

16/05/2022 ט"ו אייר/תשפ"ב

בס"ד

אל : ועדת הקצאות

מא

שלום רב,

לדיון : הקצאה לעמותת מוסדות חינוך נווה

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

עמודיםנושא

101-102 פרטוקול מליאה 2#2022 מיום 28/2/22
103-122 הסכמי שימוש מיום 28/2/22

עמודיםנושא

2-3 פרטוקול ועדת הקצאות 13/1/22
4-6 נוסח פרסום ופרסומים 11/11/21, 9/11/21
7-25 בקשה להקצאה
26-28 פרטוקול ועדת הקצאות 25/3/21
29-30 פרטוקול מליאה 24/5/21
31 פרטוקול ועדת הקצאות 17/3/16
32 פרטוקול מליאה 4/4/16
33-56 הסכמי שימוש 25/3/21

מא

בברכה, ניר ים - מנכ"ל המועצה



פרוטוקול מליאה מס' 2#2022 מיום – 28/02/2021



נוכחים: גדי ירקוני, דודי אלון, איתן אהרון, יובל בר, רבקה בן ארי, השי רובין, תמיר בוקובזה, מזל ערוסי, רונית בן רומנו, אדוארד קוברסקי, רותם בוקסבאום, משה טל, קובי רביבו, שמואל ספקטור, יהודית מימון, רויטל דג'אוי, חנניה אווקרט, דני ברזילי, טל בורנשטיין, שמואל בלברמן, אמיר פלג, אליהו שמעיה,

תמי בר מאיר, אריק דניאל, נועם גל.

מתנצלים: סילביה גרין, דנה אדמון.

חסרים: ידידיה הוכמן, מאיר יפרח, עופר קיסין, מירב ברקאי, צפניה משה, שרון קלדרון, ראובן פרידמן, נעמי סלע.

סה"כ חברי מליאה: 35.

נוכחים קבועים: ניר-מנח"ל, אודי-מבקר, יפעת-דוברת, מתן-צוער.

חסרים קבועים: כבי-גזברית, יפה-הנה"ח, תמרה-לשכה, ענת חן-קידום האישה.

אורחים ומציגים: יואב-מקליט, עופר מימון-חכ"ל, יהודה אבני-חט"ל, דורון צמח.

על סדר היום:

1. מידע.
2. שאילתות.
3. אישור פרוטוקול מליאה 1#2022 מיום 24/1/22.
4. ועדים מקומיים.
5. התקשרות במקרקעין חכ"ל-נווה-בני נצרים.
6. חילופין במליאה (יידחה למליאה הקרובה).
7. בחירת גזבר/ית מועצה (יידחה למליאה הקרובה).
8. קריטריונים לתמיכות 2022.
9. תב"רים למליאה.
10. תקן ושכר 2022.
11. בחירת ועדת ערר.
12. הקצאה למוסדות חינוך נווה.
13. הסכם שימוש ועד עין הבשור במעון.
14. תקציב לאירועי 40 שנה לפינוי סיני.
15. נסיעת מנהלת פרויקט דיה לגרמניה מאי/יוני-2022.
16. עדכון על פעילות ועדות 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



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

12. הקצאה למוסדות חינוך נווה -

מדובר במוסדות שקיימים מאז שהוקמו החלוציות. הקצאה קודמת נעשתה ל-5 שנים, וההקצאה האחרונה נעשתה לתקופה של שנה אחת בלבד, מאחר והלו"ז למהלך ההקצאה (בהתייחס ללו"ז שהוכתב ע"י משרד החינוך), אפשר לנו רק הקצאה בנוהל מקוצר. עתה מבוקש מהמליאה לאשר הקצאה לתקופה של 5 שנים פחות 2 חודשים, ותקופת ההקצאה תתחיל עם סיום ההקצאה הנוכחית.

החלטה מס' 1-15-2#2022

מליאת המועצה מאשרת את בקשת מוסדות חינוך נווה ע"ר 580712685, ומקצה מבני חינוך וקרקע למוסדות חינוך, לתקופה של 58 חודשים, החל מ-1/8/2022 עד 31/5/2027, בהתאמה למפורט במטרות החכירה, בחוזים שנעשו בין מ.א. אשכול לבין רמ"י, ובכפוף להסכמי שימוש בין מ.א. אשכול לבין מוסדות חינוך נווה בהתאמה, ועפ"י הפירוט הבא :

1. תלמוד תורה נווה, יסודי בנים, סמל מוסד 615146, גוש 39001, מגרש 409, חלקה 1, בהתאם לחוזה חכירה מועצה-רמ"י 60344586, מיום 3/3/2008 עד 2/3/2057.
 2. בי"ס בנות נווה, יסודי בנות, סמל מוסד 740712, גוש 39001, מגרש B700, חלקה 2, בהתאם לחוזה חכירה מועצה-רמ"י 60344644, מיום 13/12/2010 עד 6/11/2059.
 3. ישיבה תיכונית נווה, תיכון בנים, סמל מוסד 641365, גוש 39001, מגרש 411, חלקה 1, בהתאם לחוזה חכירה מועצה-רמ"י 60352423, מיום 22/11/2010 עד 21/11/2059.
 4. אולפנה חלוצה נווה, תיכון בנות, סמל מוסד 640391, גוש 39001, מגרש A700, חלקה 2, בהתאם לחוזה חכירה מועצה-רמ"י 60352415, מיום 18/11/2010 עד 17/11/2059.
- בעד - 24, נמנעים - 0, נגד - 0.



הסכם שימוש

שנערך ונחתם באשכול ביום 28.2.2022

המועצה האזורית אשכול

בין :

(להלן: "המועצה")

מצד אחד

עמותת – מוסדות חינוך נווה, ע"ר 580712685

לבין :

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה מושב נווה מיקוד 85485, מ.א. אשכול, ד.ג. הנגב

(להלן: "העמותה")

מצד שני

הואיל: והמועצה האזורית אשכול הינה בעלת זכויות החכירה במגרש מס' 409 בגוש: 39001 חלקה:

1 בחלק (להלן: "המגרש"), עפ"י הסכם חכירה מיום 3/3/2008 עם מינהל מקרקעי ישראל

המצורף כנספת א' להסכם זה (להלן: "הסכם החכירה");

והואיל: ועפ"י הסכם החכירה הנ"ל עם מינהל מקרקעי ישראל, מטרת החכירה של המגרש הינה אך

ורק למטרת תלמוד תורה לבנים סמל מוסד 615146;

והואיל: והמועצה בנתה על המגרש בית ספר יסודי חדש- 8 כיתות+מעבדות+2 ממ"מים (המגרש עם

המבנה עליו ייקרא להלן: "המבנה"). העתק היתר בנייה מצורף ומסומן "ב" והעתק טופס

4(תקנה 5) מצורף ומסומן "ג"

הואיל: והעמותה מעוניינת שהמועצה תקצה לה את המבנה על מנת שהמבנה ישמש את העמותה

כתלמוד תורה לבנים;

והואיל: והמועצה מסכימה להקצות את המבנה לעמותה, ללא תמורה, לתקופת הסכם זה, על מנת

שהמבנה ישמש את העמותה **כתלמוד תורה לבנים;**

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

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

תלמוד תורה נווה
סמל מוסד 615146

ניד יס - מנהל
מ.א. אשכול

2. המועצה מקצה את המבנה לעמותה, למשך תקופת הסכם זה, לצורך שימוש במבנה **כתלמוד תורה לבנים** ומעניקה לעמותה רשות שימוש חנם במבנה, כל עוד העמותה תעמוד בהתחייבותיה שעפ"י הוראות הסכם זה.

מטרת ההסכם

3. מטרת ההסכם הינה הקצאת המבנה לעמותה לצורך שימוש המבנה כבית ספר.
4. העמותה מצהירה בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה ניתנת לה רשות לפעול במבנה, והיא מתחייבת בזאת לא להשתמש במבנה ו/או באיזה חלק מחלקיו למטרה אחרת פרט לנ"ל, ללא אישור בכתב ומראש של המועצה.

הצהרות והתחייבויות העמותה

5. העמותה מצהירה כי היא מעוניינת ומסכימה לקבל את המבנה מהמועצה כברת רשות שימוש חנם, בהתאם ובכפוף להסכם זה. העמותה מצהירה, כי פרט לרשות השימוש חנם במבנה, בהתאם להוראות הסכם זה, אין לה ולא תהינה לה, כתוצאה מכך, זכויות מסוג כלשהו בקשר למבנה.
6. העמותה תהיה אחראית לאחזקתו השוטפת והפעלתו של המבנה, ותעסיק לשם כך, בעצמה ועל חשבונה, את בעלי המקצוע הנדרשים.
7. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי שימושה במבנה יהיה אך ורק לצורך ולמטרת הפעלת **תלמוד תורה** כמוסד חינוכי לצורכי הציבור וכי היא לא תפעל ו/או תשתמש ב**תלמוד תורה** ו/או במבנה לכל מטרה אחרת.
8. העמותה מצהירה כי היא מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר ב**תלמוד תורה** ובחצריו ולהימנע מלהציב במבנה ו/או בסמוך לו לכלוך, מפגעים ומטרדים למיניהם.
9. העמותה מתחייבת שלא לבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי המבנה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב.
10. למען הסר ספק, מובהר, כי היה והעמותה תבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי במבנה תלמוד תורה, אפילו ונעשו בהסכמת המועצה ויתר הרשויות המוסמכות, כאמור לעיל, הרי שהיא מוותרת בזאת על מלוא זכויותיה לטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע החזר ההוצאות ו/או ההשקעה ו/או העלויות שהיו כרוכות בכך.
11. מובהר כי כל הציוד הנמצא במושכר, לרבות מחוברים כגון מזגנים, מטבחים וכיוצ"ב, הינם בבעלות המועצה, והאגודה מתחייבת להשיב את כל הציוד כאמור למועצה, בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, כשהם במצב תקין וראוי לשימוש.
12. העמותה 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.
13. הפעלת **תלמוד תורה** תעשה על ידי העמותה ועל חשבונה ועם ציוד שלה.

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685
(מ"ב)

תלמוד תורה נווה
סמל מוסד 615146

ניחיים - מנכ"ל
מ.א. אשכול

14. העמותה מתחייבת לנהל את **תלמוד תורה** בהתאם לדין, וכן להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לכך על פי הדין. מובהר, כי אין באי השגת הרשיון או ההיתר, ככל שיידרש כזה, כדי לגרוע מחובותיה והתחייבויותיה של העמותה מכח הסכם זה.
15. אין בהסכם זה כדי להקים לעמותה כל זכות בעלות במבנה, מכל סוג ומין שהוא.
16. העמותה מתחייבת שלא לגרום כל נזק למבנה, ולתקן מייד ועל חשבונה כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה ו/או למתקניו.
17. העמותה תישא בכל הוצאות ו/או תשלומים הנוגעים ו/או קשורים באחזקת המבנה משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, ו/או מהשימוש במבנה, לרבות הוצאות חשמל, מים, מס עסקים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז וכיוצ"ב.
18. העמותה מתחייבת שלא לעשות כל שינוי במבנה או במתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
19. כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ שיעשה במבנה, בין אם על ידי העמותה, ובין אם על ידי מי מטעמה, ייחשב כרכוש המועצה.
20. המועצה רשאית להקים מבנים נוספים על המגרש, לצרכי המועצה ו/או מי מטעמה, בלא צורך של קבלת הסכמת העמותה לכך, ולעמותה לא תהיינה בגין כך טענות כנגד המועצה.
21. ידוע לעמותה כי המועצה מתקשרת עמה בהסכם זה בהתבסס על נכונות הצהרותיה דלעיל.

תקופת ההסכם

22. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תקופת תוקפו של הסכם זה הינה ל-58 חודשים החל מ-1/8/2022 עד 31/5/2027 (להלן: "**תוקפו של ההסכם**" או "**תקופת השימוש**").
23. בתום תקופת השימוש, מתחייבת העמותה להחזיר את החזקה במבנה למועצה במצב תקין וראוי לשימוש, אלא אם הוארכה תקופת השימוש בהסכם חדש שנחתם בין הצדדים.

המחאת ההסכם

24. העמותה מתחייבת לא למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד, או להעביר באופן אחר כלשהו, בתמורה או שלא בתמורה, זכויות כלשהן מזכויותיה על פי הסכם זה, אלא אם קיבלה לכך הסכמה בכתב ומראש מהמועצה.

שיפוי המועצה

25. העמותה מתחייבת לשפות את המועצה על כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למועצה בקשר ישיר או עקיף להסכם זה.
26. העמותה 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 העמותה במבנה, ותלמידי ועובדי בית הספר ולכל צד שלישי.
27. העמותה היא האחראית היחידה והבלעדית לכל נזק שייגרם למאן דהוא בקשר ישיר או עקיף להסכם זה, ו/או בקשר להפעלתה ו/או החזקתה את המבנה.

תלמוד תורה נחה
סמל מוסד
doc.28-2-315146

C:\Users\Mankal.ESHK\OL2K\Desktop

מוסדות חינוך נחה
ע"פ 580712685
(צ"ה)

- אי-תחולת חוק הגנת הדייר

32. לא התקבלו כל האישורים הנ"ל תוך 6 חודשים ממועד חתימה הסכם זה, יהיה ההסכם בטל ומבוטל.

שונות

33. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבנתם 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 על-פין 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:

ר"ח יונגד (כבי) שקולניק
ג'זברית מ.א. אשכול
המועצה
ג'ר ים - מנכ"ל
מ.א. אשכול

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685
העמותה
תלמוד תורה נווה
סמל מוסד 615146

הסכם שימוש

שנערך ונחתם באשכול ביום 28.2.2022

המועצה האזורית אשכול

בין :

(להלן: "המועצה")

מצד אחד

עמותת – מוסדות חינוך נווה, ע"ר 580712685

לבין :

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה מושב נווה מיקוד 85485, מ.א. אשכול, ד.נ. הנגב

(להלן: "העמותה")

מצד שני

- הואיל:** והמועצה האזורית אשכול הינה בעלת זכויות החכירה במגרש מס' B 700 גוש : 39001 חלקה 2 (להלן: "המגרש"), עפ"י הסכם חכירה מיום 13.12.2010 עם מינהל מקרקעי ישראל המצורף כנספת א' להסכם זה (להלן: "הסכם החכירה") ;
- והואיל:** ועפ"י הסכם החכירה הנ"ל עם מינהל מקרקעי ישראל, מטרת החכירה של המגרש הינה אך ורק למטרת מוסדות חינוך ;
- והואיל:** והמועצה הניחה מבנים יבילים על המגרש, בית ספר יסודי לבנות מבנה 1 עם 6 כיתות+כיתת ממ"מ (המגרש עם המבנה עליו ייקרא להלן: "המבנה").
- הואיל :** והעמותה מעוניינת שהמועצה תקצה לה את המבנה על מנת שהמבנה ישמש את העמותה **בבית ספר לבנות סמל מוסד 740712 ;**
- והואיל:** והמועצה מסכימה להקצות את המבנה לעמותה, ללא תמורה, לתקופת הסכם זה, על מנת שהמבנה ישמש את העמותה כבית ספר ;
- 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

בית ספר
נווה
מושב נווה מיקוד 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

(טוה)

נדרים-מנכ"ל
מ.א. אשכול

2. המועצה מקצה את המבנה לעמותה, למשך תקופת הסכם זה, לצורך שימוש במבנה כבית ספר לבנים ומעניקה לעמותה רשות שימוש חינם במבנה, כל עוד העמותה תעמוד בהתחייבויותיה שעפ"י הוראות הסכם זה.

מטרת ההסכם

3. מטרת ההסכם הינה הקצאת המבנה לעמותה לצורך שימוש המבנה כבית ספר.
4. העמותה מצהירה בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה ניתנת לה רשות לפעול במבנה, והיא מתחייבת בזאת לא להשתמש במבנה ו/או באיזה חלק מחלקיו למטרה אחרת פרט לנ"ל, ללא אישור בכתב ומראש של המועצה.

הצהרות והתחייבויות העמותה

5. העמותה מצהירה כי היא מעוניינת ומסכימה לקבל את המבנה מהמועצה כברת רשות שימוש חינם, בהתאם ובכפוף להסכם זה. העמותה מצהירה, כי פרט לרשות השימוש חינם במבנה, בהתאם להוראות הסכם זה, אין לה ולא תהינה לה, כתוצאה מכך, זכויות מסוג כלשהו בקשר למבנה.
6. העמותה תהיה אחראית לאחזקתו השוטפת והפעלתו של המבנה, ותעסיק לשם כך, בעצמה ועל חשבונה, את בעלי המקצוע הנדרשים.
7. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי שימושה במבנה יהיה אך ורק לצורך ולמטרת הפעלת בית ספר כמוסד חינוכי לצורכי הציבור וכי היא לא תפעל ו/או תשתמש בבית הספר ו/או במבנה לכל מטרה אחרת.
8. העמותה מצהירה כי היא מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר בבית הספר ובחצריו ולהימנע מלהציב במבנה ו/או בסמוך לו לכלוך, מפגעים ומטרדים למיניהם.
9. העמותה מתחייבת שלא לבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי המבנה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב.
10. למען הסר ספק, מובהר, כי היה והעמותה תבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי במבנה בית הספר, אפילו ונעשו בהסכמת המועצה ויתר הרשויות המוסמכות, כאמור לעיל, הרי שהיא מוותרת בזאת על מלוא זכויותיה לטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע החזר ההוצאות ו/או ההשקעה ו/או העלויות שהיו כרוכות בכך.
11. מובהר כי כל הציוד הנמצא במושכר, לרבות מחוברים כגון מזגנים, מטבחים וכיוצ"ב, הינם בבעלות המועצה, והאגודה מתחייבת להשיב את כל הציוד כאמור למועצה, בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, כשהם במצב תקין וראוי לשימוש.
12. העמותה 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.
13. הפעלת בית הספר תעשה על ידי העמותה ועל חשבונה ועם ציוד שלה.

בית ספר
נווה
מושב נווה מיקוד 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

(לסמך)

ניד"ם - מג"ל
מ.א. אשכול

14. העמותה מתחייבת לנהל את בית הספר בהתאם לדין, וכן להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לכך על פי הדין. מובהר, כי אין באי השגת הרשיון או ההיתר, ככל שיידרש כזה, כדי לגרוע מחובותיה והתחייבויותיה של העמותה מכח הסכם זה.
15. אין בהסכם זה כדי להקים לעמותה כל זכות בעלות במבנה, מכל סוג ומין שהוא.
16. העמותה מתחייבת שלא לגרום כל נזק למבנה, ולתקן מייד ועל חשבונה כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה ו/או למתקניו.
17. העמותה תישא בכל הוצאות ו/או תשלומים הנוגעים ו/או קשורים באחזקת המבנה משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, ו/או מהשימוש במבנה, לרבות הוצאות חשמל, מים, מס עסקים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז וכיוצ"ב.
18. העמותה מתחייבת שלא לעשות כל שינוי במבנה או במתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
19. כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ שיעשה במבנה, בין אם על ידי העמותה, ובין אם על ידי מי מטעמה, ייחשב כרכוש המועצה.
20. המועצה רשאית להקים מבנים נוספים על המגרש, לצרכי המועצה ו/או מי מטעמה, בלא צורך של קבלת הסכמת העמותה לכך, ולעמותה לא תהיינה בגין כך טענות כנגד המועצה.
21. ידוע לעמותה כי המועצה מתקשרת עמה בהסכם זה בהתבסס על נכונות הצהרותיה דלעיל.

תקופת ההסכם

22. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תקופת תוקפו של הסכם זה הינה ל-58 חודשים החל מ-1/8/2022 עד 31/5/2027 (להלן: "תוקפו של ההסכם" או "תקופת השימוש").
23. בתום תקופת השימוש, מתחייבת העמותה להחזיר את החזקה במבנה למועצה במצב תקין וראוי לשימוש, אלא אם הוארכה תקופת השימוש בהסכם חדש שנחתם בין הצדדים.

המחאת ההסכם

24. העמותה מתחייבת לא למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד, או להעביר באופן אחר כלשהו, בתמורה או שלא בתמורה, זכויות כלשהן מזכויותיה על פי הסכם זה, אלא אם קיבלה לכך הסכמה בכתב ומראש מהמועצה.

שיפוי המועצה

25. העמותה מתחייבת לשפות את המועצה על כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למועצה בקשר ישיר או עקיף להסכם זה.
26. העמותה תערוך ותקיים על חשבונה, משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, פוליסות ביטוח אשר יהיו בתוקף ואשר יכסו כל נזק העשוי להיגרם לצידו ו/או רכוש העמותה במבנה, ותלמידי ועובדי בית הספר ולכל צד שלישי.
27. העמותה היא האחראית היחידה והבלעדית לכל נזק שייגרם למאן דהוא בקשר ישיר או עקיף להסכם זה, ו/או בקשר להפעלתה ו/או החזקתה את המבנה.

בית ספר
נווה
מושב נווה מיקוד 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

2026

2026

2026

2026

2026

28. מוסכם כי העובדים שיועסקו ע"י העמותה במבנה יהיו עובדיה לכל דבר וענין וכי העמותה בלבד תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לעובדיה ו/או לכל נזק שעובדיה יגרמו לאחר ו/או לאחרים ו/או למועצה.

29. העמותה 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 העמותה 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

30. העמותה מצהירה ומאשרת כי :

30.1. במידה והעמותה ו/או מי מטעמה יבצע השקעה כלשהי במבנה, 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 העמותה, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

30.2. העמותה לא שילמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהם, והעמותה 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 העמותה, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

30.3. הוראות חוק הגנת הדייר, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על הסכם זה והעמותה 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 העמותה מהמבנה, לא במשך תקופת ההפעלה ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל העמותה יהא לפנות את המבנה בתום תקופת הסכם זה ו/או עם סיומו בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שהעמותה תהא זכאית לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמועצה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.

31. הסכם זה מותנה בכל אלה :

31.1. אישור מינהל מקרקעי ישראל את הסכם זה. כל תשלום שהמנהל ידרוש בקשר לכך-יחול וישולם על ידי העמותה.

31.2. אישור הסכם זה על ידי ועדת ההקצאות של המועצה.

31.3. אישור מליאת המועצה.

בית ספר
נווה
מושב נווה מיקוד 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

מנהל
מנהל - מנהל
מ.א. אשכול

32. לא התקבלו כל האישורים הנ"ל תוך 6 חודשים ממועד חתימה הסכם זה, יהיה ההסכם בטל ומבוטל.

שונות

33. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבינם 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 ואו על-פין 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:

ר"ח יובבד (כ"י) שקולניק
ניזברית מ.א. אשכול

ניד-ים - מנכ"ל
מ.א. אשכול
המועצה

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

העמותה

בית ספר
נווה
מושב נווה מיקוד 85485

הסכם שימוש

שנערך ונחתם באשכול ביום 28.2.2022

המועצה האזורית אשכול

בין :

(להלן: "המועצה")

מצד אחד

עמותת – מוסדות חינוך נווה, ע"ר 580712685

לבין:

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה מושב נווה מיקוד 85485, מ.א. אשכול, ד.ג. הנגב

(להלן: "העמותה")

מצד שני

הואיל: והמועצה האזורית אשכול הינה בעלת זכויות החכירה במגרש מס' 411 בגוש: 39001 חלקה: 1 בחלק (להלן: "המגרש"), עפ"י הסכם חכירה מיום 22/11/2010 עם מינהל מקרקעי ישראל המצורף **כנספת א'** להסכם זה (להלן: "הסכם החכירה");

והואיל: ועפ"י הסכם החכירה הנ"ל עם מינהל מקרקעי ישראל, מטרת החכירה של המגרש הינה אך ורק למטרת **ישיבה תיכונית סמל מוסד 641365**;

והואיל: והמועצה בנתה על המגרש בית ספר יסודי חדש- 8 כיתות+מעבדות+2 ממ"מים (המגרש עם המבנה עליו ייקרא להלן: "המבנה"). העתק היתר בנייה מצורף **ומסומן "ב"** והעתק טופס 4(תקנה 5) מצורף **ומסומן "ג"**

הואיל: והעמותה מעוניינת שהמועצה תקצה לה את המבנה על מנת שהמבנה ישמש את העמותה **כישיבה תיכונית**;

והואיל: והמועצה מסכימה להקצות את המבנה לעמותה, ללא תמורה, לתקופת הסכם זה, על מנת שהמבנה ישמש את העמותה **כישיבה תיכונית**;

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

ישיבה תורנית
נווה
נוח ד.ג. הנגב מיקוד 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

(סמך)

ניר גל - מנכ"ל
מ.א. אשכול

2. המועצה מקצה את המבנה לעמותה, למשך תקופת הסכם זה, לצורך שימוש במבנה **כשיבה תיכונית** ומעניקה לעמותה רשות שימוש חנם במבנה, כל עוד העמותה תעמוד בהתחייבויותיה שעפ"י הוראות הסכם זה.

מטרת ההסכם

3. מטרת ההסכם הינה הקצאת המבנה לעמותה לצורך שימוש המבנה כבית ספר.
4. העמותה מצהירה בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה ניתנת לה רשות לפעול במבנה, והיא מתחייבת בזאת לא להשתמש במבנה ו/או באיזה חלק מחלקיו למטרה אחרת פרט לנ"ל, ללא אישור בכתב ומראש של המועצה.

הצהרות והתחייבויות העמותה

5. העמותה מצהירה כי היא מעוניינת ומסכימה לקבל את המבנה מהמועצה כברת רשות שימוש חנם, בהתאם ובכפוף להסכם זה. העמותה מצהירה, כי פרט לרשות השימוש חנם במבנה, בהתאם להוראות הסכם זה, אין לה ולא תהינה לה, כתוצאה מכך, זכויות מסוג כלשהו בקשר למבנה.
6. העמותה תהיה אחראית לאחזקתו השוטפת והפעלתו של המבנה, ותעסיק לשם כך, בעצמה ועל חשבונה, את בעלי המקצוע הנדרשים.
7. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי שימושה במבנה יהיה אך ורק לצורך ולמטרת הפעלת ישיבה תיכונית כמוסד חינוכי לצורכי הציבור וכי היא לא תפעל ו/או תשתמש ב**ישיבה** ו/או במבנה לכל מטרה אחרת.
8. העמותה מצהירה כי היא מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר ב**ישיבה התיכונית** ובחצריו ולהימנע מלהציב במבנה ו/או בסמוך לו לכלוך, מפגעים ומטרדים למיניהם.
9. העמותה מתחייבת שלא לבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי המבנה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב.
10. למען הסר ספק, מובהר, כי היה והעמותה תבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי במבנה הישיבה, אפילו ונעשו בהסכמת המועצה ויתר הרשויות המוסמכות, כאמור לעיל, הרי שהיא מוותרת בזאת על מלוא זכויותיה לטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע החזר ההוצאות ו/או ההשקעה ו/או העלויות שהיו כרוכות בכך.
11. מובהר כי כל הציוד הנמצא במושכר, לרבות מחוברים כגון מזגנים, מטבחים וכיוצ"ב, הינם בבעלות המועצה, והאגודה מתחייבת להשיב את כל הציוד כאמור למועצה, בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, כשהם במצב תקין וראוי לשימוש.
12. העמותה 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.
13. הפעלת **הישיבה התיכונית** תעשה על ידי העמותה ועל חשבונה ועם ציוד שלה.

ישיבה תיכונית
נווה
נווה ד.ג. חנוך מיקור 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

(זעה)

נ"ר ים
מ.א. אשכנזי

14. העמותה מתחייבת לנהל את **הישיבה התיכונית** בהתאם לדין, וכן להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לכך על פי הדין. מובהר, כי אין באי השגת הרשיון או ההיתר, ככל שיידרש כזה, כדי לגרוע מחובותיה והתחייבויותיה של העמותה מכח הסכם זה.
15. אין בהסכם זה כדי להקים לעמותה כל זכות בעלות במבנה, מכל סוג ומין שהוא.
16. העמותה מתחייבת שלא לגרום כל נזק למבנה, ולתקן מייד ועל חשבונה כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה ו/או למתקניו.
17. העמותה תישא בכל הוצאות ו/או תשלומים הנוגעים ו/או קשורים באחזקת המבנה משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, ו/או מהשימוש במבנה, לרבות הוצאות חשמל, מים, מס עסקים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז וכיוצ"ב.
18. העמותה מתחייבת שלא לעשות כל שינוי במבנה או במתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
19. כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ שיעשה במבנה, בין אם על ידי העמותה, ובין אם על ידי מי מטעמה, ייחשב כרכוש המועצה.
20. המועצה רשאית להקים מבנים נוספים על המגרש, לצרכי המועצה ו/או מי מטעמה, בלא צורך של קבלת הסכמת העמותה לכך, ולעמותה לא תהיינה בגין כך טענות כנגד המועצה.
21. ידוע לעמותה כי המועצה מתקשרת עמה בהסכם זה בהתבסס על נכונות הצהרותיה דלעיל.

תקופת ההסכם

22. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תקופת תוקפו של הסכם זה הינה ל-58 חודשים החל מ-1/8/2022 עד 31/5/2027 (להלן: "**תוקפו של ההסכם**" או "**תקופת השימוש**").
23. בתום תקופת השימוש, מתחייבת העמותה להחזיר את החזקה במבנה למועצה במצב תקין וראוי לשימוש, אלא אם הוארכה תקופת השימוש בהסכם חדש שנחתם בין הצדדים.

המחאת ההסכם

24. העמותה מתחייבת לא למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד, או להעביר באופן אחר כלשהו, בתמורה או שלא בתמורה, זכויות כלשהן מזכויותיה על פי הסכם זה, אלא אם קיבלה לכך הסכמה בכתב ומראש מהמועצה.

שיפוי המועצה

25. העמותה מתחייבת לשפות את המועצה על כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למועצה בקשר ישיר או עקיף להסכם זה.
26. העמותה 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 העמותה במבנה, ותלמידי ועובדי בית הספר ולכל צד שלישי.

27. העמותה היא האחראית היחידה והבלעדית לכל נזק שייגרם למאן דהוא בקשר ישיר או עקיף להסכם זה, ו/או בקשר להפעלתה ו/או החזקתה את המבנה.

ישעיהו תורנית
נחה ז.ג. חנני מיקוד
מוסדות חינוך נחה
ע"ר 580712685
85485

נ"ר ים
מ.א. אשכנזי

מנהל

28. מוסכם כי העובדים שיועסקו ע"י העמותה במבנה יהיו עובדיה לכל דבר וענין וכי העמותה בלבד תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לעובדיה ו/או לכל נזק שעובדיה יגרמו לאחר ו/או לאחרים ו/או למועצה.

29. העמותה מתחייבת לפצות את המועצה ו/או לשפוחה, 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 העמותה 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

30. העמותה מצהירה ומאשרת כי :

30.1. במידה והעמותה ו/או מי מטעמה יבצע השקעה כלשהי במבנה, לרבות בצידו 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 העמותה, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

30.2. העמותה לא שילמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהם, והעמותה 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 העמותה, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

30.3. הוראות חוק הגנת הדייר, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על הסכם זה והעמותה 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 העמותה מהמבנה, לא במשך תקופת ההפעלה ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל העמותה יהא לפנות את המבנה בתום תקופת הסכם זה ו/או עם סיומו בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שהעמותה תהא זכאית לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמועצה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.

31. הסכם זה מותנה בכל אלה :

31.1. אישור מינהל מקרקעי ישראל את הסכם זה. כל תשלום שהמנהל ידרוש בקשר לכך-יחול וישולם על ידי העמותה.

31.2. אישור הסכם זה על ידי ועדת ההקצאות של המועצה.

31.3. אישור מליאת המועצה.

ישיבה תורנית
נוחה
נוחה ז.ג. חגב מיקור 85485

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

32. לא התקבלו כל האישורים הנ"ל תוך 6 חודשים ממועד חתימה הסכם זה, יהיה ההסכם בטל ומבוטל.

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 על-פי 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:

י"ח יונבד (כ"ב) שקולניק
ויזברית ת"א אשכול
המועצה
ניר ים - מנכ"ל
מ.א. אשכול

מוסדות חינוך נוחה
ע"ר 580712685
העמותה
ישיבה תורנית
נוחה
נוחה ד.ג. חגג מיקוד 85485

מוסדות חינוך נוחה
ע"ר 580712685

הסכם שימוש

שנערך ונחתם באשכול ביום 28.2.2022

המועצה האזורית אשכול

בין :

(להלן: "המועצה")

מצד אחד

עמותת - מוסדות חינוך נווה, ע"ר 580712685

לבין :

שכתובתה לצרכי הסכם זה הינה מושב נווה מיקוד 85485, מ.א. אשכול, ד.נ. הנגב

(להלן: "העמותה")

מצד שני

- הואיל:** והמועצה האזורית אשכול הינה בעלת זכויות החכירה במגרש מס' 700 A גוש: 39001 חלקה 2 (להלן: "המגרש"), עפ"י הסכם חכירה מיום 18/11/2010 עם מינהל מקרקעי ישראל המצורף כנספת א' להסכם זה (להלן: "הסכם החכירה");
- והואיל:** ועפ"י הסכם החכירה הנ"ל עם מינהל מקרקעי ישראל, מטרת החכירה של המגרש הינה אך ורק למטרת מוסדות חינוך;
- והואיל:** והמועצה בנתה על המגרש בית ספר יסודי חדש- 8 כיתות+מעבדות+2 ממ"מים (המגרש עם המבנה עליו ייקרא להלן: "המבנה"). העתק היתר בנייה מצורף ומסומן "ב" והעתק טופס 4(תקנה 5) מצורף ומסומן "ג"
- הואיל:** והעמותה מעוניינת שהמועצה תקצה לה את המבנה על מנת שהמבנה ישמש את העמותה כאולפנה לבנות סמל מוסד 640391;
- והואיל:** והמועצה מסכימה להקצות את המבנה לעמותה, ללא תמורה, לתקופת הסכם זה, על מנת שהמבנה ישמש את העמותה כבית ספר;
- 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

אולפנת "חלוצה"
נווה ד.נ. הנגב 85485
סמל מוסד 640391

מוסדות חינוך נווה
ע"ר 580712685

(מ"ב)

נ"ד ים-המנכ"ל
מ.א. אשכול

2. המועצה מקצה את המבנה לעמותה, למשך תקופת הסכם זה, לצורך שימוש במבנה כבית ספר ומעניקה לעמותה רשות שימוש חינוך במבנה, כל עוד העמותה תעמוד בהתחייבותיה שעפ"י הוראות הסכם זה.

מטרת ההסכם

3. מטרת ההסכם הינה הקצאת המבנה לעמותה לצורך שימוש המבנה כבית ספר.
4. העמותה מצהירה בזאת כי המטרה דלעיל הינה המטרה היחידה שלשמה ניתנת לה רשות לפעול במבנה, והיא מתחייבת בזאת לא להשתמש במבנה ו/או באיזה חלק מחלקיו למטרה אחרת פרט לנ"ל, ללא אישור בכתב ומראש של המועצה.

הצהרות והתחייבויות העמותה

5. העמותה מצהירה כי היא מעוניינת ומסכימה לקבל את המבנה מהמועצה כברת רשות שימוש חינוך, בהתאם ובכפוף להסכם זה. העמותה מצהירה, כי פרט לרשות השימוש חינוך במבנה, בהתאם להוראות הסכם זה, אין לה ולא תהיינה לה, כתוצאה מכך, זכויות מסוג כלשהו בקשר למבנה.
6. העמותה תהיה אחראית לאחזקתו השוטפת והפעלתו של המבנה, ותעסיק לשם כך, בעצמה ועל חשבונה, את בעלי המקצוע הנדרשים.
7. העמותה מצהירה ומתחייבת, כי שימושה במבנה יהיה אך ורק לצורך ולמטרת הפעלת בית ספר כמוסד חינוכי לצורכי הציבור וכי היא לא תפעל ו/או תשתמש בבית הספר ו/או במבנה לכל מטרה אחרת.
8. העמותה מצהירה כי היא מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר בבית הספר ובחצריו ולהימנע מלהציב במבנה ו/או בסמוך לו לכלוך, מפגעים ומטרדים למיניהם.
9. העמותה מתחייבת שלא לבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי המבנה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב.
10. למען הסר ספק, מובהר, כי היה והעמותה תבצע השקעה ו/או שיפוץ ו/או שינוי במבנה בית הספר, אפילו ונעשו בהסכמת המועצה ויתר הרשויות המוסמכות, כאמור לעיל, הרי שהיא מוותרת בזאת על מלוא זכויותיה לטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע החזר ההוצאות ו/או ההשקעה ו/או העלויות שהיו כרוכות בכך.
11. מובהר כי כל הציוד הנמצא במושכר, לרבות מחוברים כגון מזגנים, מטבחים וכיוצ"ב, הינם בבעלות המועצה, והאגודה מתחייבת להשיב את כל הציוד כאמור למועצה, בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, כשהם במצב תקין וראוי לשימוש.
12. העמותה 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.
13. הפעלת בית הספר תעשה על ידי העמותה ועל חשבונה ועם ציוד שלה.

נ"ר ים - מנכ"ל
מ.א. אשכול

אולפנת "חלוצה"
נחה ד.ג. חגב 5485
מוסדות חינוך נווה סמל מוסד 580712685
ע"ר 440391

(טובה)

14. העמותה מתחייבת לנהל את בית הספר בהתאם לדין, וכן להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לכך על פי הדין. מובהר, כי אין באי השגת הרישיון או ההיתר, ככל שיידרש כזה, כדי לגרום מחובותיה והתחייבויותיה של העמותה מכח הסכם זה.
15. אין בהסכם זה כדי להקים לעמותה כל זכות בעלות במבנה, מכל סוג ומין שהוא.
16. העמותה מתחייבת שלא לגרום כל נזק למבנה, ולתקן מייד ועל חשבונה כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה ו/או למתקניו.
17. העמותה תישא בכל הוצאות ו/או תשלומים הנוגעים ו/או קשורים באחזקת המבנה משך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, ו/או מהשימוש במבנה, לרבות הוצאות חשמל, מים, מס עסקים, ארנונה ו/או מיסים עירוניים, טלפון, גז וכיוצא ב.
18. העמותה מתחייבת שלא לעשות כל שינוי במבנה או במתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
19. כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ שיעשה במבנה, בין אם על ידי העמותה, ובין אם על ידי מי מטעמה, ייחשב כרכוש המועצה.
20. המועצה רשאית להקים מבנים נוספים על המגרש, לצרכי המועצה ו/או מי מטעמה, בלא צורך של קבלת הסכמת העמותה לכך, ולעמותה לא תהיינה בגין כך טענות כנגד המועצה.
21. ידוע לעמותה כי המועצה מתקשרת עמה בהסכם זה בהתבסס על נכונות הצהרותיה דלעיל.

תקופת ההסכם

22. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תקופת תוקפו של הסכם זה הינה ל-58 חודשים החל מ-1/8/2022 עד 31/5/2027 (להלן: "תוקפו של ההסכם" או "תקופת השימוש").
23. בתום תקופת השימוש, מתחייבת העמותה להחזיר את החזקה במבנה למועצה במצב תקין וראוי לשימוש, אלא אם הוארכה תקופת השימוש בהסכם חדש שנחתם בין הצדדים.

המחאת ההסכם

24. העמותה מתחייבת לא למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד, או להעביר באופן אחר כלשהו, בתמורה או שלא בתמורה, זכויות כלשהן מזכויותיה על פי הסכם זה, אלא אם קיבלה לכך הסכמה בכתב ומראש מהמועצה.

שיפוי המועצה

25. העמותה מתחייבת לשפות את המועצה על כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למועצה בקשר ישיר או עקיף להסכם זה.
26. העמותה 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 העמותה במבנה, ותלמידי ועובדי בית הספר ולכל צד שלישי.
27. העמותה היא האחראית היחידה והבלעדית לכל נזק שייגרם למאן דהוא בקשר ישיר או עקיף להסכם זה, ו/או בקשר להפעלתה ו/או החזקתה במבנה.

אולפנת "חלוצה"
נחיה ד.ג. הנגב 35485
מוסד מוסד 640391
ע"ר חינוך 580712685
נ"ר יס" מנכ"ל
מ.א. אשכול

(טובה)

28. מוסכם כי העובדים שיועסקו ע"י העמותה במבנה יהיו עובדיה לכל דבר וענין וכי העמותה בלבד תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לעובדיה ו/או לכל נזק שעובדיה יגרמו לאחר ו/או לאחרים ו/או למועצה.

29. העמותה 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 העמותה 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

30. העמותה מצהירה ומאשרת כי :

30.1. במידה והעמותה ו/או מי מטעמה יבצע השקעה כלשהי במבנה, 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 העמותה, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

30.2. העמותה לא שילמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהם, והעמותה 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 העמותה, אשר לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

30.3. הוראות חוק הגנת הדייר, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על הסכם זה והעמותה 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 העמותה מהמבנה, לא במשך תקופת ההפעלה ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל העמותה יהא לפנות את המבנה בתום תקופת הסכם זה ו/או עם סיומו בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שהעמותה תהא זכאית לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמועצה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.

31. הסכם זה מותנה בכל אלה :

31.1. אישור מינהל מקרקעי ישראל את הסכם זה. כל תשלום שהמנהל ידרוש בקשר לכך-יחול וישולם על ידי העמותה.

31.2. אישור הסכם זה על ידי ועדת ההקצאות של המועצה.

31.3. אישור מליאת המועצה.

ניד ים-מנכ"ל
מ.א. אשכול

אולפנת "חלוצה"
נחה ד.ג. הנגב 35485
סמל מוסד 640391

מוסדות חינוך נורה
ע"ר 580712685

(סניח)

32. לא התקבלו כל האישורים הנ"ל תוך 6 חודשים ממועד חתימה הסכם זה, יהיה ההסכם בטל ומבוטל.

שונות

33. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבנתם 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 על-פין 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:

המועצה
נ"ר ים זמנ"ל
מ.א. אשכול

ד"ר יונתן (כבי) שקולניק
ג'זברית מ.א. אשכול

אולפנת "חלוצה"
מסדה חינוך נורח
ע"ר 580712685
35485 הנגב
640391 סמל מוסד

העמותה