

הסכם הרשאה בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בת"א ביום _____ לחודש _____, 2025

בין:

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

מצד אחד;

לבין:

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

מצד שני;

הואיל ומרכז הספורט מצהיר שהינו בעל זכויות הניהול בשטח קריית הספורט בהדר יוסף תל אביב, לרבות בשטח ההרשאה כהגדרתו להלן, שכתובתו רח' רוקח 4 תל אביב;

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- 11 מ"ר המצוי ברוקח 4 תל אביב ("שטח ההרשאה"), הכל לפי תשריט המצ"ב כנספח "א" להסכם זה (להלן: "התשריט").

"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, וכך 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;

- "המדד הבסיסי" 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.

3. מטרת ההרשאה

- 3.1 מרכז הספורט מקנה לבר הרשות את ההרשאה לשימוש בשטח ההרשאה לשם חנות טניס לממכר ציוד ואביזרי טניס.
- 3.2 בר הרשות מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש בשטח ההרשאה או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההרשאה.
- 3.3 הפרה של סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

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 1.5.2025 ועד ליום 30.4.2027 (להלן: "תקופת ההרשאה").
- 4.2 אופציה להארכת ההסכם :
- 4.2.1 לרשות בר הרשות האופציה להאריך את תקופת ההרשאה לשתי תקופות נוספות בת 12 חודשים בלבד (להלן: "תקופת האופציה").

4.2.2 לא מסר בר הרשות הודעה בכתב (להלן – "הודעה על הפסקת ההרשאה") לפחות שני חודשים מראש, לפני תום תקופת ההרשאה המקורית, על אי רצונו במימוש תקופת האופציה המפורטות בסעיף 4.2.1 לעיל, ימשיך הסכם זה לתקופת האופציה.

שעות הפעילות של המושכר

.5

השוכר מתחייב להפעיל את המושכר באופן קבוע בהתאם לשעות הפעילות הבאות (לכל הפחות):

ימים א'-ה' : 7:00-21:00

יום ו' : 7:00-16:00

יום שבת (בכפוף לרישיון עסק וחוקי העזר) : 7:00-14:00

התמורה

.6

- 6.1 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.
- 6.2 מוסכם כי תמורת דמי האחזקה האמורים יינתנו שירותי הניהול הבאים: תאורה וניקיון של שטחים ציבוריים, גינון סביבתי, ביטוח של השטחים הציבוריים, ומילוי הוראות ודרישות רשויות כיבוי האש בשטחים הציבוריים.
- 6.3 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.
- 6.4 התשלום יחולק בהתאם לשטח הרצפה של בר הרשות ביחס ליתר 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.
- 6.5 בר הרשות מתחייב לשלם למרכז הספורט את דמי ההרשאה החודשיים 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.
- 6.6 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.

- 6.7 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.
- 6.8 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.
- 6.9 כנגד כל תשלום ימציא מרכז הספורט לבר הרשות חשבונית מס כדין.

7. תשלומים נוספים

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

7.1.1 בר הרשות ישלם את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, המסים, חשמל 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 ורשיונות 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.

7.1.2 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.

7.1.3 במידה ויוטלו קנסות על מרכז הספורט עקב מעשי בר הרשות, יהיה מרכז הספורט זכאי לשיפוי מלא מאת בר הרשות לאחר שיידע 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.

7.1.4 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.

8. איסור העברה

8.1 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 אלא מטעמים סבירים אשר יפורטו בכתב.

8.2 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.

שימוש ואחזקה בשטח ההרשאה

.9

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 ובמערכתיו 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 במערכתיו ו/או באצטדיון ובכל שטח שמשטחיו.

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 בפרוזדורי 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 מיד 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 מחדל, 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 מאחריות השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין, הוראות הביטוח אשר תחלנה הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח ג, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

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 הסכם זה ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למרכז הספורט על פי הסכם 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 הסכם 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 והריהוט 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 הסכם 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 הפיצוי 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 ונוק 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 "כנספת "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 כנספת "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, ומבוילת 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 מחבוינות 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 מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל

דין. כמו כן, מוותר בזאת בר הרשות על כל זכות עיכובן מכל סוג שהוא בשטח ההרשאה, במתקניו והציוד הכלול בו.

18.4 מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאילה 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).

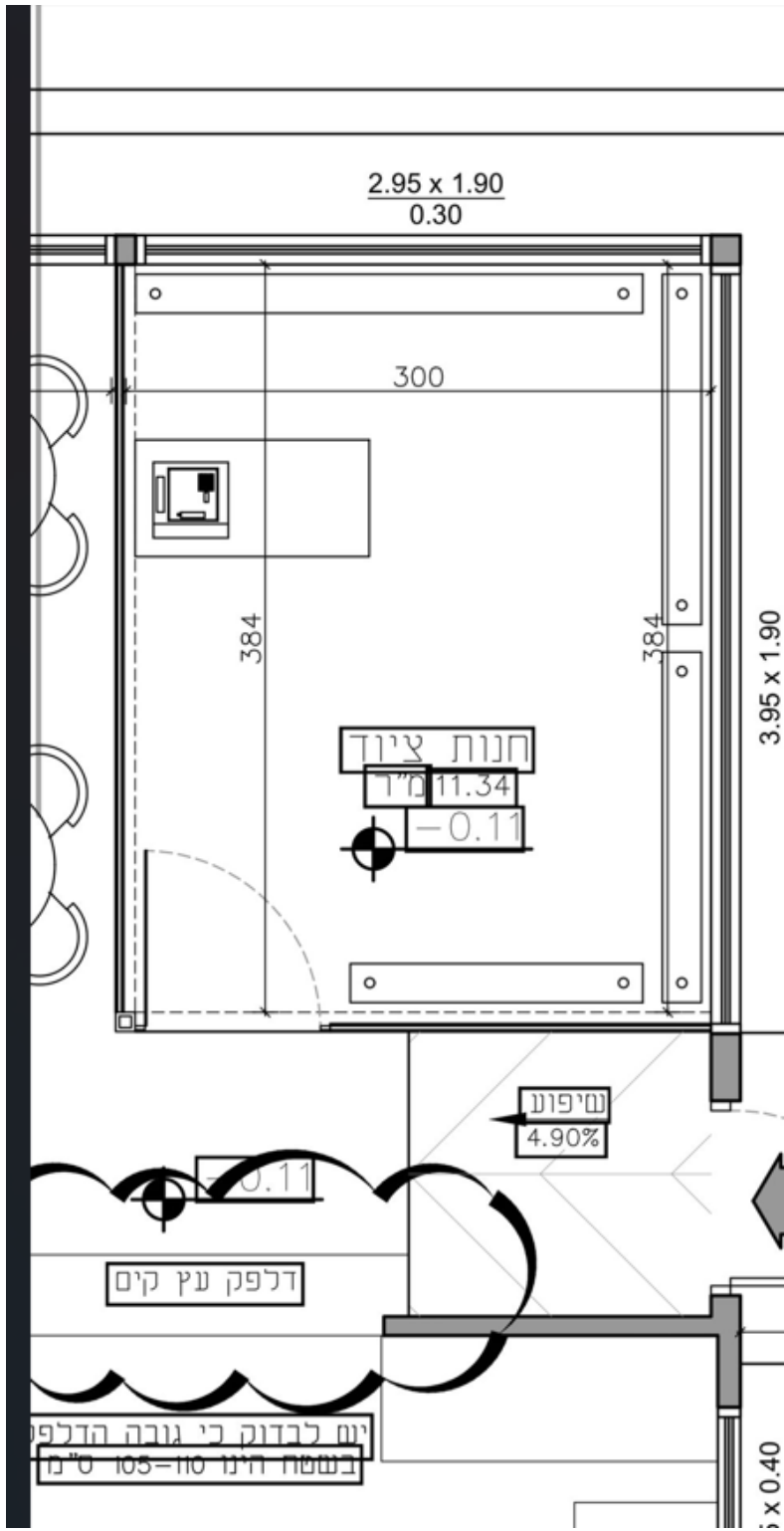
18.7 הודעות הצדדים מכוח הסכם זה תעשנה בכתב ותשלחנה לכתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת אשר נמסרה לצד השולח בכתב על-ידי הצד השני, לפחות 24 שעות טרם משלוח ההודעה. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לכתובתו כאמור של מי מהצדדים תחשב כאילו נתקבלה בידי הנמען כעבור שבעים ושתיים (72) שעות ממועד 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 תאגידיים עירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.

1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו, במשך כל תקופת השכירות ו/או כל תקופת אופציה ככל שתמומש, את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן באישור קיום ביטוחי השוכר המסומן **כנספח ג' 1** ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה, בחברת ביטוח מורשית כדין (להלן: "**ביטוחי השוכר**").

ביטוח רכוש המבטח את תכולת המושכר ו/או כל רכוש שיובא למושכר ע"י השוכר ו/או מטעמו ו/או עבורו, בערך כינון למעט מלאי המבוטח בערכו, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות מפני נזקי טבע ורעידת אדמה, פריצה, גניבה ונזק בזדון. **ביטוח אובדן תוצאתי** המבטח אובדן רווח גולמי לשוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש כמפורט לעיל ו/או למושכר ו/או למבנה לרבות עקב מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" כאמור (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים, **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגבולות אחריות בסך שלא יפחת מ- 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח אשר יורחב לשפות את מרכז הספורט ו/או העירייה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם בגין מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או בגין מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת, וכן **ביטוח חבות מעבידים** בגבולות אחריות ע"ס 20,000,000 ₪ לעובד, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח אשר יורחב לשפות את מרכז הספורט ו/או העירייה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע כלשהי כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלפי מי מעובדי השוכר.

ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, וכן כלפי שוכרים אחרים ו/או שוכרי משנה ו/או משתמשים ו/או ברי רשות ו/או בעלי שכירות ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה (להלן יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר ו/או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק לרכושם של בעלי הזכויות האחרים בגין הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; אולם הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור בסעיף זה לעיל, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט לעיל, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 2 להלן, כאילו נערך הביטוח במלואו.

2. השוכר פוטר את מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, וכן את בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי השוכר מאחריות בגין כל אובדן ו/או נזק אשר השוכר זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי שהתחייב השוכר לערוך כאמור בסעיף 1 לעיל (או שלשוכר 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.

3. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) מבוטל בביטוחי השוכר, אולם, אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

4. השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי השוכר.

5. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויות מרכז הספורט ו/או העירייה לקבלת שיפוי על פיהן.

6. ללא צורך בכל דרישה מצד מרכז הספורט, מתחייב השוכר להמציא למרכז הספורט, לפני מועד תחילת תקופת השכירות עפ"י הסכם זה את **אישור קיום ביטוחי השוכר - נספח ג' 1** כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי השוכר המעודכן בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, מדי תקופת ביטוח, למשך כל תקופת השכירות על פי ההסכם ו/או כל תקופת אופציה ככל שתמומש.

7. מרכז הספורט יהיה רשאי, אך לא חייב, לבדוק את אישור קיום ביטוחי השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי נספח זה.
8. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור קיום ביטוחי השוכר הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכר שאינה פוטרת אותו מחבותו לפי הסכם זה. השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מרכז הספורט ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
9. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת שכירות לביצוע עבודות כלשהן במושכר, לרבות עבודות התאמה ו/או שיפוץ, והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר ו/או על ידי מי מטעם השוכר, לפני מועד אכלוס המושכר לראשונה או במועד כלשהו במהלך תקופת השכירות, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כדין בישראל, ביטוח עבודות קבלניות על שם השוכר, קבלנים וקבלני משנה, מרכז הספורט והעירייה, ולהמציא לידי מרכז הספורט את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת ג' 2** (להלן: **"אישור ביטוח עבודות השוכר"** ו- **"ביטוח עבודות השוכר"**, בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר או הקבלן מטעמו, טרם תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לביצוען.

328									
,304 ,302 ,309 ,307 ,321 ,315 ,328 ,322 329	נה		6,000,000	6,000,000			ביט: _____		צד ג'
,319 ,309 328	נה		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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*

096 - שכירויות והשכרות

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 ג' 2 - אישור ביטוח עבודות השוכר

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.				
מקומד מבקש האישור *	מען הפרויקט המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור *	מבקש האישור הראשי *
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר : משכיר		שם _____ (השוכר) ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה מכל דרגה	שם עיריית תל אביב-יפו ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל ושל מבקש האישור הראשי	שם מרכז הספורט הלאומי תל אביב-יפו בע"מ
		ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ. 500250006	ת.ז. / ח.פ. 510861842
		מען	מען אבן גבירול 69, תל אביב	מען מרחוב שיטרית 2, תל-אביב
			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)	תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
			למקרה	לתקופה					
308 (שוכרים אחרים ו/או שוכרי משנה ו/או דיירים ו/או ברי רשות ו/או בעלי זכויות אחרים במבנים)	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 400,000	10% מסכום הביטוח, מינימום 400,000					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
309, 313, 314, 316, 318, 324 (לעניין רכוש מבקש האישור), 328, 334 (חודשים)	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 400,000	10% מסכום הביטוח, מינימום 400,000					רכוש עליו עובדים
302, 309, 312, 318, 322, 329, 334 (12 חודשים)	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000	10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000					רכוש סמוך
302, 309, 312, 318, 322, 329, 334 (12 חודשים)	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000	10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000					פינוי הריסות
302, 309, 312, 318, 322, 329, 334 (12 חודשים)	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000	10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000					צד ג'
	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000	10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000					רעד והחלשת משען

			מינימום 400,000	מינימום 400,000					
328,318,309 12) 334 (חודשים)	ה		20,000,000	20,000,000			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 וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *

074

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:

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:

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

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

"הפרשי הצמדה למדד" - 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.

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: _____