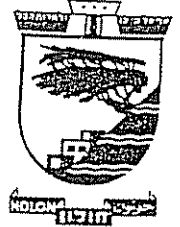


נספח א'  
\_\_\_\_\_

עיריית חולון  
HOLON MUNICIPALITY  
לשכת ראש העיר



10.01.96  
לשכה-3500

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ג.א.כ.,

הנדון: הזמנה לשיבת מועצת העיר מן המניין מס' 33

הינך מוזמנת לשיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 33 אשר תתקיים ביום שני כג' טבת תשנ"ו (15.1.96) בשעה 19:00, באולם המועצה בקומה ג' בבניין העירייה, רח' ויצמן 58 חולון.

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול מס' 131 ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 29 מיום 5.12.95.
- אשור פרוטוקול מס' 132 ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 30 מיום 5.12.95.
- אשור פרוטוקול מס' 133 ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 31 מיום 17.12.95.
- אשור פרוטוקול מס' 134 ישיבת מועצת העיר מן המניין מס' 32 מיום 13.12.95.
2. שאילתא מס' 1 "מעמדה של ועדת הביקורת" (א. מנור).
3. שאילתא מס' 2 "סמדר בת-אדם" (י. ישורון).
4. שאילתא מס' 3 "פיטורי עובדים" (י. ישורון).

5. הודעתנו של חבר המועצה מר שוקי דיטמן על התפטרותו מחברות במועצת העיר.
6. אשור הקצאת קרקע להשלמת המגרש הקיים בקרית החינוך עבור בית הספר העצמאי בית דוד (לצורך תוספת כיתות).
7. אשור הקצאת קרקע לעמותת "אור מלא" שעל יד "הרבצת תורה" עבור הקמת בית כנסת (ברח' החשמונאים 41).
8. אשור הקצאת קרקע עבור בית כנסת לעמותת סולם יעקב - בק. בן-גוריון (ברח' מקלף).
9. אשור חוזה חכירה עם נעמ"ת.
10. דיון בדו"ח מבקר המדינה.
12. שונות.

בכבוד רב,  
  
רמי אהרונים  
ע/ראש העיר

BRINT



10-09-95  
50578

לכבוד  
מר מוטי שרון  
ראש העירייה  
כ א ן

שלום,

הנדון : המלצת קרקע להשלמת המגרש הקיים בקריית החינוך  
עבור בית הספר העצמאי - בית דוד

בית הספר העצמאי - בית דוד מבקש להגיש בקשה להיתר בניה להגדלת המבנה הקיים  
(משמש היום אח בית הספר (תוספת 6 כיחות). לאור הבקשה לתוספת והגדלת שטח  
הבינוי של בית הספר מתבקשת תוספת שטח למגרש הקיים.  
תוספת זו נדרשת על פי קביעות משרד החינוך בירושלים המבוססים על תקנים הנדרשים  
לגודל שטח בית הספר.

מבנה בית הספר הקיים בנוי היום על חלק ממגרש מספר 15.35 בגוש חדש 6868  
(בהליכי רישום). גודל המגרש הקיים 3,557 מ"ר.

תוספת השטח המומלצת היא 1,886 מ"ר והיא תהווה השלמה למגרש שלם בגודל  
5,443 מ"ר ע"פ ת.ב.ע. ח-300 ומפות לצרכי רישום (כנ"ל).

הקצאת הקרקע המקורית, למגרש הקיים, אושרה במועצת העיר בישיבה מיום 05-11-89.

יש להביא המלצת קרקע זו לאישור מועצת העיר.

בכבוד רב  
מיכאל גופר  
מהנדס העיר

העחקים:  
מר משה רינת - מ"מ ראש העיר  
גברת חנה הרצמן - מנכ"ל העירייה  
מר זאב פלג - סמנכ"ל לחינוך ותרבות  
גברת רחל וייסמן - אחראית על הסדר מקרקעין

# עיריית חולון

MUNICIPALITY OF HOLON

מינהל הנדסה



מס. 517  
26.12.95

לכבוד  
מר מוטי ששון  
ראש העיר  
כ א נ

נכבדי,

הנדון: המלצת קרקע לעמותת  
"אור מלא" שע"י "הרבצת תורה"  
=====

עמותת "אור מלא" ע"י "הרבצת תורה" שבחולון מבקשת תוספת שטח קרקע למגרש בית הכנסת הקיים ברחוב רמב"ם פינת החשמונאים, חולון, להרחבת הפעילות המוסדית - חינוכית במקום.

תוספת השטח בגודל 217 מ"ר היא למגרש בית הכנסת שבגודל 277 מ"ר.


נתוני המגרשים, גבולותיהם וגודל השטחים כנ"ל הם על פי המפה הטופוגרפית למקום, ("מפת חולון"), גוש 7163 חלקה 8 מתאריך 13.6.95 (מגרש בית כנסת הקיים הוא מגרש מספר 1, מגרש תוספת השטח הוא מספר 3).

שני המגרשים הם בבעלות עיריית חולון והם חלקים מחלקה מקורית, בגודל 1378 מ"ר, עפ"י תוכנית בנין ערים המאושרת למקום ושיעודה מגורים ב'.

בפועל קיימים בחלקה מזה שנים בית כנסת (כנ"ל) וגן ילדים. החלקה בשלמותה הועברה בשנת 1945 לעיריית חולון, לפיתוח שירותי ציבור.

מתבקש אישור מועצת העיר להמלצת הקרקע הנידונה.

רצ"ב: תשריט המגרשים עפ"י המפה הטופוגרפית למקום.

  
ב ב ר כה  
מיכאל גופר  
מהנדס העיר

# עיריית חולון

MUNICIPALITY OF HOLON  
מינהל הנדסה



95.7008  
7 12 95

לכבוד  
מר מוטי ששון  
ראש העיר  
כ.א.ו.

נכבדי,

הנדון: המלצת קרקע להקצאת מגרש עבור בית כנסת  
לעמותת סולם יעקב - קרית בן גוריון.

עמותת סולם יעקב מבקשת להקצות לה קרקע להקמת בית כנסת בקריית  
בן-גוריון במסגרת רצון העירייה להקצאת שטח זה, אותר שטח למטרה הנ"ל  
בתחום ת.ב.ע. 266/ח בחלק מחלקה 33 בגוש 7182 ברח' מקלף 16 פינת משעול  
דר. בהתאם לת.ב.ע. 372/ח מיועד המגרש לבית כנסת. שטחו כ- 1000 מ"ר.

מתבקש אישור המועצה להקצאה הנ"ל

מיכאל גופר  
מהנדס העיר



נתן מאיר, משרד עורכי דין  
NATHAN MEIR, LAW OFFICES

AMOT MISHPAT BUILDING

8, SHAUL HAMELECH BLVD., TEL-AVIV 64 733 \* TEL. 695 1164 \* טל. 64 733 תל-אביב \* פקס 972-3-695 0476

בית אמות משפט

NATHAN MEIR, Advocate  
YECHIEL ATIAS, Advocate  
EZRA REUBENI, Advocate  
AMINADAV BLUZER, Advocate  
IRA JACOB-SOLOVEITSIK, Advocate

16.3.95

נתן מאיר, עו"ד  
יחיאל אטיאס, עו"ד  
עזרא ראובני, עו"ד  
עמינדב בלוזר, עו"ד  
אירה יעקב-סולוביצקי, עו"ד

40/19/ע

לכבוד  
מר משה רינת  
מ"מ ראש העיר  
עיריית חולון  
חולון

א.נ.

הנדון: חוזה חכירה  
עיריית חולון - נעמ"ת

1. רצ"ב 1 עותק של חוזה החכירה בצירוף תשריטים חתום על ידי נעמת.
2. אודה לך אם חוזה החכירה יובא לאישור מועצת העיר.
3. לאחר קבלת אישור המועצה יועבר החוזה לאישור שר הפנים.

בכבוד רב,  
יחיאל אטיאס, עו"ד

העתקים: מר מ. גופר, אדריכל מהנדס העיר  
עו"ד י. טפירו, היועצת המשפטית לעירייה

כמתבים 4 0512 (י)

שמואל גורביץ  
S. GUREVITCH

Law Offices משרד עורכי דין  
Telephone: 03-5602504, 5600799 טלפון  
Fax: 03-5602504 פקס

רח' לבונטין 13, תל-אביב 65112, ת.ד. 36336, תל-אביב 61362 13 Levontin St. 65112 Tel Aviv P.O.B. 36336, Tel Aviv 61362

יום 9 במרץ 1995 The

בתשובה נא להזכיר 10-15AT

לכבוד

מר יחיאל אטיאס, עו"ד,  
נתן מאיר, משרד עורכי דין,  
בית אמות משפט,  
שדרות שאול המלך 8,  
תל-אביב 64 733.

ח.נ.

12-03-1995  
12-03-1995

הנדון: חוזה חכירה - בין עיריית חולון ובין נעמת -  
חלק מחלקה 88 בגוש 7341, חולון.

סימוכין. מכתבך מיום 22.02.95

1. בתשובה למכתבך שבסימוכין הנני מתכבד לחזור לך את ארבעת העותקים של חוזה החכירה - אליהם מצורפים 4 תשריטים - כשהם חתומים ע"י נעמת.
2. אודה לך על החתמת מרשתך על חוזה החכירה והחזרת 2 עותקים אלי.
3. אגא דאג לכך שמיד עם חתימת חוזה החכירה יצויין בהם תאריך החתימה (ולא לפני כן) ושקבל את שני התעתיקים החתומים, תוך יום יומיים, לשם הדיווח - בשם מרשתי - למס שבח מקרקעין.

בכבוד רב ובב"ח,



ש. גורביץ, עו"ד.

העתק ל:

רו"ח גבי דפנה ארליך,  
האחראית על הנכסים,  
מרכז נעמת,  
רח' ארלוזורוב 93,  
תל-אביב 62 098.

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בחולון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 1995

- ב י ן -

עיריית חולון  
(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

- ל ב ן -

"נעמת" תנועת נשים עובדות ומתנדבות  
עמותה רשומה  
מרחוב ארלוזורוב 93, תל-אביב, 62098  
(להלן: "החוכך")

מצד שני;

- והעירייה הינה הבעלים הרשום של מגרש בשטח של כ- 1320 מ"ר המהווה חלק מגוש 7341 חלקה 88 כמסומן באדום בתשריט הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה והנמצא ברחוב קק"ל 13, חולון (להלן: "המגרש");
- והעירייה בישיבתה ה- \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ החליטה בהחלטתה מס' \_\_\_\_\_ על החכרת המגרש לחוכר;
- והחוכר מצהיר כי הינו מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 9 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) והחכירה מיועדת למטרה ציבורית כהגדרתה בסעיף 3(2)(ד) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א);
- והעירייה העמידה חלק מהמגרש לשמוש של החוכר אשר בנה עליו מבנה ומשמש כבית-ספר, במתכונת בתי הספר המנוהלים על ידי נעמת, והנקרא "תימון";
- והחוכר פנה אל העירייה בבקשה לחכור את שטח המגרש כולו וכן להוסיף קומת כיתות למבנה ביה"ס הקיים, והעירייה מסכימה לכך בכפוף לתנאים שיפורטו בגוף החוזה;
- וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור מועצת העיר ואישור שר הפנים;
- וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם ולקבוע את תנאי התקשרות ביניהם.

~~נעמת~~  
תנועת נשים עובדות ומתנדבות



## לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

### 1. מבוא

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 חוזה זה טעון אישור מועצת העיר ואישור שר הפנים, והוא יכנס לתוקף רק לאחר קבלת כל האישורים הדרושים.

### 2. החכירה ומטרתה

2.1 העיריה מתחייבת בזה להתכונן לחוכר, והחוכר מתחייב לחכור מן העיריה את המגרש הכל בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו.

2.2 המגרש מוגדר ומותחם בצבע אדום בתשריט הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה ומסומן נספח א'. שטחו הסופי של המגרש עשוי להשתנות במסגרת בצוע ורישום החלוקה על פי תכנית בנין עיר תקפה למקום זה (במידה והמגרש הנדון עדיין לא נרשם כחלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין) ולחוכר לא תהיה כל טענה בגין כך, ויראו את שטח המגרש כפי שרשם בלשכת רישום המקרקעין כשטחו הנכון על פי חוזה זה.

2.3 המגרש והמבנה שנבנה ושיבנה עליו על ידי החוכר יקראו להלן "הנכס".

2.4 למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה.

2.5 מוסכם בזאת על ידי הצדדים כי הסכמתה של העיריה להחכרת המגרש ולהקמת המבנה פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמה של רשות מוסמכת כלשהיא לרבות הרשויות התכנוניות.

2.6 מטרת החכירה היא לניהול מרכז חינוך, כהגדרתו על ידי משרד החינוך, על ידי החוכר במבנה שהוקם ויוקם על ידי החוכר על המגרש ולא לשום מטרה אחרת (להלן: "מטרת החכירה").

2.7 רמת תלמידי מרכז החינוך תהא על פי הנחיות משרד החינוך למרכז החינוך ועל פי צרכי העיריה.

מדיניות הרישום תקבע בשותף עם ועד מנהל לבית הספר אשר יכלול את מנהל אגף אירגון מוסדות החינוך בעיריה, מנהל המחלקה לחינוך העל יסודי, מנהל מרכז החינוך ונציג נעמט. מנהל אגף הארגון ונציג נעמ"ת ישמשו לסירוגין כיו"ר הוועד המנהל.

### 3. תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה תקופה של 49 שנה שתחילתה ביום אישור חוזה זה על ידי שר הפנים (להלן: "תקופת החכירה"). בתום תקופת החכירה יוחזר הנכס לעיריה על פי המפורט בפרק 4 להלן.

הוצהר ונשים עובדות ומתנדבות  
ועמ"ת

4. החזרת הנכס בתום תקופת החכירה

- 4.1 עם תום תקופת החכירה האמורה בסעיף 3 לעיל ו/או עם סיום החכירה, מכל סיבה שהיא, יפנה החוכר את הנכס ויחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.
- 4.2 למען הסר ספק, המבנה שנבנה ושיובנה על המגרש על ידי החוכר יועבר לבעלות העירייה ולחזקתה, בתום תקופת החכירה, ללא כל תמורה, והחוכר לא יהיה זכאי לכל החזר ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין בניית המבנה שנבנה או שיבנה ו/או בגין כל השקעה אחרת ו/או בגין החזר הוצאות שהיו לחוכר בין קודם למועד התימת חוזה זה ובין לאחריה.
- 4.3 מוסכם בין הצדדים כי בכל שהחוכר יחזיר את המבנה שבנה ויבנה על המגרש לחזקתה של העירייה וזכות החכירה שלטובתו תבוטל וכל זאת קודם לתום תקופת החכירה הרי החוכר והוא זכאי להחזר השקעותיו בבניית המבנה כפי שתקבענה על ידי שמואל מוסכם על הצדדים וזאת על בסיס העקרונות המפורטים להלן:
- א. יובא בחשבון ערך השקעות החוכר בבניית המבנה בלבד לא יובאו בחשבון השקעות בציוד ו/או ממתקים ו/או מטלטלין ואלה יפוננו על ידי החוכר קודם להחזרת החזקה במבנה לידי העירייה.
- ב. בקביעת החזר השקעות בבניית המבנה לא יובא בחשבון ערך המקרקעין עליהם הוקם המבנה.
- ג. תובא בחשבון תקופת השימוש והחכירה במבנה עד להחזרה החזקה לעירייה וביטול זכות החכירה למול יתרת תקופת החכירה.

5. דמי חכירה

דמי החכירה לכל תקופת החכירה יהיו בסך של 1 ש"ח.

6. הבניה

- 6.1 החוכר מתחייב בזה להגיש תוך 3 חודשים מיום אישור חוזה זה על ידי שר הפנים את תוכניות הבניה של המבנה לאישורה של הועדה המקומית לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת שהיתר ממנה דרוש על פי כל דין.
- 6.2 החוכר מתחייב להתחיל בבניית המבנה מוקדם ככל האפשר אך לא יאוחר מ- 9 חודשים מיום קבלת היתר ולסיימה לא יאוחר מ- 3 שנים מיום תחילת הבניה. היה ולא יעשה כן יגיע חוזה זה לקיצו ויחולו הוראות סעיף 12 להלן.
- 6.3 כל תוכנית, כאמור לעיל, לא תוגש על ידי החוכר לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קבלה תחילה רק לאחר שקבלה אשור העירייה לכך ובכתב, ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיה.

~~תנועת נשים לבניית ומתחברות~~

6.4 כל ההוצאות הכרוכות בתיכנון, בהוצאת היתר בניה ורשיונות על פי כל דין וכן הוצאת הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע, ביטוחים וכו' וכל תשלומים ואגרות והיטלים שיחולו על פי כל דין יחולו על החוכר בלבד וישולמו על ידיו והעיריה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום, בכסף או שווה כסף, במישרין או בעקיפין, בקשר עם הבניה.

6.5 במהלך ההכנות לבניה ובכל זמן הבניה ועד להשלמתה, מתחייב החוכר לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים ולספק על חשבונו הוא, שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לבטחון ולנוחיותו של הציבור בכל מקום שיהיה צורך בכך או שידרש על ידי העיריה, או שיהיו דרושים על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כל שהיא.

6.6 החוכר יהיה אחראי באופן בלעדיו לבניית המבנה. החוכר בלבד יהיה אחראי באופן בלעדי לכל נזק או אובדן מכל מין וסוג שהוא שיגרמו תוך כדי ביצוע המבנה או בקשר עמו, לגופו ו/או לרוכשו של כל אדם שהוא, וינקוט בכל האמצעים למניעתם. החוכר מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצון המגיעים על פי דין או הסכם לעובד או כל אדם הנמצא בשרותן של החוכר או הפועל עבורו לרבות קבלן, קבלן משנה ו/או עובדים שלהם, סוכן או שליח כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי בנית המבנה או בקשר לשמוש בו במשך כל תקופת החכירה.

6.7 החוכר לא יהא רשאי לבצע בניה ו/או תוספת בניה ו/או שינוי כלשהו בנכס אלא בהסכמת העיריה לכך מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי העיריה.

## 7. תשלומי מיסים ואגרות

7.1 החוכר מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה וכל תשלום מס, מכל מין וסוג שהוא, החל או שיחול על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החכירה ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי ואגרות הרשות המקומית בין אם אלה מוטלים על המחזיק, החוכר הבעלים או אחרת, וזאת ככל שהחוכר אינו פטור, על פי כל דין, מהתשלומים האמורים, העיריה ותא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, הארנונות והאגרות כאמור לעיל במקום החוכר ולגבותם מהחוכר. האמור לעיל כפוף לפטורים/ים שיהא/ין לחוכר על פי כל דין.

7.2 החוכר מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח על פי דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העיריה תוך התקופה עקובה בדרישה זו. היה והרשות המוסמכת או העיריה יבצעו בעצמם את עבודות הפיתוח, מתחייב החוכר לשלם לכל רשות מוסמכת או לעיריה, מיד עם דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונו וקביעתן מגיעה בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזו מהן.

עבודות פיתוח כוללות בין היתר: סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, הנתת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב תיעול - כל הפעולות התבראותיות והסניטריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחיותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה. כל האמור לעיל הינו בגין תקופת החכירה בלבד.

העיריה  
תקופת גשם עובדות ומכונות

7.3 מט שבת מקרקעין בגין עיסקה זו, אם יחול, יחול על העיריה וישולם על ידה.  
מט רכישה בגין עיסקה זו, אם יחול, יחול על החוכר וישולם על ידו.

8. השימוש בנכס

8.1 החוכר מתחייב להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה המפורטת בסעיף 2 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה,

8.2 החוכר מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא את כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה הרשות המקומית, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים וכל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השמוש בו, תקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על העיריה. החוכר מקבל על עצמו את האחריות המלאה בשל כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה, כאמור.

8.3 החוכר מתחייב לשמור על נקייו הנכס, וסביבתו להשתמש בו באופן זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין כן הוגן מתחייב לתקן מייד ועל חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לנכס, ולפצות, על חשבונו והוצאותיו, את העיריה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן בעת מסירת החזקה בנכס לעיריה.

8.4 העיריה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה, וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להכנס לנכס בכל זמן המקובל על הדעת, בתיאום עם החוכר, כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי החוכר.

8.5 החוכר מתחייב להפעיל ולהשתמש בנכס בהתאם למטרת החכירה באופן רצוף במשך כל תקופת החכירה.  
הפסקת השימוש בנכס על ידי החוכר לתקופה העולה על ארבעה עשר חודשים מהווה הפרה יסודית של החוזה.

8.6 העיריה תהיה רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו או מעליו בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומרשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהיא, או לרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל, לתאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולות פתוח אחרות, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות, החוכר מתחייב לאפשר לעיריה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העיריה או מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם אחזקה תקינה ובצוע התקונים בקווים שיוגחו בנכס, מתחתיו או מעליו כפי שהוא הצורך מדי פעם בפעם.

העבודות תבוצענה בדרך המקובלת ועל פי כל דין, לאחר מתן הודעה למרכז החינוך, ולמרכז נעמת.

מיד עם בצוע העבודות הנ"ל, ככל שיובצעו, תחזיר העיריה את המצב לקדמותו על חשבונה.

תעמלת נשים עובדי התעשייה

8.7 לעיריה לא תהא כל נגיעה להפעלת מרכז החינוך, ולא תחול עליה כל אחריות בכל הנוגע לניהול השוטף האמור לעיל כפוף לאמור בסעיף 2.7 לעיל. בית הספר ו/או לגבי העובדים, תלומדים והמבקרים בו.

9. העברת זכויות

חוזה זה הינו יתודי ועם החוכר בלבד וזכות החכירה המוקנית בו היא לחוכר בלבד ואסור לחוכר להעביר למשכן, להחכיר, להשכיר, לתת זכות שימוש או לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה לצד ג' כלשהו, בתמורה ובין שלא בתמורה, בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבל הסכמת העיריה בכתב ומראש, ובכפופות לתנאים שהיתנתה העיריה למתן ההסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם ידרשו על ידי העיריה. האמור בסעיף זה באשר להעברת הנכס לצד ג' טעון אישור העיריה ואישור שר הפנים או בא כוחו.

10. נזיקין וביטוח

10.1 החוכר בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת החכירה לעבירה כלשהי שתעשה בנכס, או לנזק כלשהו שיגרם לצד ג' כלשהו, לגוף או לרכוש, כולל לעיריה ו/או לעובדיה ו/או למורשיה ו/או להכל בקשר או כתוצאה מבניה על ידי החוכר או מאופן החזקת הנכס ו/או מהשימוש בו ו/או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתעשה בו. יחלוק החוכר על הדרישה יזכר העכ"ל בבית המשפט המוסמך.

10.2 החוכר מתחייב לפצות את העיריה עבור כל סכום שהעיריה תחייב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה או כתוצאה מהנ"ל ואשר החוכר אחראי בו על פי האמור בסעיף 10.1 לעיל, והחוכר ישלם סכום זה לעיריה בצרוף הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העיריה לכך.

10.3 החוכר מתחייב להחזיק ולקיים את הביטוחים הבאים בקשר עם הבניה והשימוש בנכס:

א. בתקופת החכירה - ביטוח תבות חרקות כלפי הציבור, ביטוח מבנה וביטוח תבות מעבידים. העיריה ותנוסף כמבוטתת נוספת על פי הפוליסות האמורות.

ב. בתקופת הבניה - בנוסף לביטוחים המפורטים בס"ק א' יבטח החוכר או יגרום לכך שהקבלן המבטח יבטח את העבודות בביטוח עבודות קבלניות, לרבות בביטוח כנגד נזקים לרכוש סמוך, וכי העיריה ותנוסף כמבוטתת נוספת על פי פוליסת הביטוח.

10.4 למען הסר ספק הצדדים מצהירים ומסכימים כי אין באמור לעיל כדי להטיל על העיריה תבות או התחייבות כל שהיא בגין מעשה או מחדל רשלניים, מכל סוג שהוא, הקשור בנכס ו/או בחזקה ו/או בשמוש בו במשך כל תקופת החכירה.

11. הפרת חוזה

11.1 על הפרת חוזה זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

העיריה  
המבטח  
המבטח

11.2 העירייה תנקוט כנגד החוכר בסעדים ובתנאים המוקנים לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לאחר שנתנה לחוכר התראה בכתב של 45 יום לתקן את ההפרה, והחוכר לא תיקן את ההפרה בתוך התקופה האמורה.

11.3 בכל במקרה של בטול כדין של החוזה על ידי העירייה כאמור לעיל יפעלו הצדדים כדלקמן:

א. העירייה תבטל את זכות החכירה שנרשמה לטובת החוכר בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 12 להלן. והחוכר יהיה חייב להופיע בלשכת רישום המקרקעין בכל עת שיוזמן לשם כך ולתתום על כל המסמכים והשטרות הדרושים לשם ביטול זה, וכן לשלם את כל ההוצאות והאגרות והמיסים בגין כך.

ב. החוכר יתא חייב לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, מכל שעבדות, חוב, או זכות של צד ג' כל שהוא לאחר קבלת הדרושה לכך מהעירייה, בכפוף לאמור בסק' ג' להלן העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולחוכר לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהיא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

ג. בכל מקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה יעשה הביטול בהתראה של 120 יום לפחות ובכל מקרה כן שסיום החכירה יתא בתום שנת לימודים.

11.4 כל סכום המגיע לעירייה מאת החוכר לפי חוזה זה ישא הצמדה וריבית חוקית מתאריך חובת הפרעון ועד לסילוקן המלא, וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר עם הפרת החוזה בגין אי ביצוע תשלום כלשהו במועד.

## 12. רישום החכירה

12.1 הוסכם בין הצדדים שעד רישום זכות החכירה בלשכת רישום המקרקעין מסרה לעירייה לחוכר את זכות השימוש במוחכר וכל הוראות חוזה זה לגבי החכירה ותנאיה יחולו, בשינויים הדרושים לפי הענין על זכות השימוש הנ"ל, וישולמו דמי שימוש בשיעור דמי החכירה.

12.2 העירייה מתחייבת לסייע לחוכר לרשום את החכירה בלשכת רישום המקרקעין ככל שלא תהיה מניעה חוקית לכך.

12.3 החוכר יכין את התיקים הדרושים לשם רישום החכירה והעירייה תתתום על המסמכים שיוגשו לה לצורך רישום החכירה.

12.4 החוכר יטפל, על חשבונו והוצאותיו, בביצוע פיצול של חלקה 88 בגוש 7341 ויטפל בביצוע הפיצול בהקדם האפשרי ויסיים את פיצול החלקה לא יאוחר מ- 36 חודשים ממועד אישור חוזה זה על ידי שר הפנים. העירייה מתחייבת לתתום על כל מסמך שיידרש לשם כך.

12.5 כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת תיק, הכנת תיק, הכנת הניירות והמפות הדרושות וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הקרקע או חידוש רישומה, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, הוצאות מדידות ומפות חלוקה-לצרכי רישום וכל הכרוך בכך, אגרות רישום שטר חכירה המשתלמות בלשכת רישום המסמכים הקשורים בחתימתו וביצועו, תחולנה על הצדדים באופן יחסי לשטח המגרש לעומת יתרת שטח חלקה 88 בגוש 7341 על ידו.

13. שונות

13.1 במקרה של מינוי מפרק לחוכר או פרק החוכר מרצון או שלא מרצון או חדלותו מלהתקיים, מכל נימוק או סיבה שהיא, כך שהחוכר פסק מלפעול, מהסיבות דלעיל, במשך תקופה העולה על 120 יום, תפקע החכירה והחזקה בנכס וזכות השימוש בו יחזרו לעירייה לאלתר, ויחולו הוראות פרק 11 לעיל בשינויים המחוייבים.

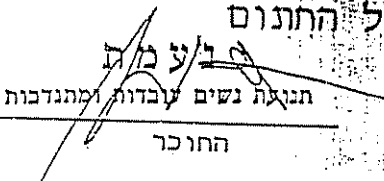
13.2 שום ויתור, הנחה, המנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

13.3 מוסכם על ידי הצדדים, כי לבית משפט השלום בתל-אביב ולבית המשפט המחוזי בתל-אביב, לפי הענין, תהא סמכות יחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או נובע ממנו.

13.4 חוזה זה טעון אישור מועצת העיר ואישור שר הפנים או בא כוחו.

13.5 כל כתב שישלח לאחד הצדדים בדואר ישום לפי הכתובות כמפורט במבוא לחוזה זה. יחשב כנמסר לתעודתן 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום

 תנועת נשים עובדות ומתנדבות החוכר	_____ העירייה
--	------------------

אני הח"מ שאול גורביץ עו"ד מאשר כי ה"ה:

1. <u>ענת גליצקי</u> ת.ז. <u>06472793</u>
2. <u>איילת אגמ</u> ת.ז. <u>5159764</u>

הינם מנהלי העמותה ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לתתום בשם החוכר וכי חתימתם בצרוף חותמת העמותה מחייבת את החוכר לכל דבר וענין.

עורך דין \_\_\_\_\_

אישור השר \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

חוזים 10047 ט (ט)

## לוח תפוצה

### מס' פרוטוקולים

1	משרד הפנים - הממונה על מחוז ת"א	.1
1	משרד מבקר המדינה	.2
1	מנכ"ל העירייה	.3
1	עוזר ראש העיר	.4
2	מזכירות טכנית	.5
1	יועצת משפטית - עיריית חולון	.6
1	מבקר עיריית חולון	.7
16	סמנכ"לים ומנהלי אגפים	.8
2	ארכיון ומוזיאון חולון	.9
26	סה"כ	

לשכת ראש העיר  
פרוטוקול ישיבת מועצת העיר חולון  
רח' ויצמן 58, ת.ד. 1 חולון, מיקוד 58373  
טל' 03-5027300/1/2 פקס' 03-5041258