

הסכם שימוש לאירוע חד פעמי

שנחתם בנשר ביום _____ לחודש יולי 2022

ב ין: נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

(אשר תיקרא להלן "המשכירה")

שם מורשה החתימה 1. _____

שם מורשה החתימה 2. _____

ל ב ין:

ח.פ. / ע.מ.

באמצעות מורשי חתימה המוסמכים לחתום בשמה ולחייבה

שם מורשה החתימה :

טלפון : _____

(אשר ייקרא להלן "השוכר")

והואיל והמשכירה בעלת ההרשאה מאת עיריית נשר ורכבת ישראל, להתקשר עם השוכרת להשכרה לתקופה קצובה, בין החודשים יוני ועד נובמבר 2022, של מתחם הידוע "כבית המסילאים" הממוקם ברחוב המסילה נשר והידוע כגוש 11219 חלקה 37. (יקרא להלן : "המתחם").

והואיל והצעת השוכרת להשכרת המתחם, הצעה מיום 26.5.2022, התקבלה על ידי המשכירה .

*****העתק ההצעה של השוכרת על נספחיה רצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.**

והואיל והובהר לשוכרת עוד בהליך הפרסום כי, מטרת השכירות שתוצע על ידה, תהא בכפוף לבדיקה מטעמה של השימושים המתאימים קודם להגשת הצעתה, מול משרד מהנדס העיר נשר, מחלקת רישוי עסקים בעיריית נשר וכן מול הועדה המקומית לתכנון ובנייה מורדות הכרמל וגורמי רישוי נוספים וכי לאחר מיצוי בדיקותיה כאמור הגישה השוכרת הצעתה .

והואיל והשוכרת התחייבה בהצעתה לעמוד בתנאי החוזה אשר נחתם בין רכבת ישראל ובין עיריית נשר, הסכם אשר ניתן היה לעיין בו, קודם להגשת ההצעה על ידי השוכרת במשרדי המשכירה.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם זה.

1. **זכות השימוש ותקופת ההסכם :**

א. המשכירה מעניקה בזאת לשוכר להשתמש במתחם התחנה לצורך קיום אירועי תרבות ופנאי, ירידים, אירועי ספורט ומזון בלבד.

ב. ההשכרה תהא בתאריך _____ בין השעות _____.

ג. המזמין מצהיר כי ביקר במתחם, ראה ובדק את מצבו ומצאו במצב טוב ונקי וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו ומוותר בזאת למשכירה על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת ומתחייב לשמור על המבנה במצב נקי, תקין וראוי לשימוש. רשות השימוש הניתנת עפ"י הסכם זה, אינה מוגנת ע"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ותקנותיו. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי הרשות הניתנת לשוכר עפ"י הסכם זה הינה רשות אישית לשוכר, ואין רשות זו ניתנת להעברה.

השוכר מתחייב בזאת שלא להעביר את הרשות עפ"י הרשאה זו, כולה או חלקה לאדם כלשהוא ו/או לכל גוף משפטי שהוא וכן לא לשתף ברשות כל גוף שהוא הן בתמורה והן שלא בתמורה.

התחייבות השוכר

3.

השוכר מצהיר כי מטרת ההשכרה הינה הפעילות כהגדרתה לעיל בלבד וכי הוא לא יהא רשאי להשתמש במבנה למטרה אחרת, אלא אם יתקבל על כך אישור בכתב מהמשכירה מראש.

- א. השוכר מתחייב זאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין השימוש במבנה וכן לציית להוראות נציגי המשכירה.
- ב. השוכר מתחייב בזאת להימנע מקיום מטרדים בזמן הפעילות ובמשך הפעילות לכל תקופת הרשות על פי חוזה זה.
- ג. בתום השימוש לפי הסכם זה מתחייב השוכר להחזיר את המתחם לרשות המשכירה ולחזקתה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ של השוכר וכשהמתחם במצב תקין כפי שקיבל אותו לרשותו.
- ד. המזמין מצהיר בזאת כי ידוע לו כי אין באפשרות המשכירה להעמיד לרשותו או לרשות אורחיו מגרש חניה חינם.
- ה. מוסכם בין הצדדים כי הוראות סעיף זה על סעיפי המשנה בו מהווים תנאי יסודי. במידה ובמועד כלשהו יתגלה כי השוכר, במעשה או במחדל לא קיים את הוראות הסעיף יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ולמשכירה יעמדו מלוא הסעדים על פי חוק לרבות הזכות לביטול ההסכם.

השימוש במבנה

1.

- א. השוכר מצהיר כי הוא ביקר במתחם ומצאו במצב טוב, נקי, ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו והוא מוותר בזה כלפי המשכירה על כל טענת אי התאמה או כל טענה אחרת.
- ב. השוכר מתחייב לשמור על המבנה במצב טוב, תקין, וראוי לשימוש.
- ג. המשכירה מתחייבת שבאחריותה אחזקת המתחם וניקיונו.
- ד. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו את כל הנזקים והקלקולים שיגרמו למתחם, לרבות בשל רשלנות או זדון.
- ה. המשכירה מתחייבת לתקן תוך זמן סביר קלקולים הנובעים מבלאי סביר.

- ו. השוכר מתחייב להחזיר את המבנה בתום יום ההשכרה ו/או בתום תקופת השימוש ו/או בכל מקרה של ביטול ו/או סיום השימוש, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא במצבו האמור לעיל.
- ז. מבלי לפגוע באמור תהא המשכירה זכא לדרוש מהשוכר לסלק את התוספות ו/או להחזיר המבנה לקדמותו בכל עת, לרבות בעת עזיבתו, ובמקרה זה על השוכר, על חשבונו להרוס כל בינוי, תיקון או הוספה.
- ח. מוצהר ומוסכם כי השמירה על המתחם בשעות פעילות השוכר בימים ובשעות שסוכמו לעיל, היא באחריות השוכר בלבד ולא תקום כל טענה כנגד המשכירה בקשר לשמירה ו/או אבטחה של המבנה.
- ט. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שלא קיים חיבור לחשמל במתחם.
- י. לשוכר ידוע כי אין במתחם שירותים.
- יא. לשוכר ידוע כי אין במתחם חיבור למים.
- יב. על השוכר לדאוג על חשבונו למציאת פתרונות לסעיפים ט'- יא'.
- יג. בסוף כל אירוע, החכ"ל תקיים סיור לבדיקת מצב המתחם ותקינותו ע"פ שיקול דעתה.

העסקת עובדים

- א. השוכר מתחייב לשלם בעצמו ועל חשבונו את כל הסכומים אותם חייב על פי דין ו/או שיתחייב לשלם לעובדיו וגם/או כל אדם אחר הפועל מטעמו ו/או עבורו וכן לנכות את כל הניכויים שעליו לנכות ולפי כל דין.
- ב. אין באמור לעיל כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין המשכירה לבין השוכר ו/או למי מעובדיו, ובמידה והמשכירה תחויב בסכום כלשהו בקשר עם עובדי השוכר, מתחייב השוכר לשפות את המשכירה עבור כל סכום שישולם על ידו.
- ג. מוצהר ומוסכם כי המשכירה לא תשלם לשוכר וגם/או למי מעובדיו סכום כלשהו בקשר להפעלת המתחם.
- ד. מוסכם בזאת, כי אם השוכר יפר את אחת או יותר מהוראות הדין ו/או אחת או יותר מהוראות חוזה זה בכל הנוגע לעובדים המועסקים על ידו, וכפועל יוצא מכך תתבע המשכירה על ידי אחד מעובדי השוכר, כי אז מתחייב השוכר לשפות ולפצות את המשכירה בקשר לתביעה שתוגש כאמור על ידי העובד כנגד המשכירה, וזאת מיד עם דרישתו הראשונה.
- ה. בנוסף בר הרשות מתחייב לשפות את המשכירה, עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק שייגרם לה כתוצאה מכל תביעה ו/או קביעה בדבר קיומם של יחסי עובד ומעביד בין מי מעובדי השוכר למשכירה בכל מקרה לרבות גם אם השוכר לא הפר את הוראות החוק והדין.

2. אחריות וביטוח –

- א. כל הפעולות במתחם הן באחריותו הבלעדית של השוכר, והשוכר מתחייב לבטח אחריותו מפני תביעות צד ג' למשך כל תקופת ההסכם עבור ימי ההשכרה והשעות כפי שסוכמו לעיל, לגבי כל המעשים או המחדלים אשר הוא מבצע או אשר יבצע על פי החוזה, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים במהלך שעות הפעילות.

ב. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ביטוח לאישור ביטוחי של השוכר**.

4. דמי שימוש

השוכר מתחייב בזאת לשלם למשכירה עבור השימוש החד פעמי במבנה סך של 1,000 ₪ לא כולל מע"מ כדין לחודש.

דמי השימוש ישולמו ע"י השוכר כנגד הצגת דרישת תשלום מהמשכירה.

ג. מוצהר ומוסכם במפורש כי תשלום דמי השימוש במועדס המדויק הוא תנאי יסודי בחוזה זה והפרתו או אי מילוי המדויק על ידי בר הרשות יקנה למרכז את הזכות שלא לאפשר לבר הרשות את השימוש במבנה וזאת מבלי לפגוע ביתר התרופות על פי כל דין ומבלי לפגוע בזכויות המרכז לדרוש ולקבל את מלוא דמי השימוש לכל תקופת השימוש.

5. ביטול ההסכם

רשות השימוש המוענקת לשוכר עפ"י חוזה זה הינה רשות שימוש הניתנת לביטול, בכל עת ע"י מתן הודעה מוקדמת של 7 ימים.

6. ביטוח ואחריות

השוכר יהא אחראי בלעדי לכל נזק לרכוש ולגוף שייגרם לו ו/או לעובדיו או ללקוחותיו או למוזמניו במתחם, שיגרם על ידו במישרין או ע"י אנשים הפועלים מטעמו או הנמצאים ברשות בפעילות במתחם. השוכר אחראי לבטח עצמו בפני כל הסיכונים לרבות ביטוח צד ג' בגין או בקשר לפעילות במתחם והמשכירה לא תישא בכל אחריות בגין כל נזק או הפסד.

7. כללי

- א. כל שינוי בחוזה זה יעשה בכתב, ולא תישמע כל טענה על שינויים בע"פ או מכללא.
- ב. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה.
- ג. כל הודעה אשר תשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו לכתובות דלעיל, תיחשב כהודעה שהגיעה ליעדה תוך 72 שעות מעת מסירתה בדואר רשום.
- ד. לביהמ"ש המוסמך בחיפה בלבד תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

נספח - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

- אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן - "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית לנשר בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
 2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן - "החוק").
 3. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן - "החוק") תחת הכותרת "קיום דיני עבודה- תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
 4. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל) אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____, המוכר לי באופן אישי/ אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת"ז שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך