

הסכם הרשאה בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בת"א ביום _____ לחודש _____, _____,

בין: **מרכז הספורט הלאומי תל-אביב יפו בע"מ**
מרחוב שיטרית 2, תל-אביב יפו
(להלן: "מרכז הספורט")

מצד אחד;

לבין:

_____ , _____
מרחוב _____ , _____
(להלן: "בר הרשות" או "השוכר")

מצד שני;

הואיל ומרכז הספורט פרסם הזמנה להגיש הצעות להפעלת קיוסק/מזנון ("כתב ההזמנה");

והואיל ומרכז הספורט מצהיר שהינו בעל זכויות הניהול בשטח קריית הספורט בהדר יוסף תל אביב, ובמבנה רב-ספורט המצוי בשטח זה (להלן: "המבנה"), לרבות בשטח ההרשאה כהגדרתו להלן, שכתובתו רח' שטרית 6 תל אביב יפו ;

והואיל וברצון בר הרשות לקבל הרשאה בלתי מוגנת לשימוש בשטח ההרשאה כהגדרתו להלן, לתקופה הנקובה בהסכם זה, ומרכז הספורט מעוניין להקנות לבר הרשות הרשאה בלתי מוגנת לשימוש בשטח ההרשאה (כהגדרתו להלן), לתקופה הנקובה בהסכם זה, והכל בכפוף למילוי כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה במועדן ובמלואן ;

והואיל ושני הצדדים מצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, לא יחולו על ההרשאה ו/או על חלק ממנו עפ"י הסכם זה ;

והואיל ובר הרשות בדק את המבנה ואת שטח ההרשאה וסביבתם, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרת ההרשאה כמפורט להלן ;

והואיל ובר הרשות מצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרות בהסכם הרשאה זה עם מרכז הספורט בתנאים המפורטים בהסכם זה.

והואיל ומרכז הספורט מצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרות בהסכם הרשאה זה עם בר הרשות בתנאים המפורטים בהסכם זה.

ולפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1 המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.

1.2 כותרות סעיפי הסכם זה הינן למטרת נוחות והתמצאות בלבד ואין לעשות בהן כל שימוש לצרכי פרשנותו.

בהסכם זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות הרשומה לצידם :

"שטח ההרשאה"
שטח של כ- 20 מ"ר המצוי בקומת אולמות הספורט (1-) של המבנה בתוספת שטח של כ- 14 מ"ר המצוי ברחבת הכניסה לנכס("שטח ההרשאה שבקומה 1-") וכן שטח של כ-24 מ"ר המצוי בקומה הכניסה בצמוד לכניסת הקהל ליציע של המבנה ("שטח ההרשאה שסמוך ליציע"), הכל לפי תשריט המצ"ב כנספת "ב" להסכם זה (להלן: "התשריט").

ומכולה מחוץ למבנה, בשולי כביש הגישה לחניון התפעולי בשטח של כ 24 מ"ר

"המדד"
מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר, ולא יקבע היחס שבין המדדים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אזי יקבע היחס שבין המדדים על ידי רואי החשבון של מרכז הספורט וקביעתם תהיה סופית ותחייב את הצדדים;

מדד בגין חודש 2025 אשר התפרסם ביום 15 ב 2025;

"המדד הידוע"
המדד האחרון הידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל, ובלבד שלא יהיה נמוך מהמדד הבסיסי;

"הפרשי הצמדה"
הסכום המתקבל מהכפלת הסכום הרלבנטי בתוצאות ההפרש בין המדד הידוע לבין המדד הבסיסי, כשהיא מחולקת במדד הבסיסי.

2. ההתקשרות והצהרות הצדדים

- 2.1 מרכז הספורט מקנה בזאת הרשאה לשימוש בשטח ההרשאה, ובר הרשות מקבל בזאת הרשאה לשימוש בשטח ההרשאה לתקופת ההרשאה כהגדרתה להלן.
- 2.2 למען הסר ספק מובהר כי ההרשאה המוקנית לבר הרשות תחול בשטח ההרשאה בלבד, ולא בכל שטח אחר במתחם.
- 2.3 בר הרשות מצהיר כי בדק את שטח ההרשאה, גודלו ושטחו, ומצאם לשביעות רצונו המלאה, וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה בנוגע לשטח ההרשאה, ו/או לגודלו ו/או לשטחו.
- 2.4 בר הרשות מצהיר כי הוא מקבל את השטח ההרשאה במצבו הנוכחי ("AS IS"), וכי הוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי מרכז הספורט בגין אי התאמת שטח ההרשאה למטרותיו, למעט בכל הנוגע למום ו/או פגם ו/או אי-התאמה נסתרים.
- 2.5 בר הרשות מצהיר כי הוא מודע לכך כי צפויות להתחיל עבודות שיפוץ רחבות היקף במבנה הרב ספורט אשר עתידות להשפיע על אפשרות קיום הסכם זה וההתקשרות בין הצדדים. בר הרשות מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בכל הנוגע לסיום מוקדם של ההתקשרות בשל תחילת העבודות ו/או כל טענה ו/או תביעה אחרת הנוגעות לעבודות אלו.

3. מטרת ההרשאה

- 3.1 מרכז הספורט מקנה לבר הרשות את ההרשאה לשימוש בשטח ההרשאה לשם מכירת מזון ומשקאות בלבד, ועל מנת שיעשה בו שימוש כמזון בלבד, והכל בתנאי שלא יהיו ריחות ו/או רעשים ו/או כל מטרד אחר כתוצאה מהשימוש במזון. מובהר בזאת, כי בכל מקרה לא יותר לבר הרשות לעשות שימוש בשטח ההרשאה שלא בהתאם לקבוע ברישיון העסק, ובר הרשות מוותר על כל טענה כנגד מרכז הספורט בשל אי התאמה באמור בסעיף זה לבין הקבוע ברישיון העסק.
- 3.2 בר הרשות מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש בשטח ההרשאה או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההרשאה. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מתחייב בר הרשות שלא לעסוק בשטח ההרשאה בכל עסק אחר או למכור בנכס מוצרים, סחורות או שירותים לפי הפירוט להלן:

3.2.1 מוצרים שאינם מוצרי מזון הנמכרים מטבעם במזון, מכל מין וסוג שהוא;

3.2.2 פיצוחים מכול מין וסוג שהוא;

3.2.3 טבק ומוצריו (סיגריות לרבות אלקטרוניות, סיגרים, מקטרות, נרגילות ומוצרים נלווים לנרגילות, וכו');

3.2.4 משקאות אלכוהוליים מכל סוג וכן כל מוצר המכיל אלכוהול;

3.2.5 במהלך אירועי ספורט מתחייב בר הרשות שלא למכור מוצרים שאינם מורשים על ידי משטרת ישראל לרבות בקבוקי שתייה מכל מין וסוג שהוא.

3.3 בר הרשות יעביר לאישור מרכז הספורט תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה מחירון מפורט של כלל המוצרים הנמכרים במזנון, ומרכז הספורט יבחן את המחירים ויאשרם. כל שינוי במחירי המוצרים ו/או מכירת מוצר חדש תחייב את בר הרשות לקבל את אישור מרכז הספורט מראש ובכתב. מובהר בזאת, כי המחירים כפופים לאישור של עיריית תל אביב וכי עיריית תל אביב מגבילה את המחירים המכסימליים שניתן לגבות עבור מוצרים מסוימים.

3.4 שעות הפתיחה והסגירה של המזנון יהיו בהתאם לשעות הפעילות של מרכז הספורט בלבד. לא תותר פתיחה של המזנון מעבר לשעות הפעילות הרגילות של מרכז הספורט. מבלי לגרוע מהאמור, בר הרשות מתחייב להפעיל את המזנון בשטח ההרשאה שסמוך ליציע, בהתאם לבקשת מרכז הספורט, בכל מקרה שבו יתקיים אירוע ספורט, ללא קשר לצפי כמות הקהל.

4. תקופת ההרשאה

4.1 מרכז הספורט מקנה בזאת הרשאה לשימוש בשטח ההרשאה, ובר הרשות מקבל בזאת הרשאה לשימוש בשטח ההרשאה לתקופה של 24 חודשים שתחל מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2026 (להלן: "**תקופת ההרשאה**").

4.2 על אף כל האמור לעיל, מרכז הספורט יהיה רשאי להביא הסכם זה לכדי סיום, אף לפני תום תקופת ההרשאה ו/או תום תקופת האופציה, וזאת במקרה של תחילת עבודות השיפוץ במבנה הרב ספורט. במקרה שכזה תימסר לבר הרשות הודעה בכתב בהתראה מראש של 3 חודשים לפחות.

5. התמורה

5.1 דמי ההרשאה החודשיים שישלם בר הרשות למרכז הספורט בתקופת ההרשאה, יהיו סך של _____ (במילים: _____) שקלים חדשים בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין (להלן: "**דמי ההרשאה**"). בר הרשות מתחייב לשלם את דמי ההרשאה למרכז הספורט משך כל תקופת ההרשאה, בין אם יעשה שימוש בשטח ההרשאה ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא.

5.2 דמי ההרשאה בגין אחסנה במכולה יהיו סך של 500 (במילים: חמש מאות) שקלים חדשים.

5.3 בנוסף בר הרשות יהיה מחויב בדמי אחזקה החודשיים בסך של 20 ש"ח לחודש בגין כל מ"ר ברוטו משטח ההרשאה בצירוף הפרשי הצמדה בתוספת מע"מ כדין (להלן – "**דמי האחזקה**").

5.4 מוסכם כי תמורת דמי האחזקה האמורים יינתנו שירותי הניהול הבאים: אחזקת מעליות, תאורה וניקיון של שטחים ציבוריים, גינון סביבתי, ביטוח של השטחים הציבוריים, ומילוי הוראות ודרישות רשויות כיבוי האש בשטחים הציבוריים.

5.5 בנוסף לתשלום דמי אחזקה ודמי ההרשאה, ישלם בר הרשות עבור צריכת מיזוג האוויר בשטח ההרשאה על פי מוני אנרגיה שיותקנו בבניין על חשבון מרכז הספורט או על פי חלקו היחסי של בר הרשות בעלויות הפעלתה ותחזוקתה של מערכת מיזוג האוויר בבניין, כפי חלקו היחסי של שטח ההרשאה מכלל השטחים המאוכלסים בבניין המחוברים למיזוג האוויר המרכזי או על פי מפתח חלוקה אחר שייקבע על ידי מרכז הספורט באופן

שישקף את צריכת מיזוג האוויר. כמו כן יישא בר הרשות בחלק יחסי כאמור, מעלות האחזקה של מערכת מיזוג האוויר ומעלות צריכת האנרגיה בשטחים המשותפים בבניין, על פי חשבון שיוגש לבר הרשות על ידי מרכז הספורט, אחת לחודש. החשבון ישולם בתוך 14 ימים ממועד הגשת החשבון לבר הרשות.

- 5.6 התשלום יחולק בהתאם לשטח הרצפה של בר הרשות ביחס ליותר השוכרים במבנה הרב ספורט (שטח בין קירות פנים בלבד) לפי שיקול דעתו הבלעדי של מרכז הספורט, ובר הרשות מוותר על כל טענה שהיא לעניין זה, לרבות בדבר דרך חישוב שונה/אחרת אפשרית.
- 5.7 בר הרשות מתחייב לשלם למרכז הספורט את דמי ההרשאה החודשיים ודמי האחזקה מראש בראשון לכל חודש מראש (במקרה ותקופת ההרשאה תחל שלא בראשון לחודש ישלם בר הרשות את החלק היחסי בגין התשלום הראשון ממועד תחילת תשלום דמי ההרשאה ועד למועד התשלום החודשי הבא). היה יום תשלום לפי הסכם זה יום בו לא מתנהלים עסקים בבנקים, יידחה התשלום ליום העסקים הראשון שלאחריו.
- 5.9 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קבלת ההרשאה לחיוב החשבון וכל שימוש בה שיעשה מרכז הספורט לא יחשבו כפירעון, אלא רק זיכוי בפועל של חשבון מרכז הספורט יחשב כתשלום דמי ההרשאה.
- 5.10 כל פיגור בתשלום דמי ההרשאה שעל בר הרשות לשלם למרכז הספורט על-פי הסכם זה מעבר ל-1 לכל חודש בתקופה הרלוונטית, יחויב בריבית פיגורים בשיעור מקסימלי שייגבה, אותה עת, בבנק הפועלים בגין משיכות יתר בלתי מאושרות מהמועד האחרון לתשלום ועד יום הפירעון בפועל.
- 5.11 פיגור העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כלשהו שעל בר הרשות לשלם למרכז הספורט על-פי הסכם זה יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, המקנה למרכז הספורט את כל הסעדים המוקנים לו על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין בקשר להפרה יסודית של ההסכם.
- 5.12 כנגד כל תשלום ימציא מרכז הספורט לבר הרשות חשבונית מס כדין.

6. תשלומים נוספים

6.2 בר הרשות מתחייב לשלם במשך כל תקופת ההרשאה, בנוסף לדמי ההרשאה ודמי האחזקה, גם את כל התשלומים שלהלן:

6.2.1 בר הרשות ישלם את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, לרבות התשלום בגין התקנת קו טלפון והאינטרנט והשימוש בהם, וכן לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא, החלים ו/או שיחולו בעתיד על פי כל דין על בר הרשות ו/או השוכר ו/או המשתמש ו/או מחזיק בנכס מקרקעין ו/או הנוגעים לשטח ההרשאה ו/או הפעלתו ו/או החזקתו, וזאת בנוסף לכל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה במפורש, וכן יחולו על בר הרשות כל המסים או היטלים ו/או היטל השבחה ו/או התשלומים שיוטלו בקשר להוצאת היתרים, שיוטלו על שטח ההרשאה עקב שימוש חורג בשטח ההרשאה בניגוד לתב"ע או היתר בניה החלים על שטח ההרשאה בקשר לשימוש בשטח ההרשאה, הפעלתו, החזקתו, או בקשר עם דמי ההרשאה שיוטלו בעתיד ושאינם קיימים במועד חתימת הסכם זה.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי מיסים החלים על פי דין או נוהג על הבעלים של נכס יחולו על מרכז הספורט.

6.2.2 כל מס ו/או אגרה או תשלום החלים ו/או שיחולו על ניהול עסקי בר הרשות בשטח ההרשאה, לרבות מסי עסקים ותשלומים עבור רישיונות, יוצאו על חשבונו ואחריותו של בר הרשות, וישולמו על ידי בר הרשות במועד החוקי שיש לשלם לרשויות כאמור.

6.2.3 במידה ויוטלו קנסות על מרכז הספורט עקב מעשי בר הרשות, יהיה מרכז הספורט זכאי לשיפוי מלא מאת בר הרשות לאחר שידע מרכז הספורט את בר הרשות כי הוא עומד לשלם ו/או שילם את הקנס ובלבד שמרכז הספורט יידע בכתב את בר הרשות אודות הקנס ונתן לו אפשרות להתגונן בפניה.

6.2.5 בר הרשות יציג למרכז הספורט, לפי דרישתו, את כל האישורים והקבלות המעידים על תשלום כל המסים והתשלומים החלים על בר הרשות כאמור בסעיף 6 זה.

7. איסור העברה

7.1 בר הרשות לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר או לאחרים ו/או לא יהיה רשאי לשתף אחר או אחרים בהרשאה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ו/או למסור את החזקה או השימוש בשטח ההרשאה, או בכל חלק ממנו ו/או להעניק לאחר או לאחרים זכות כבר רשות בין דרך קבע ובין באופן חד פעמי, מבלי לקבל את הסכמת מרכז הספורט לכך מראש ובכתב, אשר לא יסרב לבקשה כאמור אלה מטעמים סבירים אשר יפורטו בכתב.

7.2 מרכז הספורט יהיה רשאי להעביר ולמסור את הבעלות ו/או כל זכות אחרת בשטח ההרשאה, וכל חלק ממנו, כראות עיניו, וזאת מבלי שיהיה צורך בהסכמת בר הרשות לכך, הכל בכפוף לכך כי זכויותיו על פי הסכם זה במהלך תקופת ההרשאה לא תפגענה וכל התחייבויות מרכז הספורט כלפי בר הרשות על פי הסכם זה, בכפוף לכך שבר הרשות מילא את כל התחייבויותיו שלו על פי הסכם זה, תמשכנה לחול לגבי כל מי שיבוא בנעלי מרכז הספורט עד לתום תקופת ההרשאה.

9. שימוש ואחזקה בשטח ההרשאה

בר הרשות מתחייב לשמור על שטח ההרשאה במהלך כל תקופת ההרשאה. מבלי לפגוע בכלליות האמור, בר הרשות מתחייב בזה כדלקמן:

9.1 להשתמש בשטח ההרשאה ובמערכותיו במשנה זהירות, וזאת אך ורק למטרת ההרשאה בהתאם לאמור בסעיף 3 לעיל, ולא לכל מטרה אחרת.

9.2 להודיע למרכז הספורט על כל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע בשטח ההרשאה ו/או במבנהו ו/או במערכותיו ו/או באצטדיון ובכל שטח שמשתחויו.

9.3 בנוסף לאמור לעיל, בר הרשות מתחייב לבצע בשטח ההרשאה, על חשבונו ועל אחריותו, תיקונים ותחזוקה שוטפת, לרבות בלאי סביר שנגרם כתוצאה מהשימוש השוטף בשטח ההרשאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל קלקול או נזק שיגרמו לשטח ההרשאה על ידי בר הרשות, עובדיו, שלוחיו, מבקריו, לקוחותיו או מי מטעמו, או כתוצאה מבלאי סביר, יתוקן בתוך זמן סביר על ידי בר הרשות, על חשבונו. בר הרשות ידווח על כל קלקול או נזק מהותי למרכז הספורט ויפרט בפניו הצעדים שבכוונתו לנקוט.

אם בר הרשות לא יתקן בתוך זמן סביר כל נזק או קלקול שבר הרשות אחראי לתקנם, יהא מרכז הספורט רשאי אך לא חייב, לתקנם, ובר הרשות יישא בכל הוצאות התיקונים שיבצע מרכז הספורט וישלם למרכז הספורט תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנמסר לו החשבון שהוצא בקשר עם ביצוע התיקונים הנ"ל, וזאת בתוספת תקורה של 15% על הוצאות בפועל לתיקון הנזק.

9.4 להקפיד על ניקיון שטח ההרשאה וסביבתו הקרובה של שטח ההרשאה ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי שטח ההרשאה, וזאת באחריותו ועל חשבונו. לא להעמיד גרוטאות, ארגזים, חפצים, מיטלטלין, פסולת ו/או מכשולים מחוץ לשטח ההרשאה, לרבות בפרוודורי השרות, ולא לגרום לכל מטרד, אי נוחות, רעש, ריחות, עשן, זיהום או אי נעימות לקהל המבקרים ו/או העובדים במרכז הספורט או במבנה ו/או למחזיקים האחרים במרכז הספורט ו/או במבנה.

9.5 להקפיד על שמירת שטח ההרשאה, המבנה והמתקנים, ולנהל את פעילויותיו בשטח ההרשאה מבלי שייגרם לסביבת שטח ההרשאה, וכן לשטחים ו/או לאולמות ו/או למתקנים האחרים המצויים בשטח המבנה כל מטרד.

9.6 לא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בשטח ההרשאה ו/או לא להוסיף כל תוספת ו/או לא להרוס כל חלק משטח ההרשאה ו/או מתקן ממתקניו אלא אם כן יקבל מאת מרכז הספורט הסכמה לאלה, או מי מהם, בכתב ומראש.

בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ במבנה ו/או יוסיף לו תוספת (להלן: "השינוי") עם קבלת הסכמת מרכז הספורט מראש ובכתב, אזי בתום תקופת ההרשאה יישאר השינוי, למעט שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור שאינם מחוברים למבנה חיבור של קבע, רכושו הבלעדי של מרכז הספורט מבלי שמרכז הספורט יצטרך לשלם לבר הרשות כל תמורה שהיא עבורם ומבלי שהשינוי ו/או התוספת ו/או השיפור יחשבו כדמי מפתח, כל זאת אלא אם ידרוש מרכז הספורט מבר הרשות לסלק אותם ובמקרה זה, יהיה על בר הרשות לסלקם על חשבונו; ואם לא יעשה כן, יסלקם מרכז הספורט, ובר הרשות ישלם למרכז הספורט מייד עם דרישת מרכז הספורט כל סכום סביר שהוציא בגין הסילוק כאמור.

9.7 בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי כאמור לעיל, מבלי לקבל הסכמת מרכז הספורט מראש ובכתב, יחולו ההוראות הבאות:

9.7.1 מרכז הספורט יהא זכאי לדרוש מבר הרשות להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו. בר הרשות יהא חייב לעשות כן, על אחריותו וחשבונו, מיד עם קבלת דרישה כנ"ל.

9.7.2 מרכז הספורט יהא זכאי להותיר את השינוי, ובתום ההרשאה בין עקב סיום תקופתה ובין עקב ביטולה, יהא השינוי לרכושו המלא והבלעדי של מרכז הספורט מבלי שבר הרשות יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל ממרכז הספורט כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.

9.7.3 מרכז הספורט יהא רשאי בין שידרוש את סילוק השינוי ובין שיותיר אותו כמו שהוא, לבטל את השכירות עפ"י ההסכם לאלתר ולדרוש את החזרת שטח ההרשאה מיד.

9.7.4 אין באמור בסעיף 9.7 זה לעיל, כדי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנית למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

9.8 בר הרשות מתחייב לאפשר למרכז הספורט ו/או למי מטעמו להיכנס לשטח ההרשאה בשעות הפעילות של בר הרשות, ולאחר תאום מראש עימו (למעט מקרים דחופים), כדי לבדוק את שטח ההרשאה ו/או כדי לבצע בו או דרכו עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על מרכז הספורט חובה לבצע כל פעולה שהיא.

10. רשיונות, היתרים ושילוט

10.1 בר הרשות מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת רשיון לצרכי עסקו, וכן מצא ששטח ההרשאה מתאים לצרכיו. בר הרשות יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת רשיון עסק, ושאר הרשיונות וההיתרים הדרושים עפ"י כל דין ועפ"י דרישות הרשויות המוסמכות לשם ניהול עסקו בשטח ההרשאה, ויישא וישלם בעצמו את כל האגרות הכרוכות בקבלת הרשיונות וההיתרים הנ"ל. בר הרשות מצהיר כי מרכז הספורט אינו אחראי כלפיו לקבלת כל רשיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור. מרכז הספורט ישתף פעולה עם בר הרשות לצורך קבלת רשיונות כאמור, ובלבד שלא יהיה הדבר כרוך בכל נטל כספי שיוטל על מרכז הספורט.

בר הרשות מתחייב לדאוג במשך כל תקופת ההרשאה לחידוש כל רשיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרשים לעסקו בשטח ההרשאה.

10.2 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, בר הרשות לא יהיה רשאי להציב שילוט מחוץ לשטח ההרשאה ו/או במבנה ו/או במקרקעין הסמוכים למבנה, ללא שקיבל הסכמת מרכז הספורט בכתב לגבי מיקום השלט, גודלו, צורתו ותוכנו. ידוע לבר הרשות כי לא תותר הצבת שלט על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה, והשילוט של בר הרשות יתאפשר במסגרת שילוט אחיד, כפי שייקבע על ידי מרכז הספורט. מובהר, כי בר הרשות ישא בכל תשלום ו/או אגרה ו/או מס ו/או היטל בגין השלט כאמור באחריותו ועל חשבונו הבלעדי.

10.3 בר הרשות מתחייב לנהל את העסק בשטח ההרשאה בהתאם להוראות חוקי העזר של הרשות המקומית ובהתאם להוראות כל דין.

הפרת סעיף 10 לעיל מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. אחריות ושיפוי

11.1 בר הרשות לבדו יהא אחראי בגין כל נזק גוף או רכוש, הוצאה, הפסד, תשלום, חסרון כיס, אובדן רווח וכל נזק כיוצא באלה אשר יגרמו למרכז הספורט ו/או לעובדיו ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לבר הרשות ו/או למי מטעמו, ככל שיגרמו, בקשר עם השימוש בשטח ההרשאה ו/או בשל מעשה או מחל, במישרין או בעקיפין, של בר הרשות ו/או מי מטעמו בקשר עם השימוש בשטח ההרשאה ו/או מהחזקת שטח ההרשאה ו/או מניהול עסקי בר הרשות בשטח ההרשאה ו/או מילוי התחייבויותיו של בר הרשות לפי הסכם זה.

יובהר, כי מרכז הספורט ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים ולא ישאו בכל חבות שהיא לכל נזק, גוף או רכוש, ו/או לכל פגיעה שהיא שיגרמו לבר הרשות ו/או למי מטעמו בקשר עם השימוש בשטח ההרשאה וקיום התחייבויותיו של בר הרשות כאמור בהסכם זה.

11.2 מבלי לגרוע מזכויות מרכז הספורט על פי הסכם ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים, בר הרשות מתחייב בזאת לפצות ו/או לשפות את מרכז הספורט מייד עם דרישתה הראשונה, במלוא סכום האובדן, פגיעה, נזק או הפסד כאמור לעיל שייגרם למרכז הספורט ו/או למי מטעמו ו/או לעובדיו ו/או לצד שלישי כלשהו על ידי בר הרשות ו/או מטעמו וכן בגין כל תביעה שתוגש כנגד מרכז הספורט ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו כתוצאה או בקשר עם הסכם זה, וכן בגין כל דרישת תשלום, הליכים משפטיים והוצאות כלשהן המתייחסות או הקשורות להסכם זה, ו/או בקשר עם כל חיוב, חבות, חוב, מס, תשלום חובה ו/או אחריות הנובעים מיחסים כאמור, מכל מקור שהוא.

כמו כן מתחייב בר הרשות לפצות ו/או לשפות את מרכז הספורט בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לו בשל תביעה שתוגש נגדו, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד התביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מהפרת התחייבות של בר הרשות על פי הסכם זה.

12. ביטוח

12.1 מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של בר הרשות על פי דין ו/או על פי הסכם זה, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן כנספח ג' על תתי נספחיו, המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

13. הפרות וסעדים

13.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, גם במקרים בהם מוקנים בהסכם זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה או הוראות כל דין.

13.2 למרות האמור לעיל בר הרשות מצהיר בזה כי מותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד מרכז הספורט בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למרכז הספורט על פי הסכם זה.

13.3 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של מרכז הספורט על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מרכז הספורט יהיה זכאי לבטל את ההסכם, למרות כל הוראה בדבר תקופת ההרשאה ובר הרשות יהיה חייב במקרה כזה לפנות את שטח ההרשאה לאלתר או במועד שיקבע על ידי מרכז הספורט ולהחזיר את החזקה בשטח ההרשאה למרכז הספורט כאמור בהוראות הסכם זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

13.3.1 בר הרשות הפר את ההסכם הפרה יסודית.

- 13.3.2 בר הרשות הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים ממועד שקיבל הודעה על כך ממרכז הספורט.
- 13.3.3 בר הרשות הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו בהפרה חוזרת, בין הפרה חוזרת זו הינה הפרה יסודית ובין אם לאו.
- 13.3.4 הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוקו של בר הרשות, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, בקשה לצו על פי סעיף 350 לחוק החברות התשנ"ט-1999, או לעיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 60 יום מהגשתה לבית המשפט.
- 13.4 הפר בר הרשות הסכם זה בהפרה המקנה למרכז הספורט את הזכות לבטל את ההסכם, אזי מבלי לגרוע מזכותו של מרכז הספורט לבטל את ההסכם זה ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למרכז הספורט על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין, יחולו גם ההוראות המפורטות להלן:
- 13.4.1 מרכז הספורט יהיה רשאי לנתק את שטח ההרשאה מזרם החשמל, מאספקת המים, מרשת התקשורת וכן מכל שרות או מערכת אחרת אליה מחובר שטח ההרשאה ו/או פועל בשטח ההרשאה.
- 13.4.2 מרכז הספורט יהיה רשאי למנוע מבר הרשות או מי מטעמו כניסה לשטח ההרשאה, ולמבנה על כל חלקיו לרבות לחניונים ולשטחים הציבוריים, למעט לצורך פינוי שטח ההרשאה והחזרתו למרכז הספורט על פי ההסכם.
- 13.4.3 בר הרשות ישלם למרכז הספורט פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור של דמי ההרשאה שהיו מגיעים מבר הרשות למרכז הספורט על פי ההסכם זה בגין החודש שקדם להפרה מוכפל בשתיים וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק שעלול להיגרם למרכז הספורט כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי בר הרשות. אין באמור לעיל כדי לגרוע סעד ו/או מכל זכות אחרים העומדים למרכז הספורט על פי דין ו/או ההסכם.
- 13.5 מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי סיום הרשאה זו, ביטולה ו/או פקיעתה, הכל בתנאים הנקובים בהסכם זה, לא יזכה את בר הרשות ו/או מי שיבואו מכוחו, בכל פיצוי ו/או תשלום, ובר הרשות ו/או הבאים מכוחו יהיו מנועים לדרוש ו/או לקבל כספים כלשהם ממרכז הספורט עם סיום ההרשאה, ביטולה או פקיעתה.

14. פינוי שטח ההרשאה והחזרתו למרכז הספורט

- 14.1 עם תום תקופת ההרשאה, או, עם ביטולה עפ"י סעיף 13 דלעיל, או עם סיומה בכל דרך אחרת, יהיה בר הרשות חייב להוציא משטח ההרשאה את כל הציוד והרהיטו השייכים לו, ולהחזיר את שטח ההרשאה לידי מרכז הספורט במצב תקין וטוב, כפי שקיבלם, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, צבוע מחדש בצבע ובגוון המקורי, חפשי מכל זכות חזקה, הרשאה ו/או שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים.
- 14.2 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, במעמד החזרת שטח ההרשאה על ידי בר הרשות למרכז הספורט, תיערך בדיקה של שטח ההרשאה על ידי מרכז הספורט בנוכחות נציג בר הרשות. מרכז הספורט יערוך רשימת תיקונים שבר הרשות חייב בהם עפ"י הוראות ההסכם זה, אם חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת שטח ההרשאה לקדמותו. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי בר הרשות, עד תום שבעה ימים מתום תקופת ההרשאה, יהא מרכז הספורט רשאי לתקן את שטח ההרשאה על חשבון בר הרשות. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, ייחשב לתקופה שבה פיגר בר הרשות בפינוי שטח ההרשאה. מחלוקות בין הצדדים בקשר לתיקונים שבאחריות בר הרשות ו/או בקשר לעלות ביצוע התיקונים יוכרעו על ידי בורר מוסכם שיהא מהנדס וימונה בהסכמת הצדדים, ובהעדר הסכמה ימונה על ידי יו"ר לשכת המהנדסים והאדריכלים.
- 14.2 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, ומבלי לגרוע מחובתו של בר הרשות לפנות את שטח ההרשאה במועד, מוסכם בזה בין הצדדים כי אם לא יפנה בר הרשות את שטח ההרשאה בזמן כאמור לעיל, ישלם בר הרשות למרכז הספורט בגין התקופה שבין מועד הפינוי המוסכם או המיועד של שטח ההרשאה, לבין מועד פינוי המלא בפועל, דמי שימוש בשיעור של 200% (מאתים אחוז) מדמי ההרשאה. מוסכם בין הצדדים כי סכום זה מהווה פיצוי ראוי וסביר עקב הנזקים

הצפויים למרכז הספורט עקב אי פינוי שטח ההרשאה במועד כאמור, ובר הרשות מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם הפיזוי כאמור לעיל ו/או עם שיעורו.

14.4 אם לא יוציא בר הרשות את הציוד והריהוט השייכים לו משטח ההרשאה, יהיה מרכז הספורט רשאי לנתק שטח ההרשאה מרשת החשמל והמים, להחליף מנעוליו ולהוציא ציוד וריהוט אלה ולאחסנם על חשבון בר הרשות בכל מקום שימצא, ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון, ולמנוע מבר הרשות או מי מטעמו להיכנס למקרקעין ולנהוג בשטח ההרשאה מנהג בעלים לכל דבר ועניין. בר הרשות יהיה חייב להחזיר למרכז הספורט את הוצאות העברת הציוד והריהוט לאחסנה והוצאת כספים אלה על ידי מרכז הספורט ועד שיוחזרו לידיו בפועל.

14.5 בר הרשות פוטר בזה את מרכז הספורט, מראש, מאחריות לכל אבדן ונזק העלולים להיגרם לציוד ו/או לרהוט השייכים לו בעת העברתם לאחסנה ו/או בעת אחסונם, בנסיבות האמורות בסעיף 14 זה.

15. ביקורת

מרכז הספורט יהא רשאי להיכנס לשטח ההרשאה בכל עת בתקופת ההרשאה, לאחר תיאום מראש עם בר הרשות, כדי לבדוק את מצב שטח ההרשאה ואת קיום הוראות ההסכם, ובר הרשות מתחייב לאפשר למרכז הספורט להיכנס לשטח ההרשאה כאמור.

בנוסף, יהא מרכז הספורט רשאי להיכנס לשטח ההרשאה כדי להראותו לשוכרים ו/או ברי רשות פוטנציאליים, וזאת לאחר תיאום מראש.

16. ערבויות ובטחונות

כבטחון למילוי כל התחייבויות בר הרשות לפי הסכם זה, מתחייב בר הרשות להמציא למרכז הספורט את כל הביטחונות והערבויות המפורטים להלן (להלן: "הביטחונות"):

16.1 להבטחת קיום כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה ימסור בר הרשות למרכז הספורט במעמד חתימת הסכם זה כתב ערבות אישית והתחייבות לשיפוי חתום, לקיום כל התחייבויות בר הרשות לפי הסכם זה, בנוסח המצ"ב "כנספח ד" (להלן: "הערבות"), מאת ערב אשר יהיה מקובל על מרכז הספורט ואשר יהיה ערב לכל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה.

בר הרשות מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות אישית דלעיל משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של מרכז הספורט כלפי בר הרשות, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לו על פי הסכם זה על כל נספחיו או על פי דין, והערבות לא תעניק לבר הרשות זכויות כלשהן בשטח ההרשאה אשר אינן מוקנות לו על פי הסכם זה.

16.2 במעמד החתימה על הסכם זה ימציא בר הרשות למרכז הספורט ערבות בנקאית בנוסח המצורף "כנספח ה" להסכם זה כמפורט להלן:

16.2.1 הערבות תהיה ערבות בנקאית צמודת מדד, אוטונומית ובלתי מותנית, הניתנת להסבה, ערוכה לטובת מרכז הספורט, ניתנת לחילוט בשלמות או לשיעורין בכל עת, ומבוטלת כדין.

16.2.2 הערבות תהיה בסכום השווה לדמי ההרשאה בתוספת מע"מ כדין בגין שלושה חודשי הרשאה.

16.2.3 תוקף הערבות יהיה עד תום שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההרשאה.

16.2.4 על אף האמור לעיל, מוסכם כי בר הרשות יהיה רשאי להמציא ערבויות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנה אחת, ובלבד שבר הרשות ידאג להארכת תוקף הערבות מפעם לפעם לפחות 30 יום לפני מועד פקיעתה של הערבות.

לא המציא בר הרשות ערבות חליפית או כתב הארכת ערבות כאמור יהיה מרכז הספורט רשאי לחלט את הערבות וזאת מבלי שתהיה עליו החובה לפנות תחילה לבר הרשות או להתריע בפניו על כוונתו לחלט את הערבות, ובר הרשות יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט הערבות לרבות בגין הוצאות ביול ו/או עמלות בקשר עם הוצאת ערבות חדשה.

16.2.5 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות לרבות עמלות הוצאות ביול וכל כיוצא בזה יחולו על בר הרשות בלבד.

16.2.6 מרכז הספורט יהיה רשאי לחלט את הערבות או חלקה לפי שיקול דעתו הבלעדי בכל מקרה של הפרת הסכם זה על ידי בר הרשות ו/או בכל מקרה בו יגיעו למרכז הספורט כספים כלשהם מבר הרשות שלא שולמו במועד, בכפוף למסירת הודעה של שבעה ימים מראש ובכתב לבר הרשות.

16.3 אי המצאת הבטחונות כמפורט לעיל, תחשב להפרה יסודית של הסכם זה ותקנה למרכז הספורט זכות לבטל את ההסכם, מבלי שהדבר יגרע מחביונות בר הרשות על פי ההסכם, לרבות חובתו לתשלום דמי הרשאה, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למרכז הספורט על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

16.4 בתוך 30 ימים ממועד תום תקופת ההרשאה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות בר הרשות על פי ההסכם, לרבות התחייבויותיו לפינוי שטח ההרשאה, תשלום מלוא דמי ההרשאה, תשלום מסים, הוצאות וכל סכום אחר שעל בר הרשות לשלם על פי הוראות הסכם זה והדין, יחזיר מרכז הספורט את הביטחונות לבר הרשות.

17. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

17.1 הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי בר הרשות לא שילם ולא ישלם למרכז הספורט דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור ההרשאה שעפ"י הסכם זה, כי בר הרשות אינו דייר מוגן בשטח ההרשאה וכי חוקי הגנת הדייר למיניהם אינם חלים על ההרשאה עפ"י הסכם זה.

17.2 הצדדים מצהירים ומאשרים בזה מפורשות כי מאחר ואין הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 חלות על שטח ההרשאה, הרי שכל תביעה לפינוי שטח ההרשאה שיבחר, באם יבחר, מרכז הספורט להגיש כנגד בר הרשות יכול שתוגש בסדר דין מקוצר.

18. כללי

18.1 הסכם זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות וערובות הסכמים קודמים בכתב או בעל פה, התחייבויות או מצגים בדבר נשוא הסכם זה ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל מתאריך הסכם זה.

18.2 כל התחייבות, ויתור, הנחה וכל שינוי בתנאי הסכם זה, מטעם מרכז הספורט לא תהיה ברת תוקף, אלא אם כן תעשה בכתב ותהיה חתומה בידי מי שמוסמך לחתום בשם מרכז הספורט.

18.3 בר הרשות לא יהיה רשאי לקזז מסכומים, שבתשלומם הוא חייב למרכז הספורט, זכויות או סכומים להם הוא זכאי ממרכז הספורט, ובר הרשות מותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין. כמו כן, מותר בזאת בר הרשות על כל זכות עיכבון מכל סוג שהוא בשטח ההרשאה, במתקניו והציוד הכלול בו.

18.4 מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאיילה התשל"א-1971 לא יחולו על הסכם זה.

18.5 בר הרשות מתחייב לפעול בהתאם להוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001.

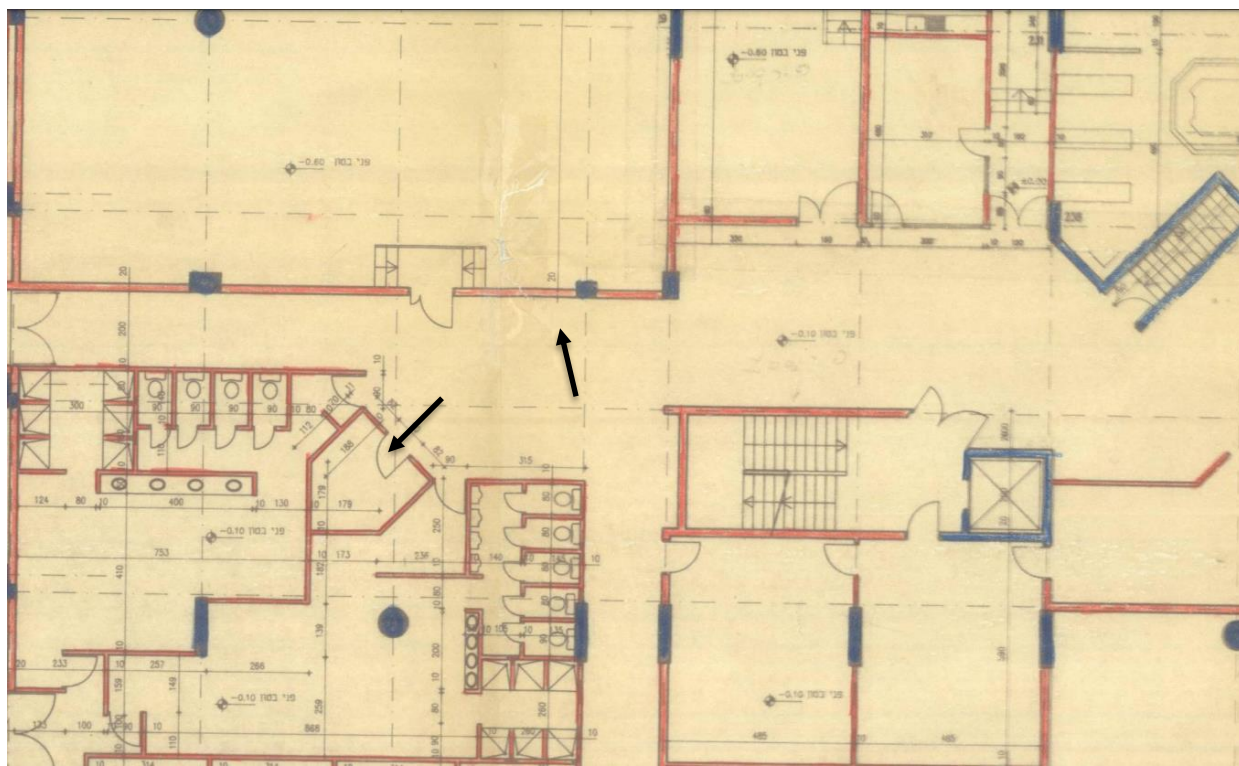
18.6 הדין החל על הסכם זה הנו דין מדינת ישראל, וסמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לעניין הסכם זה נתונה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים לכך בתל אביב יפו (והצדדים שוללים במפורש את סמכותם המקומית של בתי משפט אחרים ברחבי הארץ).

18.7 הודעות הצדדים מכוח הסכם זה תעשנה בכתב ותשלחנה לכתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת אשר נמסרה לצד השולח בכתב על-ידי הצד השני, לפחות 24 שעות טרם משלוח ההודעה. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לכתובתו כאמור של מי מהצדדים תחשב כאילו נתקבלה בידי הנמען כעבור שבעים ושתיים (72) שעות ממועד מסירתה למשלוח בבית הדואר, ואם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תחשב כאילו נתקבלה כעבור עשרים וארבע (24) שעות ממועד שיגורה, ואם נמסרה ביד - במועד מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב יפו בע"מ

נספח ב'
תשריט



נספח ג' - ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"מרכז הספורט" - מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ ו/או עובדיו ומנהליו.

"העירייה" - עיריית תל אביב-יפו ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י בר הרשות אינם באים לצמצם את התחייבויותיו על פי נספח זה והמתכון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי בר הרשות לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח הביטוח כמפורט להלן, אשר על בר הרשות יהיה ליישמן בביטוחיו.

1. ביטוחי עבודות בשטח ההרשאה

1.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות בר הרשות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות התאמה בשטח ההרשאה והיה ותבוצענה עבודות כלשהן בשטח ההרשאה, על ידי בר הרשות או על ידי מי מטעם בר הרשות, לפני אכלוס השטח ההרשאה לראשונה או במועד כלשהו במהלך תקופת ההרשאה, על בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כדין בישראל, ביטוח עבודות קבלניות על שם בר הרשות, קבלנים וקבלני משנה, מרכז הספורט והעירייה, ולהמציא לידי מרכז הספורט את אישור עריכת ביטוח עבודות בר הרשות המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ג' 1** (להלן: "**אישור ביטוח עבודות בר הרשות**") ו- "**ביטוח עבודות בר הרשות**", (בהתאמה) חתום בידי מבטח בר הרשות או הקבלן מטעמו. ביטוח עבודות בר הרשות יכלול תקופת תחזוקה מורחבת של לפחות 12 חודשים החלה על כל פרקיה.

ביטוח עבודות בר הרשות יכלול כיסוי כמפורט להלן: **פרק א' - ביטוח העבודות** המבטח את העבודות, במלוא ערכן, לרבות חומרים, ציוד קל, מתקנים וכל רכוש אחר המהווה חלק מהעבודות, וכן כאלה המסופקים על-ידי מרכז הספורט מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי שייגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפי העניין. מובהר ומוסכם בזאת כי מרכז הספורט ו/או מי שמרכז הספורט תורה עליו ייקבע כמוטב היחיד והבלעדי לקבלת תגמולי ביטוח בכל הקשור לאבדן או נזק הנגרם לרכוש מרכז הספורט ו/או לרכוש סמוך ו/או למבנה ופוליסת ביטוח עבודות בר הרשות תכלול הוראה מפורשת בהתאם; **פרק ג' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**, בגבול אחריות בסך של פי 10 משווי העבודות, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מ- 4,000,000 ₪ ולא יעלו על 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. ; **פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים**, המבטח חבות בגין פגיעה גופנית או מחלת מקצוע לעובדים המועסקים בביצוע העבודות תוך כדי ו/או עקב עבודתם במשך תקופת הביטוח וכן במשך תקופת התחזוקה בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ולתקופת הביטוח. ביטוח זה אינו כולל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער.

ללא צורך בכל דרישה מצד מרכז הספורט, מתחייב בר הרשות להמציא לידי מרכז הספורט, לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות בשטח ההרשאה את אישור עריכת ביטוח עבודות בר הרשות בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג' 1.

המצאת אישור ביטוח עבודות בר הרשות כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן בשטח ההרשאה, ולמרכז הספורט תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מבר הרשות ביצוע עבודות בשטח ההרשאה, היה ואישור ביטוח עבודות בר הרשות לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות בשטח ההרשאה שערכן אינו עולה על 150,000 ₪ רשאי בר הרשות שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של בר הרשות כוללים כיסוי לעבודות כאמור, כולל הכללת קוד "074 - שיפוצים" בפירוט השירותים, וכי רכוש מרכז הספורט ו/או העירייה יחשב לרכוש צד ג'.

2. ביטוחי קבע

2.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות בר הרשות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, במשך כל תקופת ההרשאה וכן כל תקופת אופציה ככל שתמומש, על בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ג' 2** (להלן: "**אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות**") ו- "**ביטוחי הקבע של בר הרשות**", (בהתאמה), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן:

2.2. ביטוחי הקבע של בר הרשות:

2.2.1 **ביטוח "אש מורחב"** – המבטח את תכולת השטח ההרשאה, שמשותיו, חלונותיו, מחיצותיו מזכוכית ודלתותיו מזכוכית, וכל רכוש אחר המובא לשטח ההרשאה ו/או למבנה ע"י או עבור בר הרשות וכן כל רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים ו/או חומרים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות בר הרשות ו/או המשמשים את בר הרשות בביצוע פעילותו בשטח ההרשאה ו/או המשרתים את השטח ההרשאה והנמצאים מחוצה לו, וכן כל שינוי, שיפור, תוספת והתאמה שנעשו ו/או ייעשו ע"י בר הרשות ו/או מטעמו ו/או עבורו בשטח ההרשאה, וכל רכוש אחר המובא לשטח ההרשאה ו/או לסביבתו על-ידי ו/או עבור בר הרשות (לרבות מכשור, ריהוט, מתקנים ומלאים), בערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

הביטוח כולל סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, וכן כלפי שוכרים אחרים ו/או שוכרי משנה ו/או דיירים ו/או ברי הרשאה ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה (להלן יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי בר הרשות, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מאחריות כלפי בר הרשות בגין אבדן או נזק שנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2.2 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווחים של בר הרשות עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.2.1 לעיל או למבנה, לרבות מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.2.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הפוליסה מורחבת לכסות מניעת גישה וכן הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של בר הרשות עקב הפסקה בלתי מתוכננת באספקת זרם החשמל הציבורי כתוצאה מסיכוני אש מורחב (למעט פריצה, שוד והרחבת כ"הס). הביטוח כולל סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי בר הרשות, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מאחריות כלפי בר הרשות בגין אבדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, בר הרשות רשאי, שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור ביטוחי הקבע של בר הרשות, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 2.7 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.2.3 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות בר הרשות על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שנגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו בשטח ההרשאה ו/או בסביבתו ו/או בקשם עם פעילותו בשטח ההרשאה, בגבול אחריות בסך השווה למכפלת שטח השטח ההרשאה במ"ר בסך של 20,000,000 ₪, מינימום 4,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי, שיוגשו נגד המשכיר.

חריג אחריות מקצועית וחריג חבות המוצר מבוטלים בכל הקשור לנזקי גוף בתת גבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ לכל חריג, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

הביטוח מורחב לשפות את מרכז הספורט ו/או העירייה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהן למעשי ו/או מחדלי בר הרשות ו/או בגין מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

2.2.4 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות בר הרשות על פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי בר הרשות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית שנגרמה למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ו/או בסביבתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

הפוליסה אינה כוללת הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער, ביצוע עבודות, תוספות ושיפורים בשטח ההרשאה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

הביטוח מורחב לשפות את מרכז הספורט ו/או העירייה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהן ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי בר הרשות.

2.3. הוראות כלליות החלות על כל ביטוחי בר הרשות (להלן יחדיו: "ביטוחי בר הרשות"):

- 2.3.1. ביטוחי בר הרשות ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.
 - 2.3.2. ביטוחי בר הרשות ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך על-ידי מרכז הספורט ו/או העירייה, והמבטח מוותר על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.
 - 2.3.3. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
 - 2.3.4. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות על ידי בר הרשות ו/או מי מטעמו לא תגרע מזכויות מרכז הספורט ו/או העירייה לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
 - 2.3.5. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות בר הרשות על פי חוק הסכם ביטוח התשמ"א - 1981.
 - 2.3.6. על בר הרשות האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור ביטוחי בר הרשות והוא הנושא בהשתתפויות העצמיות החלות על פי ביטוחי בר הרשות כאמור.
 - 2.3.7. ביטוחי בר הרשות לא ייגרעו בגין אי קבלת היתר ו/או אי קיום רישוי ו/או רישיון עסק ו/או אינם כוללים כל התניה בקשר עם רישיון עסק ו/או כל היתר רישוי או היתר רשויות אחר.
- 2.4. ללא צורך בכל דרישה מצד מרכז הספורט, על בר הרשות להמציא לידי מרכז הספורט, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם לשטח ההרשאה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, את אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות חתום בידי מבטח בר הרשות. המצאת אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה בשטח ההרשאה או להכנסת נכסים כלשהם לשטח ההרשאה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), ולמרכז הספורט תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מבר הרשות את קבלת החזקה בשטח ההרשאה או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 2.5. אם לדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות בר הרשות או לביטוחי הקבע של בר הרשות בקשר עם ההסכם, על בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור בקשר עם ההסכם ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים בכפוף להדדיות, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף או משלים כאמור יורחב שם המבוטח לשפות את מרכז הספורט ו/או העירייה בגין מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או בגין מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 2.6. על בר הרשות לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.7. בר הרשות פוטר את מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וכן את בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות של בעלי הזכויות האחרים או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי בר הרשות מאחריות בגין נזק אשר בר הרשות זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי שהתחייב בר הרשות לערוך כאמור בסעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, לרבות על פי פרק א' לביטוח עבודות בר הרשות, וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.5 לעיל (או שלבר הרשות הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.8. בתום תקופת ביטוחי הקבע של בר הרשות, על בר הרשות להפקיד בידי מרכז הספורט את אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת. על בר הרשות לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד ההסכם בתוקף.
- 2.9. בכל פעם שמבטח בר הרשות יודיע לבר הרשות ו/או למרכז הספורט כי אילו מביטוחי הקבע של בר הרשות עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על בר הרשות לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

- 2.10. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות בר הרשות על-פי ההסכם. על בר הרשות לקיים את כל התחייבויות בר הרשות על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן בר הרשות ביצוע עבודות, קבלת החזקה בשטח ההרשאה, הכנסת נכסים לשטח ההרשאה או פתיחת העסק בשטח ההרשאה בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.11. למרכז הספורט הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי בר הרשות, ועל בר הרשות לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות בר הרשות כאמור בנספח זה. זכות מרכז הספורט ו/או מי מטעמה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על בר הרשות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
- 2.12. על בר הרשות למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי בר הרשות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של בר הרשות יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה.
- 2.13. על בר הרשות לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי מרכז הספורט ו/או מי מטעמה.
- 2.14. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של בר הרשות לפי ההסכם ו/או על פי דין ואין בה כדי לשחרר את בר הרשות מהחבות על פי ההסכם ו/או על פי דין. לבר הרשות לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.15. על מרכז הספורט ו/או העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או בשטח ההרשאה, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או בשטח ההרשאה בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי בר הרשות. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.
- 2.16. למען הסר ספק, הגדרת "בר הרשות" לצורך נספח זה הינה לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת החנות ו/או השטח ההרשאה. בר הרשות יוודא כי הזכיון מטעמו עורך את ביטוחיו "גב-אל-גב" עם הוראות נספח זה ואישורי ביטוחי בר הרשות להלן, לחלופין רשאי בר הרשות לכלול את הזכיון בביטוחים הנערכים על-ידי בר הרשות. מוצהר ומוסכם בזאת כי בר הרשות יישא באחריות בלעדית לכל הפרה ו/או השמטה ו/או הפרת כל דין על-ידי הזכיון העלולה לגרוע או להביא לביטול או אי תחולת הביטוחים כאמור, ובר הרשות יפצה וישפה את מרכז הספורט ו/או העירייה מיד עם דרישתן הראשונה בגין כל נזק כאמור ובגין כל תביעה ו/או דרישה מצד ג' כלפי הגורמים הנ"ל בגין נזק כאמור.
- 2.17. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה ע"י בר הרשות תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח ג' 1 - אישור ביטוח עבודות בר הרשות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי *	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור *	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	מעמד מבקש האישור *
שם מרכז הספורט הלאומי תל אביב-יפו בע"מ	שם עיריית תל אביב-יפו ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל ושל מבקש האישור הראשי	שם	מען	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר : משכיר
ת.ז. / ח.פ. 510861842	ת.ז. / ח.פ. 500250006	ת.ז. / ח.פ.		
מען מרחוב שיטרית 2, תל-אביב	מען אבן גבירול 69, תל אביב	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף				

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מ ט ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומתודות הפוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
			לתקופה	למקרה					
308 (שוכרים) אחרים ו/או שוכרי משנה ו/או דיירים	נ								כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
ו/או ברי הרשאה ו/או בעלי זכויות אחרים	נ		20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000	20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000					רכוש עליו עובדים
במבנה, בכפוף להדדיות) 313, 309, 314, 316, 317	נ		20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000	20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000					רכוש סמוך
(קבלנים) וקבלני משנה בכל דרגה, 324, 318	נ		לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות, מינימום 200,000	לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות, מינימום 200,000					פינוי הריסות

(לעניין רכוש מבקש האישור, 12) 334, 328 (חודשים)								
,307, 302 ,312, 309 317, 315 (קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה), ,322, 318 334, 329, 328 (12 חודשים)	פ		פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000	פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000			ביט: _____	צד ג'
,322, 318 334, 329, 328 (12 חודשים)	פ		20% מגבולות האחריות, מינימום 500,000	20% מגבולות האחריות, מינימום 500,000				רעד והחלשת משען
317, 309 (קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה), 334, 328, 318 (12 חודשים)	פ						ביט: _____	אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):	074,096
--	---------

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

חתימת האישור
המבטח:

נספח ג' 2 - אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם מרכז הספורט הלאומי תל אביב- יפו בע"מ	שם	שם עיריית תל אביב- יפו ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל ושל מבקש האישור הראשי	<input type="checkbox"/> נדלין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : שכירות, הפעלה וניהול של עסק בתחום המזון	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : משכיר
ת.ז. / ח.פ. 510861842	ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ. 500250006	<u>העיסוק המבוטח:</u>	
מען מרחוב שיטריט 2, תל-אביב	מען	מען אבן גבירול 69, תל אביב		
		<u>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:</u>		
		מבקש אישור נוסף		

כיסויים									
מ ט ב ע	ה ש ת פ ו ת ע צ מ י ת	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח	חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		למקרה*	לתקופה						
								רכוש	ביט: _____
								אובדן תוצאתי	ביט: _____
								צד ג'	ביט: _____

			במ"ר בסך של ,20,000 מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000	במ"ר בסך של 20,000, מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000					
350,328,319,309	₪		20,000,000	20,000,000			ביט: _____		חבות מעבידים

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

041, 096

ביטול / שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

**נספח ד'
ערבות אישית והתחייבות לשיפוי**

לכבוד

מרכז הספורט הלאומי תל אביב יפו בע"מ (להלן: "מרכז הספורט")

הנדון: כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

אנו החתומים מטה מצהירים בזאת כי קראנו היטב את הסכם ההרשאה על נספחיו (להלן: "ההסכם") בין מרכז הספורט ו _____, ח.פ. _____ (להלן: "בר הרשות"), עיינו בהם היטב והבנו היטב את תוכנם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את כל התחייבויות בר הרשות על פיהם.

אנו ערבים בזאת ביחד ולחוד באופן אישי ערבות אישית, עצמאית, מוחלטת, בלתי חוזרת ובלתי מסוייגת לקיום ולמילוי באופן מוחלט של כל התחייבויות בר הרשות מכוח ההסכם כלפי מרכז הספורט לרבות בתקופות שכירות/אופציה נוספות וכן לגבי כל תקופה שבר הרשות יחזיק בשטח ההרשאה, ומקבלים על עצמנו, ביחד ולחוד, את כל חיובי בר הרשות כלפי מרכז הספורט בגין ההסכמים.

ערבותינו על פי כתב ערבות זה תעמוד בתוקפה גם לגבי כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת להסכם והיא תחול גם על כל שטח נוסף לגביו יקבל בר הרשות הרשאה מאת מרכז הספורט בין אם בדרך של מימוש אופציה המוקנית לו בהסכם ההרשאה ובין אם בדרך אחרת.

אנו מתחייבים ביחד ולחוד לשלם למרכז הספורט כל סכום שעל בר הרשות לשלמו למרכז הספורט על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לעשות כן, בין אם נדרש לשלם בתשלום אחד בפעם אחת ובין אם נדרש לשלם לשיעורין.

מוסכם עלינו כי מרכז הספורט לא יהיה חייב לדרוש תחילה מן בר הרשות את קיום התחייבויותיו ו/או להפעיל כל בטוחה אחרת כתנאי לדרישה כלפינו למילוי התחייבויותינו לעיל, והוא רשאי לפנות ולדרוש כל התחייבות ישירות מאיתנו או מי מאיתנו.

כן אנו מסכימים כי אם תופנה אלינו דרישה בגין הפרה כלשהי, הרי אין בדרישה ו/או במילוייה על ידינו כדי לשחררנו מהתחייבויותינו כלפי מרכז הספורט על פי ההסכם או על פי ההסכמים שיאריכו את תקופת ההרשאה המקורית.

לשון רבים כוללת לשון יחיד, ולערבות כל אחד מאיתנו יהא תוקף אף אם תהא ערבותנו זו הערבות היחידה להסכם, בין אם משום שלא ניתנו כלל ערבויות ו/או בטחונות אחרים ובין אם משום שלא יינתן תוקף ו/או לא יינקטו הליכים לגביהם.

לראיה באנו על החתום

שם: _____ ת.ז. _____: תאריך: _____: חתימה: _____

עד לחתימה

שם: _____ ת.ז. _____: כתובת: _____

נספח ה'נוסח ערבות בנקאית

תאריך _____

לכבוד
מרכז הספורט הלאומי תל אביב יפו בע"מ ("החברה")
רח' שיטרית 2
תל אביב

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ שקלים חדשים (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____, בינו לבין החברה.

אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים להלן.

בערבות זו:

משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו. - "מדד המחירים לצרכן"

מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____ - "מדד הבסיס"

מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות. - "המדד החדש"

אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס. - "הפרשי הצמדה למדד"

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

ערבות זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____
התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____
סניף: _____