. מכבי תהא רשאית לבצע שינויים ו/או תוספות ו/או שיפוצים במבנה, וכן תהא רשאית להתקין מערכות כלשהן לפי שיקול דעתה, ובלבד שקיבלה לכך את אישור האגודה – בכתב ומראש.

הסבת זכויות ושעבוד

27. מכבי מתחייבת לא להעביר ו/או להסב, בכל דרך שהיא, את זכויותיה בהסכם זה, ללא הסכמת האגודה – מראש ובכתב. מובהר, כי מכבי תוכל לאפשר לגופים, השייכים ל"קבוצת מכבי", לרבות מכבי שירותי בריאות ו/או קרן מכבי ו/או מכבי מגן ו/או כל גוף קשור ו/או משורשר להן ו/או רופאים ומטפלים המועסקים בכל דרך מטעמם, לתת מטעמה של מכבי שירות רפואי ו/או שירות לאספקת תרופות במרפאה, ובלבד שחובותיה והתחייבויותיה של מכבי כלפי האגודה ו/או מי מטעמה מכח הסכם זה לא תיפגענה.

28. האגודה תהא רשאית להעביר ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיה במבנה לכל צד שלישי, בתנאי שזכויות מכבי עפ"י הסכם זה לא תיפגענה ובתנאי שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את כל התחייבויות האגודה כאמור בהסכם זה.

הפרות ותרופות

29. מבלי לגרוע מכל הסעדים העומדים לצדדים על-פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, תחולנה על הסכם זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970 (להלן: "חוק החוזים תרופות").

30. הצהרה מהותית לא נכונה או הפרת אחד או יותר מהסעיפים: במבוא להסכם, 3, 8, 15, 20, 24 על המועדים הנקובים בהם, ואשר לא תוקנה בתוך 7 ימים מהמועד בו ניתנה התראה על כך על ידי הצד הנפגע תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים תרופות.

כללי

31. ב"כ האגודה בהסכם זה – עו"ד חי חיימסון וב"כ מכבי בהסכם זה – עו"ד ד. כחלון ושות' – משרד עורכי דין.

32. נמנע צד מלשלם תשלום החל על פי הסכם זה על הצד השני, רשאי הצד שעניינו עשוי להיפגע עקב אי תשלום כאמור, לשלם את התשלום במקומו של הצד השני, ובלבד שהקדים ונתן לצד השני הודעה בכתב בת 14 ימים מראש כי הינו עומד לשלם את התשלום במקומו, והצד השני לא שילם את התשלום בעצמו בתוך אותו המועד.

33. סכום ששולם כאמור על ידי צד כלשהו במקומו של הצד האחר, ישא ריבית פיגורים (ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית שיגבה בנק לאומי לישראל בע"מ בגין חריגות ממסגרת אשראי מאושרת בחשבונות שקליים דביטוריים באותה תקופה שתחושב ביחס לתקופת הפיגור עד תשלום מלוא החוב) וכן ישא הפרשי הצמדה למדד עד להחזר התשלום בפועל.

44

34. התנהגות כלשהי מצד מי מהצדדים לא תיחשב כויתור, הקלה או הנחה על איזו מזכויותיו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום תנאי שהוא, אלא אם כן הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו במפורש ובכתב. אין לראות בכל ויתור, שנעשה במקרה מסוים, משום ויתור לגבי מקרים אחרים או במועדים אחרים, ולא יהיה בויתור כאמור בכדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.

35. לבית המשפט המוסמך בעיר ת"א, סמכות שיפוטית ייחודית ובלעדית לדון בכל דבר ועניין הקשור בהסכם זה והנובע הימנו.

36. האמור בהסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ומיום חתימתו של הסכם זה לא יהא תוקף לכל מו"מ ו/או הסכמה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכם שנעשו לפני יום ההסכם.

כתובות הצדדים ודואר

37. כתובות הצדדים הן כאמור בראש הסכם זה או כל כתובת אחרת בישראל עליה יודיע צד למשנהו בכתב.

38. כל הודעה שישלח צד להסכם זה למשנהו בדואר רשום לפי כתובתו לעיל, תחשב להודעה שהגיעה לאחר עבור שלושה (3) ימים מיום המסירה למשלוח בבית הדואר, אם נמסרה בפקסימיליה - תוך 1 יום עבודה ממועד מסירתה (עם אישור קבלה) ואם נמסרה ביד (עם אישור מסירה) - בעת המסירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

התאחדות
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
מס' אגודה נ-57-004826

5-4
האגודה

מנכ"ל
שירותי בריאות

מנכ"ל
רותי אשכנזי
מנהלת מערך נכסים ולוגיסטיקה

מנהל אגף כספים
יורדי צ'סניק



תאריך: 28/08/2016

טופס 4
(תקנה 5)

אישור להספקת שירותים
לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון)
התשמ"א 1981

אל: חברת החשמל באר שבע

מאת: הועדה המקומית לתכנון ובניה נגב מערבי

פחסי חמבוקש
מח"א/אשכול ת.ז.

תיק בניה: 15500000 בקשה מספר: 20100527 תעודת מס': 16339

גוש: חלקה: מגרש:

יעוד:

כמות הבניה: חלוצית 1

אשר נבנו לפי היתר בניה מספר: 20100527 מיום: 10/09/2014

מהות הבקשה
בניית מרפאה

קיום כתב שיפוי מ.מ.א. אשכול

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157 א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965 ולפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) התשמ"א - 1981, כי ניתן לספק ליהודים המגורים/מסחר/שירותים/תעשייה את השירות המבוקש

אלי ברושטיין - יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נגב מערבי
חותמת הועדה

שם אלון - מנהלס' הועדה

28/8/16

תאריך:

מסר לדי: ק"א

אשכול | מרחבים | שדות נגב | שער הנגב

מ.א. מרחבים, צמת גילת, ד.נ. הנגב 8410000 טל: 08-6899696 פקס: 08-6894063