



בס"ד

**פרוטוקול משיבת מועצת העירייה שמן המניין מס' 01/2024 (15)
התקיימה ביום רביעי, כח' בשבט ה'תשפ"ד, 07.02.2024, בשעה 17.00,
באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו**

בהשתתפות ה"ה:

מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
גב' שרי גולדשטיין - סגנית ראש העיר
עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר
גב' אינה סטורוז'נקו - חברת מועצת העיר
גב' עאִישה מורסי - חברת מועצת העיר
מר אילן אליעזר פרומן - חבר מועצת העיר
רו"ח חוסין אסדי - חבר מועצת העיר
מר רפאל לוזון - חבר מועצת העיר
מר אושרי אליהו לנקרי - חבר מועצת העיר

נעדרו ה"ה:

מר שמעון לנקרי - ראש העיר
מר ויקטור אלון - חבר מועצת העיר (אירוע נכדה מתחתנת בשעה טובה)
מר נפתלי רזניקוביץ - חבר מועצת העיר
מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר
מר שמיל לוי - חבר מועצת העיר
עו"ד איתמר סונינו - חבר מועצת העיר
רו"ח נחאס בולוס - חבר מועצת העיר
מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר

בנוכחות ה"ה:

מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש העירייה
מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
גב' מרגריטה מתא - מזכירת סמנכ"ל משאבי אנוש / קלדנית
גב' ליזו אוחיון - ראשת מנהל קשרי קהילה
גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר
גב' תמר חן - מזכירת לשכת ראש העיר
גב' רות טל - מנהלת לשכת מנכ"ל
גב' רננה מלכה - עוזרת לשכת מנכ"ל
גב' אתי בוקובזה - מנהלת לשכת גזבר
גב' יהודית דיאמנט - עוזרת מנהלת אגף הכנסות ונכסים בלשכת גזבר
גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף הכנסות נכסים ומנהלת הארנונה
מר יוסי כהן - מבקר העירייה
גב' ילנה נביליצין - מנהלת אגף הקליטה
גב' זהבית מיכאלי - מזכירת אגף התרבות
גב' שגית ברזני - חשבת אגף התרבות וממונה על הביטוחים
גב' יונית סמולש - מנהלת מינהלת עסקים אסטרטגיה וחדשנות ממונה על חופש המידע
מר אלמוג אקוקה - היכל תרבות
אדר' רות רוטנשטרייך - מהנדסת העיר
מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מנהל תשתיות וביצוע פרויקטים
מר יבגני לובוטינסקי - מנהל מחלקת פיקוח

מר שי אונגר - ראש מינהל התפעול והאכיפה
 מר גבריאל בן-יאיר - מנהל אגף לקידום ורישוי עסקים ותברואה
 מר נועם שגב - מנהל גינון העירוני
 מר אבי גז - מנהל מחלקת ניקיון ומחלקת הדברות
 מר דרור זגורי - עוזר ממנה בטיחות, מינהל החינוך
 מר מרדכי שמיר - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ
 מר אורית אסייג - ראשת מנהל החינוך
 גב' קרן חזן - מנהלת יחידת גיל הרך מעונות גיל 0-3
 גב' גלית מרגי - מזכירה גני-ילדים
 גב' מירה בן-שלוש - אחראית יחידת היסעים
 גב' רונה זכרייב - עוזרת חשב החינוך
 גב' עדי מקל - ראשת מנהל הרווחה
 גב' דורית חזן - עובדת מנהלה הרווחה
 גב' לילך ורדי - חשבת מנהל הרווחה
 גב' ישראלה בביץ - ראש מדור לקשיש פק"ס לחוק החוסים - מנהל הרווחה
 גב' חגית חקון - עובדת זכאות מנהל הרווחה
 גב' אתי חביב - מנהלת מועדונית, מנהל הרווחה
 מר אלי חביב - מנהל אגף נוער וצעירים
 גב' אורית אוזן - מנהלת משרד אגף נוער וצעירים
 גב' מור סרוסי - רכזת פיתוח קהילה ומלגות
 גב' דליה עבודי - מזכירת מנהל כללי מזכירות
 גב' זארה חווא - רכזת השמה מגזר ערבי
 מר שאהין סואעד - המוקד העירוני
 מר ינון טייירי - המוקד העירוני
 מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר
 מר יוסף כהן - סגן מנהל מחלקת שירות מידע

על סדר היום:

1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספחים 1 ו-1א'.
2. אישור שינוי מורשי חתימה בבנק לאומי סניף עכו, לפי בקשתה של גב' יעל אריש - מנהלת ביה"ס גורדון, מכתבה מיום 6.12.2023, הרצ"ב כנספח 2.
3. שלושת פרוטוקולים ועדת הנחות תאריכים 13.3.2023 / 16.5.2023 / 27.11.2023, לפי בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, הרצ"ב כנספח 3, ניתן לעיין בה בלשכת הגזבר.
4. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות 2024 מיום 13.12.2023, עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, הרצ"ב כנספח 4.
5. אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 1 עכו, עפ"י חוות דעתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, מכתבה מיום 29.11.2023, הרצ"ב כנספח 5.
6. אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 8 - ז' עכו, עפ"י חוות דעתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, מכתבה מיום 29.11.2023, הרצ"ב כנספח 6.
7. אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 11 עכו, עפ"י חוות דעתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, מכתבה מיום 29.11.2023, הרצ"ב כנספח 7.

מעל סדר היום

אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 1 ב'.

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים.

הצבעה:

בעד - 17 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

התקבל אישור טלפוני של חברי המועצה שנעדרו:

מר שמעון לנקרי - ראש העיר / מאשר.

מר ויקטור אלון - חבר מועצת העיר / מאשר.

מר נפתלי רזניקוביץ - חבר מועצת העיר / מאשר.

מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר / מאשר.

מר שמיל לוי - חבר מועצת העיר / מאשר.

עו"ד איתמר סונינו - חבר מועצת העיר / מאשר.

רו"ח נחאס בולוס - חבר מועצת העיר / מאשר.

מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר / מאשר.

החלטה: - מאשרים פה אחד / (אשר טלפוני מול חברי המועצה שנעדרו).

על סדר היום

1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספחים 1 ו- 1א'.

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים פה אחד.

2. אישור שינוי מורשי חתימה בבנק לאומי סניף עכו, לפי בקשתה של גב' יעל אריש
מנהלת ביה"ס גורדון, מכתבה מיום 6.12.2023, הרצ"ב כנספח 2.

אורית אסינג

החלפת שינוי מורשי חתימה בבנק לגב' בטי אנקונינה ת.ז. 029665080
מחליפה את גב' ויולט צוקרמן ת.ז. 057903437.

מספרי החשבונות:

- חשבון עיריית עכו / הורים מס' 3988007.
- חשבון עיריית עכו / בית-ספר גורדון מס' 4168931.

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר

אישור שינוי מורשי חתימה בבנק לאומי סניף עכו, לפי בקשתה של גב' יעל אריש
מנהלת ביה"ס גורדון, מכתבה מיום 6.12.2023.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.
נגד - אין.
נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים כה אחד.

3. שלושת פרוטוקולים ועדת הנחות תאריכים 13.3.2023 / 16.5.2023 / 27.11.2023,
לפי בקשתו של מר ראובן ויצמן, גזבר העירייה, הרצ"ב כנספח 3, ניתן לעיין בה בלשכת הגזבר.

ראובן ויצמן - גזבר העירייה

ועדה שהתכנסה 3 פעמים בשנת 2023.
אנו מביאים פרוטוקולים של הועדה בסוף שנה.
מי שמעוניין לעיין ברשימת מקבלי הנחות בארנונה ניתן לפנות אלי.

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר

מעלה להצבעה אישור שלושת פרוטוקולים ועדת הנחות לשנת 2023.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.
נגד - אין.
נמנע - אין.

החלטה: - מאשרים כה אחד.

4. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות 2024 מיום 13.12.2023, עפ"י בקשתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, הרצ"ב כנספח 4.

**** חברי המועצה אילן פרומן ועו"ד אדהם ג'מל יוצאים מהמליאה ****

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

לא היינו אמורים לדון בנושא מכיוון שהמועצה הנוכחית לא אמורה לקבוע מדיניות לקדנציה הבאה. יחד עם זאת, דחיית הבחירות הביאה לכך שהעמותות הנסמכות על כספי התמיכות, מתקשות בהתנהלות השותפת, בהעדר תמיכות לשנת 2024. כדי לאזן בין שני השיקולים, ועדת התמיכות קיבלה החלטה שמתייחסת לרבעון הראשון. החלטת ועדת התמיכות היא שהקריטריונים של השנה שעברה אנו נחיל אותם ככתבם וכלשונם על הרבעון הראשון של השנה הנוכחית. כאשר המועצה הבאה תתכנס היא תקבל החלטה האם ליתרת השנה היא תאמץ את הקריטריונים הקיימים או לקבל קריטריונים חדשים.

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר

אנחנו מצביעים ומאשרים את הקריטריונים אך ורק על הרבעון הראשון. כשתתכנס הקדנציה החדשה, יקבלו החלטה אם להמשיך את הקריטריונים הקיימים או לשנות לקריטריונים חדשים.

ראובן ויצמן

אציין כי האישור הינו עפ"י מסגרת התקציב שתקבע.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

אחרי שנקבל את הבקשות ונבדוק אותם, החלוקה בפועל של הכסף על בסיס הקריטריונים מחייבת החלטה נוספת. אנו מבקשים לאשר מתן מקדמות על בסיס הקריטריונים שאושרו.

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת תמיכות שנת 2024 מיום 13.12.2023, וכן אישור חלוקת מקדמות בהתאם לנוהל.

הצבעה:

בעד - 7 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

**** חברי המועצה אילן פרומן ועו"ד אדהם ג'מל נכנסים למליאה ****

5. אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 1 עכו, עפ"י חוות דעתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, מכתבה מיום 29.11.2023, הרצ"ב כנספח 5

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש

מדובר ב- 3 הסכמים של החכרת מקרקעין וביצוע הבניה בחוזים משולשים. שניים מהם החברה המבצעת זו החברה הכלכלית. אלו בעצם שני חוזים שאושרו בישיבת המועצה הקודמת רק ללא חברה מבצעת. לכן, אנו מבקשים לאשר שוב. בנוסף, בהסכם השלישי, החברה המבצעת היא חברת ערים.

זאב נוימן – מ"מ וסגן ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 1 עכו.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

6. אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 8 - ז' עכו, עפ"י חוות דעתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, מכתבה מיום 29.11.2023, הרצ"ב כנספח 6

זאב נוימן – מ"מ וסגן ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 8 - ז' עכו.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.



7. אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 11 עכו, עפ"י חוות דעתה של עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה, מכתבה מיום 29.11.2023, הרצ"ב כנספח 7

זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
מעלה להצבעה אישור מועצה אישור מועצה להחכרת מקרקעין - לחדר טרנספורמציה שם התחנה: עוזי 11 עכו.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.
נגד - אין.
נמנע - אין.

החלטה: מאשר פה אחד.

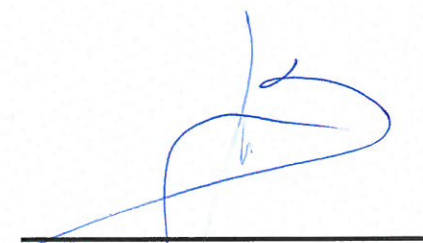
8. אישור פתיחת תב"רים חדשים, 1-ב'.

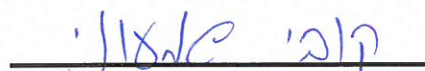
זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים.

הצבעה:

בעד - 9 חברים.
נגד - אין.
נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.


זאב נוימן
מ"מ וסגן ראש העיר


קובי שמעוני
סמנכ"ל העירייה

פתיחת תברים
מועצה 1 לשנת 2024
נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3764	מנהל פרויקטים עירוני	משבש	420	קבלניות	420	300
		סה"כ	720	סה"כ	720	
3748	שינוי שם: פארק הנופלים - הקמת מתקן כושר בטיחות ונגישות שם חדש: עבודות פיתוח שטחי ציבור בצפון ומזרח העיר	משבש	-	קבלניות	-	2,000
		סה"כ	2,000	סה"כ	2,000	
3837	שיפוץ מבנה מפתן	משבש	1,000	קבלניות	1,000	2,000
		סה"כ	3,000	סה"כ	3,000	
3513	בינוי אגף כיתות ב"ס חילמי שאפי	משבש	4,000	קבלניות	4,000	4,379
		סה"כ	8,379	סה"כ	8,379	
3701	השלמת תכנון וביצוע בית כנסת אבני החושן	משבש	1,624	קבלניות	1,624	850
		סה"כ	2,474	סה"כ	2,474	
3896	שדרוג מתקני ספורט	משבש	2,000	קבלניות	2,000	
		סה"כ	2,000	סה"כ	2,000	
3897	שדרוג והסדרת רחובות ומערך התנועה	משבש	1,800	קבלניות	1,800	
		סה"כ	1,800	סה"כ	1,800	
3898	שירותי רשת תקשורת במקלטים ציבוריים	משרד התקשורת	89	קבלניות	89	
		סה"כ	89	סה"כ	89	
3343	קידום פרויקטים	השבחה	413	קבלניות	413	4,500
		סה"כ	4,913	סה"כ	4,913	
3504	בית ספר יסודי בכרם שלב א	משרד החינוך	2,906	קבלניות	2,906	21,386
		סה"כ	24,292	סה"כ	24,292	
3899	צביעת כבישים - פיתוח 2023	משרד הפנים	855	קבלניות	855	
		סה"כ	855	סה"כ	855	
3900	הסרת סכנה גזומ מסבי - פיתוח 2023	משרד הפנים	1,300	קבלניות	1,300	
		סה"כ	1,300	סה"כ	1,300	
3901	ייעוץ והכוונה לחיילים משוחררים 2024	משרד הביטחון תקציב רגיל	75 40	שכר	115	
		סה"כ	115	סה"כ	115	
3902	תפעול מרכז צעירים 2023	נגב גליל תקציב רגיל	150 565	שכר פעילות	655 60	
		סה"כ	715	סה"כ	715	
3903	תמיכה בהשכלה גבוהה והכשרה מקצועית	נגב גליל	150	קבלניות	150	
		סה"כ	150	סה"כ	150	
3904	הפעלת שוק איכרים	נגב גליל	400	קבלניות	400	
		סה"כ	400	סה"כ	400	
3347	הקמת גן 3 כיתות ספיר והדס - ירושלים	משרד החינוך	375	קבלניות	375	4,199
		סה"כ	4,574	סה"כ	4,574	
3905	הצללה מרכז הטניס	קרן שצפ	70	קבלניות	70	
		סה"כ	70	סה"כ	70	
3906	הנגשה אקוסטית אל עמל	משרד החינוך	30	קבלניות	30	
		סה"כ	30	סה"כ	30	
3907	משאית פינוי אשפה	קרן היטל השבחה	1,500	קבלניות	1,500	
		סה"כ	1,500	סה"כ	1,500	
3908	ניהול התחדשות עירוני	משבש	300	קבלניות	300	
		סה"כ	300	סה"כ	300	
2820	ליווי וקידום הסכם גג	משבש	2,300	קבלניות	2,300	2,800
		סה"כ	5,100	סה"כ	5,100	
3909	שדרוג שטחים פתוחים לשימושים ציבוריים	משבש	1,000	קבלניות	1,000	
		סה"כ	1,000	סה"כ	1,000	
3739	הסדרה ופיתוח תל נפוליאון וחורשת ליל שרון	משבש	-1,000	קבלניות	-1,000	3,000
		סה"כ	2,000	סה"כ	2,000	
3622	הקמת מנהלת עכו מזרח - 5 שנים	משבש	1,416	קבלניות	1,416	1,516
		סה"כ	2,932	סה"כ	2,932	
3910	הקמת בית כנסת ברכת אליהו	משבש	3,300	קבלניות	3,300	
		סה"כ	3,300	סה"כ	3,300	
3630	תכנון, הריסה ובניה מבנה למרכז למשפחה	משבש	2,850	קבלניות	2,850	150
		סה"כ	3,000	סה"כ	3,000	
3296	תכנון וביצוע בית כנסת - כרם ג'	תרומות	-1,000	קבלניות	-	4,868
		משבש	1,000	סה"כ	4,868	
3326	שיפוץ מרכז רסקו	משבש	-1,057	קבלניות	-1,057	4,229
		סה"כ	3,172	סה"כ	3,172	
3911	איטום גג אלמרה והנגשת גן ברוש	משבש	150	קבלניות	150	
		סה"כ	150	סה"כ	150	
3690	התקנה ואחזקה מערכות גילוי אש מוס"ח	משבש	-150	קבלניות	-150	500
		סה"כ	350	סה"כ	350	
3869	שיפוצים בחירום למקלטים משותפים	משבש	1,500	קבלניות	1,500	2,186
		סה"כ	3,686	סה"כ	3,686	

22/1/24

נספח 1 א'

פתיחת תברים מועצה 1 לשנת 2024 נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3912	אירוע תרבות עירתי	מפעל הפיס	157	קבלניות	157	
		סה"כ	157	סה"כ	157	
3377	תכנון אולם ספורט דרסקי	קרן סלילה	-1,000	קבלניות	-	14,383
		קרן תיעול	-1,000			
		משב"ש	2,000			
		סה"כ	14,383	סה"כ	14,383	
3396	ביצוע בניין עירוב שימושים	קרן השבחה	-3,000	קבלניות	-	25,785
		משב"ש	3,000			
		סה"כ	25,785	סה"כ	25,785	
3630	תכנון , הריסה ובניה מבנה למרכז למשפחה	משבש	-500	קבלניות	-500	3,000
		סהכ	2,500	סה"כ	2,500	


 26/10/24

נספח 1 ב'

פתיחת תברים מועצה 1 לשנת 2024 נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3663	פתיחת מקלטים מרחוק	משבש	1,500	קבלניות	180	1,320
		היטל השבחה	-1,320	סה"כ	1,500	
		סה"כ	1,500			
3913	עבודות תשתיות ברחבי העיר	קרן סלילה	500	קבלניות	1,000	
		קרן תיעול	500			
		סה"כ	1,000	סה"כ	1,000	
3837	שיפוץ מבנה מפתן	משבש	-2,400	קבלניות	-2,400	3,000
		סה"כ	600	סה"כ	600	
3914	מבנה ציבור ברחוב מרן יוסף	משבש	1,800	קבלניות	1,800	
		סה"כ	1,800	סה"כ	1,800	
3915	הצלו - הצללה טקטית	שצפ	50	קבלניות	175	
		יוזמת האנרגיה הטובה	125			
		סה"כ	175	סה"כ	175	

712/22

נספח 2



6.12.23

לכבוד
גב' אורית אסייג
עיריית עכו

שלום רב,

הנדון: שינוי מורשי חתימה בבנק

אנו מבקשים לשנות את מורשי החתימה בחשבונות הבנק המנוהלים בבנק לאומי בסניף עכו.
נכון להיום מורשת החתימה היא ויולט צוקרמן ת.ז. 057903437
ותחליף אותה בטי אנקונינה ת.ז. 029665080

מספרי החשבונות:
חשבון עיריית עכו - הורים מס' 3988007
חשבון עיריית עכו בית ספר גורדון מס' 4168931

בברכה,

ביה"ס הממלכתי
ע"ש א.ד. גורדון
ישראל
מנהלת ביה"ס מיקוד 24607
עכו

3 נספח

פרוטוקול ישיבת ועדת הנחות מיום 13/3/23

הגיע	לא הגיע	שם	תואר
✓		נתנאל אלפלס	יו"ר ועדת הנחות
✓		ויצמן ראובן	גזבר ומנהל ארנונה
✓		מקל עדי/ רוזה	מנהלת מחלקת הרווחה
✓		ג'מאל אדהם עו"ד	חבר מועצה וסגרה"ע
	✓	בולוס נחמאס	חבר מועצה
✓		הדר כינרת עו"ד	יועצת משפטית
✓		אורטל רפאל	אחראית ועדת הנחות

מס' ועדות ^{תיקים} 6
מס' ועדות שאושרו ^{תיקים} 6
מס' ועדות שנדחו ^{תיקים} 0

על החתום ה"ה הנכבדים:

יו"ר הועדה

יועצת משפטית

גזבר העירייה

A hand-drawn diagram of a circle with a vertical line passing through its center. The letter 'I' is written vertically along this line, centered within the circle.

16.5.23 פרוטוקול ישיבת ועדת הנחות מיום

תואר	שם	לא הגיע	הגיע
יו"ר ועדת הנחות	נתנאל אלפלט		✓
גזבר ומנהל ארנונה	ויצמן ראובן		✓
מנהלת מחלקת הרווחה	מקל עדי / חגית חקון		✓
חבר מועצה וסגרה"ע	ג'מאל אדהם עו"ד		✓
חבר מועצה	בולוס נחאס	✓	
יועצת משפטית	הדר כנרת עו"ד		✓
אחראית ועדת הנחות	אורטל רפאל		✓

מס' תיקים 18

מס' תיקים שאושרו 14

מס' תיקים שנדחו 4

על החתום ה"ח הנכבדים

יו"ר הועדה

יועצת משפטית

גזבר העירייה



פרוטוקול ישיבת ועדת הנחות מיום 27/11/23

הגיע	לא הגיע	שם	תואר
✓		נתנאל אלפלט	יו"ר ועדת הנחות
✓		ויצמן ראובן	גזבר ומנהל ארנונה
✓		מקל עדי / <u>מגית חקון</u>	מנהלת מחלקת הרווחה
✓		ג'מאל אדהם עו"ד	חבר מועצה וסגרה"ע
	✓	בולוס נחאס	חבר מועצה
✓		הדר כנרת עו"ד	יועצת משפטית
✓		אורטל רפאל	אחראית ועדת הנחות

מס' תיקים 19

מס' תיקים שאושרו 17

מס' תיקים שנדחו 2

על החתום ה"ה הנכבדים

[Signature] יו"ר הועדה

[Signature] יועצת משפטית

[Signature] גזבר העירייה

III

א' בטבת תשפ"ג
13 בדצמבר, 2023

פרוטוקול ועדת תמיכות 2024

שהתקיימה ביום רביעי, א' בטבת תשפ"ג, 13.12.2023

נוכחים:

יניב אשור, מנכ"ל העירייה - יו"ר הועדה
ראובן ויצמן, גזבר העירייה - חבר
עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש - חברה
מנחם נויפלד, רו"ח
טל ארליך, כלכלן
אלי הזה, מרכז הועדה

על סדר היום:

1. קריטריונים לשנת 2024.

ראובן:

ככל הנראה לאור הזמן והאילוצים ומפאת העובדה שלחודש דצמבר לא קבועה ישיבת מועצה מן המניין, פרוטוקול ועדה זו יגיע רק לישיבה הבאה שתערך.

כנרת:

העובדה שאנחנו נמצאים בשנת בחירות מונעת מהמועצה לקבל החלטה לשנת 2024, אשר תגביל את שיקול הדעת של המועצה שתבחר בבחירות הקרובות. כמו כן הדיון בתבחינים כאלה בתקופת בחירות עלול להיות מושפע מאד משיקולים פוליטיים צרים, אשר יטו את שיקול הדעת בקביעת הקריטריונים.

עד היום לא עלה הנושא לדיון מכיוון שהבחירות היו אמורות להתקיים באוקטובר וחשבנו לאשר תבחינים מיד בישיבת המועצה הראשונה.

כידוע, הבחירות נדחו בגלל המלחמה והן צפויות להתקיים בסוף חודש ינואר 2024. במצב החדש, יש לאזן את השיקולים דלעיל כנגד שיקול נוסף. ידוע וברור לנו שהגופים הנתמכים, בעיקר עמותות הספורט, מסתמכים על כספי התמיכות לתפקוד השוטף. הגופים הנתמכים עלולים להיכנס לקשיים, אם לא תתקבל כל החלטה עד לאחר מועד הבחירות, כי זה אומר דחייה משמעותית של כל הליך קבלת התמיכות.

לעמדתו האזון הנכון בין השיקולים הללו הוא לאשר את התמיכות לשנת 2024, על בסיס מה שהיה בשנת 2023, ולהגביל את תוקף ההחלטה לרבעון הראשון בלבד. ככל שהמועצה החדשה תבקש לאמץ את אותם קריטריונים, נוכל להמשיך בחלוקת הכספים על בסיס אותו ניקוד גם ברבעונים הבאים. ככל שהמועצה החדשה תבקש לאמץ קריטריונים חדשים, תערך בדיקה מחדש של הבקשות שיוגשו, לאור התבחינים החדשים עליהם יוחלט. הצעתי היא שהפרסום בשלב הראשון יהיה תקף לרבעון הראשון, אלא אם כן המועצה, בהרכבה החדש, תחליט לאמץ את אותם תבחינים.

ראובן:

בכל אופן המקדמות לעמותות שמסתמכות על התמיכה יינתנו רק לאחר שהרשות תצא לקול קורא בו יפורסמו התבחינים ולאחר הגשת הבקשות. חשוב לקדם את הנושא, על מנת שלשיבת המועצה הקרובה שמן המניין יוגשו תבחינים לאישור במגבלות שציננה כנרת.

יניב:

עניין התמיכות הוא עניין מאוד חשוב ומהותי משום שיש הרבה עמותות שמתבססות על מתן התמיכה וזה תחילת שנה והמקדמות חשובות להן.

הפרסום בקול קורא חייב להיות מאוד ברור בנושא. התמיכות זה נושא רגיש מאוד.

כנרת: אני מבקשת שההחלטה שלנו תתייחס גם למועד להגשת הבקשות, לא כמועד מוחלט, אלא ביחס למועד החלטת המועצה. כשיקבע מועד לישיבת המועצה אתרגם את ההחלטה למועד ספציפי ואכניס אותו לתוך התבחינים.

טל: מניסיון העבר – לעמותות הספורט נדרש פחות זמן להגשת הבקשות. העמותות האחרות תמיד זקוקות ליותר זמן.

החלטה: הוועדה ממליצה על אימוץ התבחינים של שנת 2023 בשנת 2024. תוקף ההחלטה יהיה לרבעון הראשון בלבד. חלוקת התמיכות ברבעונים הבאים תהא כפופה להחלטת המועצה שתבחר.

לוח הזמנים להגשת הבקשות על נספחיהן יהיה כדלקמן:

- ✓ לעמותות הספורט – תוך 30 יום ממועד החלטת המועצה בדבר אישור התבחינים;
- ✓ לשאר העמותות – תוך 60 יום ממועד החלטת המועצה.

עו"ד כנרת הדר
יועמ"ש העירייה

יניב אשור
מנכ"ל העירייה

ראובן ויצמן
גזבר העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\53\53969.DOC

טי"ז כסלו תשפ"ד
יום רביעי 29 נובמבר 2023

נספח 5

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' עוזי 1

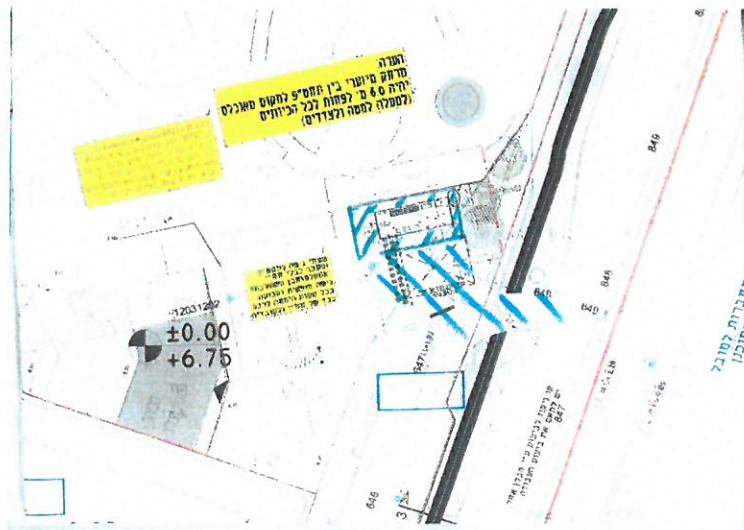
בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 74 בגוש 21116 (להלן "המגרש"), המסומנת בסגול בתצלום



2. העירייה מבקשת להתקשר עם חברת החשמל בהסכם חכירה לפיו תחכיר העירייה לחח"י שטח קרקע מתוך המגרש ועליו חדר טרנספורמציה אותו בנתה חברת ערים כמופיע בתשריט שלהלן:



3. שטח החדר כ-41 מ"ר והוא ישמש לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה הנחוצים לאספקת חשמל למבני מגורים סמוכים.

4. ההסכם הינו הסכם משולש המסדיר גם את בניית המתקן על ידי חברת ערים והתמורה לו זכאית החברה מחח"י בעבור הבנייה.

5. תקופת החכירה הינה בת 25 שנים עם אפשרות הארכה לשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת.

6. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר הסכם החכירה ולהתקשר בהסכם חכירה עם חברת החשמל בהתאם להסכם החכירה המצורף אותו מתבקשת מועצת העיר לאשר.

הסכם החכירה מצ"ב כנספח א'.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\53\53584.DOCX

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

- ב י נ:** **עיריית עכו מספר 500276001**
שכתובתה לצורך חוזה זה
רחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001
(שתקרא להלן: "העיריה" ו/או "המועצה")
- מבד אחד**
- ל ב י נ:** **חברת ערים – חברה לפיתוח עירוני בע"מ ח.צ. 520029810**
שכתובתה לצורך חוזה זה
רחוב המלאכה 3, נצרת עלית
(שתקרא להלן: "הקבלן")
- מבד שני**
- ל ב י נ:** **חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון)**
חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472
שכתובתה לצורכי חוזה זה
רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101
(שתקרא להלן: "החברה")
- מבד שלישי**
- והואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 74 בגוש 21116 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניינים המיועדים לשמש למגורים (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיזם שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 73980849 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל למגורים (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמות המידה");
- והואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנה/בונה הקבלן חדר בקומה קרקע (קרקע/תת קרקעית) בשטח של כ-41.145 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם ת"ט "עוזי 1" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- והואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- והואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא.
- והואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהוונות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוונות בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;
- והואיל (10)** וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חבריה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה;
- והואיל (11)** והצדדים מבקשים לעגן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.
- 1.2 ואלה נספחי החוזה:
 - נספח "א" - נסח רישום של החלקה בה מצוי המגרש.
 - נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____.
 - נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
 - נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
 - נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה

2. החכירה

- 2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהוונות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוונות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "**תקופת החכירה הראשונה**");
- 2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: "**תקופות ההארכה**"), כפי שיפורט להלן:
 - 2.2.1 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השנייה בבקשה למימוש אופציית ההארכה עפ"י הסכם זה, ותצרך לבקשה חוות דעת שלה ו/או מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת ההארכה (או תקופת ההארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.
 - 2.2.2 מועצת העיר תאשר את ההארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. החלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.
- 2.3 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישונה (להלן: "**מטרת החכירה**").
- תקופת החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכוננו להלן ביחד: "**תקופת החכירה**".
- 2.4 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הנובעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופות ההארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתית בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י ההזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון להסכם ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי ההסכם זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כפוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שיוסכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.
- 2.5 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתקה בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ו/או לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.
- 2.6 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופת הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העירייה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתית ובאחריותה לאתר מקום חלופי לציוד.

3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שככל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ו/או לא תזדקק לחדר וההסכם יובא לידי סיום. העירייה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרות העירייה והקבלן

4.1 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הוא קיבל מידי החברה מפרט טכני, ובנה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.

4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בו או לפי כל דין לקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה.

4.2 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:

4.2.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הובא לידיעתה כי הקבלן קיבל מידי החברה מפרט טכני, והחדר נבנה למיטב ידיעתה על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך.

4.2.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החוזה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.

4.2.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהיינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.

4.3 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:

4.3.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.

4.3.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין, למעט טענה אודות פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.

4.3.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החוזה.

4.3.4 כי בחכירת הנכס ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.

החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדין, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ו/או בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ו/או בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ו/או זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף היותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").

5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ו/או שימוש בזכות המעבר והגישה ו/או שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העירייה ו/או מי מטעמה.

6. אחריות

א - אחריות הקבלן

- 6.1 הקבלן יישא באחריות לטיב החומרים ולאיכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 נתגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לקבלן.
- 6.3 הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי שבאחריותו כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקן הקבלן את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא נענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונו של הקבלן, והקבלן מתחייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון הקבלן. הודעה על כך תימסר לקבלן בהקדם האפשרי. הקבלן מתחייב בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.

ב - אחריות החברה

- 6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונה, ככל שיש צורך בתיקון.
- 6.6.1 6.6 החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה כל שינוי אשר יידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- 6.6.2 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.3 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.4 החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבוטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.5 החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחריותה תוך זמן סביר כל נזק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידי החדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת נזק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

- 7.1 החברה תדאג לרשום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים להסכם זה. ככל ומדובר ברשות איתנה – רשאית החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרשום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחווה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.
- העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחווה זה, באופן שיאפשר רישום זכויות החכירה כאמור.

בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011 (להלן: "**תקנות הרישום**") בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת ההסכם.

7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.

7.4 הוראות חוזה זה יהיו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.

7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.

7.6 למען הסר ספק, החברה תשא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשתף פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגישה

8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: "**הצנרת**"). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנכון (להלן: "**ההנחת כבלים**"). הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.

8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: "**המעבר והגישה**").

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגישה רשאית החברה להעביר טרנספורטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שינויים ו/או תיקונים פנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.

8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:

8.3.1 לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.

8.3.2 כל עבודות בנין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עבורה, יוצאו לפועל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.

מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתואמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.

8.3.3 לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נעיצת יתדות מתכת ו/או וווים ו/או מסמרים וכיוצא ב"ב ו/או כל עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.

8.3.4 במידה והעירייה תפר התחייבות מהתחייבויותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה נתנה לעירייה הודעה לסילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ו/או לרכוש.

9. התמורה

9.1 בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העירייה עפ"י חוזה זה סך של 13,211.10 ₪ (ובמילים: שלושה עשר אלף מאתיים ואחד עשר שקלים + 10 אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "**התמורה בגין רכיב הקרקע**"). התמורה הנ"ל הינה בגין רכיב הקרקע ל 3 שנאים וזאת על פי תעריף שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על חוזה זה.

9.2 בנוסף תשלם החברה לקבלן בגין רכיב הבניה, סך של 337,856.40 ש"ח (במילים: שלוש מאות שלושים ושבעה אלף שמונה מאות חמישים ושישה שקלים + 40 אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "**התמורה בגין רכיב הבניה**"). וזאת על פי התעריף המעודכן שנקבע על ידי רשות החשמל למועד החתימה על חוזה זה. (התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "**התמורה**").

9.3 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון בנק מס' 3500003 סניף 960 בבנק לאומי על שם העירייה.

ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:

9.3.1 החדר נמסר לחברה.

9.3.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.

9.3.3 קבלת אישור מועצה (נספח א'1).

9.3.4 דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.

9.3.5 המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בדין.

9.3.6 המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.

9.3.7 קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי התשלום תמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.

9.4 התשלום לקבלן בגין רכיב הבניה, יבוצע תוך שוטף + 45 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון מס' _____ בבנק _____ סניף _____, על שם _____.

ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:

9.4.1 החדר נמסר לחברה.

9.4.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.

9.4.3 קבלת אישור מועצה (נספח א'1).

9.4.4 המצאת אישור על רישום הערת אזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.

9.4.5 המצאת חשבונית מס ערוכה כדין (מקור) או טופס דיווח על עסקת אקראי, מקורי ומשולם.

9.4.6 ככל שהקבלן הינו עוסק לצרכי מע"מ: (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, (2) המצאת תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.

9.4.7 המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בדין.

10. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.

11. קבלת תעודת גמר או טופס 4 חתום ומאושר כדין.

11.1 מוסכם על העירייה והקבלן כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרבו לאשר את החוזה, מתחייב הקבלן, להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לקבלן עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.

11.2 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה והקבלן התחייבו לתת לחברה לפי חוזה זה.

12. מיסים, היטלים ותשלומי חובה

12.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תשא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.

12.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.

12.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.

12.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצוען יידרש לשם הקמת החדר בהתאם להיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.

12.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הנאה; הוצאות בגין רישום החכירה.

13. חתימה על מסמכים דרושים

הצדדים מתחייבים לחתום על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.

14. המחאת זכות

14.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 14.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.

14.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.

14.3 האמור לעיל בס"ק 14.1, 14.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ימנע מהעירייה להסב את התחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.

14.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) של החברה וכן תהא רשאית להמחות ו/או להסב

ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שינוי ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיית רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורו. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.

15. ויתור

שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשנהו ו/או אי שימוש בזכות מהזכויות המוקנות לו בחוזה, לא ייחשב כויתור על זכויותיו ולא יהווה תקדים ולא ישמש מניעה לכל תביעה או טענה מצדו, אלא אם נעשה הדבר בכתב.

16. תרופות

16.1 מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של החוזה - בכל מקרה של הפרת החוזה או תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970 (להלן: "חוק התרופות").

16.2 הפרה של סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 ו-14 תהווה הפרה יסודית כהגדרתה בסימן ב' לחוק התרופות, על כל המשתמע מכך.

17. חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים (או אישור עירייה איתנה).

18. שונות

18.1 הסכם זה יהיה כפוף להוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996, אמות המידה שהותקנו מכוחו ע"י רשות החשמל, וכן לכל הוראות חוק, דין, נוהל, והחלטות ממשלה או כל רשות מוסמכת שהיא שיחולו ביחס להתקשרויות מסוג זה החלות על החברה או על העירייה.

18.2 כל הוראה מהוראות חוזה זה אינה באה לגרוע מהוראה אחרת של החוזה, כי אם להוסיף עליה.

18.3 כל האמור בחוזה על נספחיו בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להפך.

18.4 מוסכם בזה בין הצדדים כי כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות והתמצאות בחוזה בלבד, כי אין הן מהוות חלק מהחוזה גופו ואין לעשות בהן שימוש לצורך פירוש החוזה או תנאי מתנאיו.

18.5 חוזה זה משקף את כל ההסכמות, ההבטחות והמצגים שבין הצדדים, ואין כל תוקף להבטחות, מצגים או הסכמות שאינן כלולות בחוזה זה, על נספחיו. יחד עם זאת, אין בחוזה כדי לפגוע או לשנות כל סיכום בכתב בנושא טכני במסגרת ההזמנה.

18.6 כל שינוי להסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

18.7 כל הודעה בכתב שתשלח לאחד מן הצדדים בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד אליו נשלחה בתום שלושה ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, ואולם על אף האמור מוסכם בזאת כי ימים שאינם ימי עבודה במשרדי החברה (לרבות ימי שבתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן	החברה	העירייה
-------	-------	---------

אישור עורך דין

אני הח"מ כנרת הדר, עו"ד מ.ר. 18351 מרחוב ויצמן 35, עכו מאשרת בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה שמעון לנקרי, ת.ז. 57135642, וראובן ויצמן, ת.ז. 27069269, אשר הינם מורשי חתימה כדין של עיריית עכו וכי הנ"ל חתמו על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבינו את תוכנו ומשמעותו וכי קיבלו ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

תאריך	כנרת הדר, עו"ד
-------	----------------

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינו/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן _____. הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. _____. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

תאריך	עו"ד,
-------	-------

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל _____. הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. _____. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

תאריך	עו"ד,
-------	-------

ההסכם מאושר לחתימת העירייה בהיותו עומד בדרישת הדין. ההתקשרות פטורה ממכרז והיא אושרה על ידי מועצת העיר. כניסת ההסכם לתוקף מותנית באישור משרד הפנים

תאריך	כנרת הדר, עו"ד יועמ"ש העירייה
-------	----------------------------------

נספח א'

26/06/2023
ד' תמוז תשפ"ג
שעה: 12:11

תאריך

36472

נסח מס'

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE
وزارة العدل

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 21116 חלקה: 74

הגוש הגיע בתאריך:	04/09/2018	מלשכת רישום המקרקעין:	חיפה
הנכס נוצר ע"י שטר:	65/2022 לשכת פרצלציה	מיום:	23/01/2022
		סוג שטר:	פרצלציה רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית עכו	13,427.00

המספרים הישנים של החלקה

21116/73

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
65/2022/37 לשכת פרצלציה	23/01/2022	חלוקה	עיריית עכו
החלק בנכס בשלמות			
הערות: י.פ. 6563 מיום 12.3.13 עמ' 3484 + 3483			

הערות

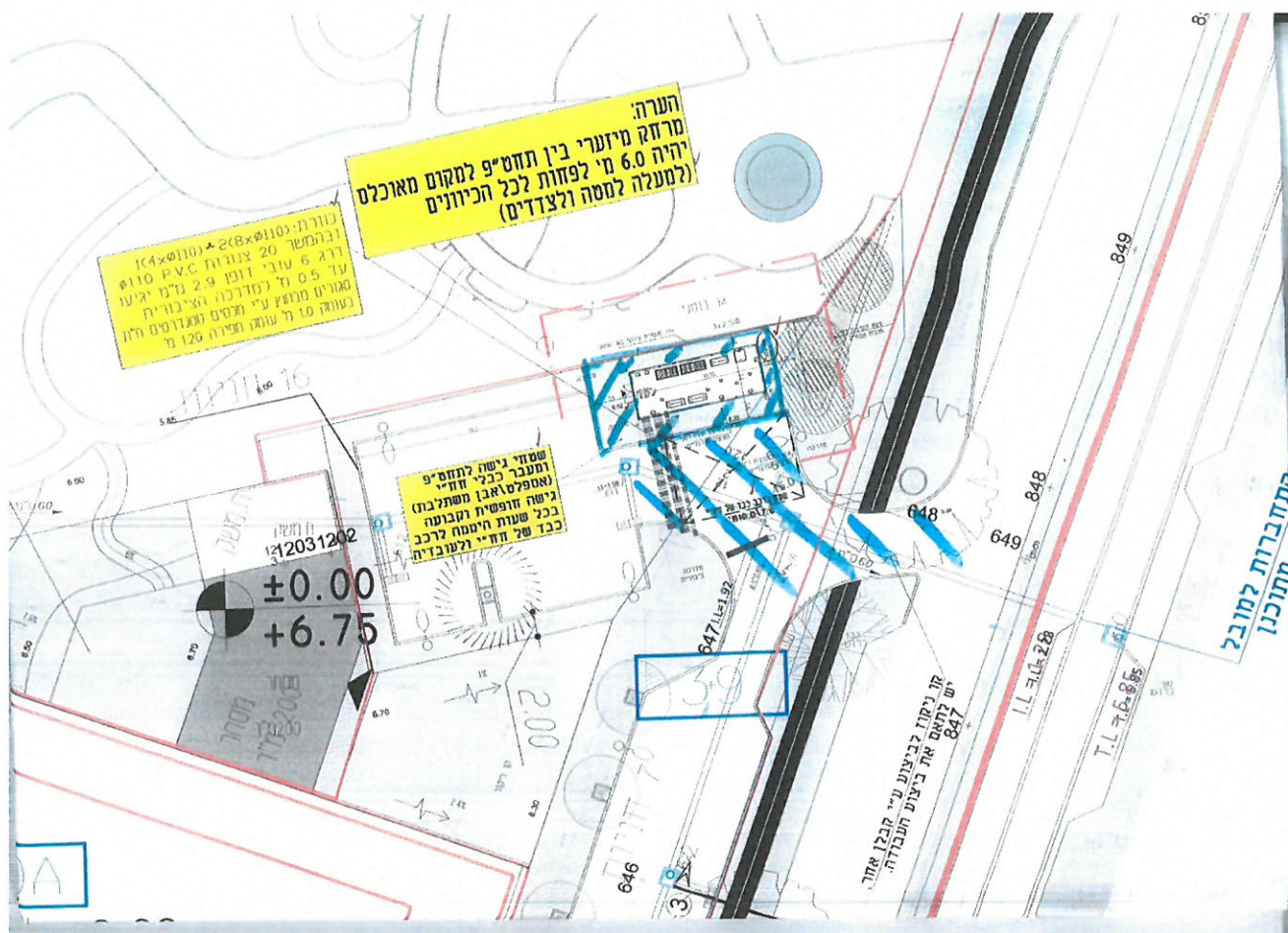
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11189/2022/5	20/09/2022	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	עיריית עכו
הערות: פורסם בלוקט פרוסומים מס' 8572 מיום 11.12.2019 עמוד 2025			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

נספח ב'



נספח ג'

מסמכים לרישום הערה לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
נוסח הבקשה לרשם

עיריית עכו

לכבוד,
רשם המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
רחוב
(יישוב)

א.ג.נ.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקות 74 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש/ חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקה 74	רח' _____

1. בתוקף סמכותו של יו"ר הוועדה המקומית על פי הוראות תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, נבקש לרשום הערה כי שטח בגודל של כ-41.145 מ"ר בגוש 18949 חלק מחלקות 74 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' 2019001 שניתן ביום 06/06/2019

מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.

2. נודה לטיפולך כאמור.

בכבוד רב,

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה עכו

נספח "ג"

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב-

לשימוש משרדי

תאריך

בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים

לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

מס' השטר

1. תיאור המקרקעין

הישוב **עכו** הגוש / הספר **21116** החלקה / הדף **74** כתובת

2. הפעולה המבוקשת

אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38⁽¹⁾, וזאת בהתאם למסמך התחייבות מיום _____ אשר נחתם בינינו.

3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
	עיריית עכו		500276001		בעלות		

במידה וקיימים למעלה משלשה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'

4. פרטי המתחייב (אם המתחייב אינו בעל הזכות)

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה

במידה וקיימים למעלה משלשה מתחייבים, יש לצרף לבקשה את נספח ב'

5. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה	חתימה
	חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.צ.	520000472	מחלקה _____, מחוז _____, רח' _____		

במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'

6. פרטי הנכס (ימולא כאשר טרם נרשם בית משותף)⁽³⁾

תיאור הנכס⁽⁴⁾ **חדר שנאים בשטח 41.145 מ"ר**
מגרש מס' _____ מבנה מס' _____
יחידה מס' _____ **קרקע/קומה** _____
החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים)
כיוונים _____

7. פרטי המטפל ברישום הפעולה

עו"ד

שם ומספר רישיון _____ כתובת _____

הוסמך על ידי/נו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.

יש לחתום את המיותר.
⁽¹⁾ בהתחייבות במסגרת תמ"א-38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תירשם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות הערה המפנה להערת האזהרה.
⁽²⁾ ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'.
⁽³⁾ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריותם.
⁽⁴⁾ המידע לא נבדק ולא יאומת על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף) דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, חברת החשמל לישראל בע"מ **, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	-------------------------------	-------

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים **, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	-------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים **, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	-------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472 הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472 הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

נספח ד' – בקשה למחיקת הערת אזהרה

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום הסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- ת"א

שטר מס': _____ / _____

בקשה לביטול הערת אזהרה

בפני שניף 132 מחוק המקרקעין, התשס"ט-1969

אנו הח"מ:

1.	חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.ח.	520000472
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי
2.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי
3.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי



מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בלוש/ספר _____
חלקה/דף _____ תת חלקה _____ על הזכויות של:

1.		ת.ז.	7
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי
2.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי
3.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי**	מס' זיהוי



חתימה חתימה חתימה

* ת.ז., דרכון, מס חברה וכד'

אישות חתימה צ"י צריד או רשם

אנו מעיד כי היום התלוצצו בפני המבקשים ח"מ ולאחר שליחתו אותם והסברתו להם את סדור הפעולה שרים
עומדים לבצע זאת התוצאות המשפטיות הנובעות מסמל ולאחר ששוכנעתי שהדבר ראוי בהם כראוי, חתמתי בפני
מרצונם.

תאריך חותמת (שם ובתואר) חתימה

במקרים בהם נד לפעולה היא תאגיד- יש כאשר בלשכת רישום את השקפה סדר ולכל תאגיד בנפרד.

אישור צ"י על בדיקת מסמכי תאגיד

אנו הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: _____
מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם סדוראות תקנה 10 בתקנות המקרקעין (ליהול ורישום), התשנ"ב-
2011, וכל הבקשה הוגשה בדיון.

תאריך חותמת (שם, מס' רישון ובתואר) חתימה

טי"ז כסלו, תשפ"ד
יום רביעי, 29 נובמבר 2023

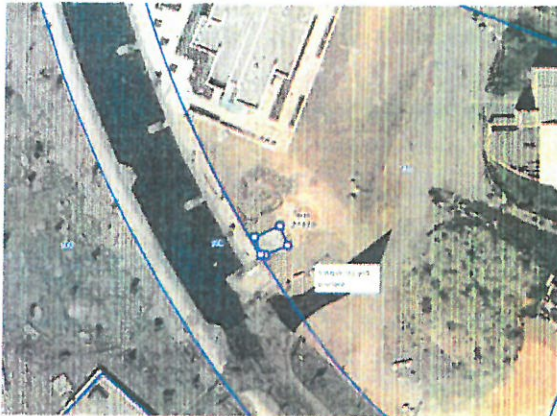
נספח 6

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן

א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' עוזי 8

בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 137 בגוש 21116 מגרש 61 (להלן: "המגרש").
2. העירייה מבקשת להתקשר עם חברת החשמל בהסכם חכירה לפיו תחכיר העירייה לחח"י שטח קרקע מתוך המגרש ועליו חדר טרנספורמציה אותו בנתה החכ"ל כמסומן על גבי התצ"א.
3. שטח החדר ברוטו 24.57 מ"ר (שטח נטו של כ- 21.6 מ"ר) והוא ישמש לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה הנחוצים לאספקת חשמל למבני הציבור שהקימה ושתקים העירייה במגרש.
4. תקופת החכירה 25 שנים עם אפשרות הארכה לשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת.
5. ההתקשרות עם חח"י פטורה ממכרז לפי תקנה 3(2)(ב) לתקנות העירויות (מכרזים) תשמ"ח-1987 בהיות "המקרקעין מועברים לחברת חשמל לשם הקמת מיתקן חשמל הדרוש, לדעת מועצת העירייה, כדי להבטיח אספקת חשמל לעיר, בתנאי שהשטח המועבר לא יעלה על 100 מ"ר לכל מיתקן וכי הקמת המיתקן תואמת את התכניות החלות על המקום לפי דיני התכנון והבניה".
6. ההתקשרות אושרה במועצה הקודמת כהתקשרות בין חח"י לעירייה. לאחר האישור התברר כי יש צורך לאשר ההסכם בנוסח משולש, ולהוסיף להסכם את החכ"ל כתברה המבצעת הזכאית לתמורה בגין הבנייה, לכן מובא ההסכם בנוסחו המתוקן לאישור המועצה.
7. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר ההסכם החכירה ולהתקשר בהסכם חכירה עם חברת החשמל בהתאם להסכם החכירה המצורף אותו מתבקשת מועצת העיר לאשר.

הסכם החכירה מצ"ב כנספח א'.

בכבוד רב,

לנרדוד, עו"ד
יועמ"ש העירייה

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

- ב י נ:** **עיריית עכו מספר 500276001**
שכתובתה לצורך חוזה זה.
מרחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001
(שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
- ל ב י נ:** **החברה הכלכלית לעכו בע"מ, ח.פ. 51-010551-3**
מרחוב משמר הים - אזור תעשייה עכו דרום ת.ד. 2520 מיקוד 2412401
טל': 04-9552539, פקס': 04-9551710
דוא"ל: calcalit@akko.muni.il
(שתקרא להלן: "הקבלן")
- ל ב י נ:** **חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון)**
חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472
שכתובתה לצורכי חוזה זה
רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101
(שתיקרא להלן: "החברה")
- הואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין לפי שטר מספר 65/2022/37 מיום 23.01.2022 הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 137 בגוש 21116 מגרש מספר 61 לפי תוכנית מספר 213-0233312 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניין/ים המיועד למבני ציבור (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיזם שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 300651273 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל לבניין (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמות המידה");
- והואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנה/בונה הקבלן חדר בקומה קרקע (קרקע/תת קרקעית) בשטח של כ-24.57 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם ת"ט "עוזי 8" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- והואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- והואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא.
- והואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהוונות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוונות בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;
- והואיל (10)** וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חבריה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה;
- והואיל (11)** והצדדים מבקשים לעגן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.
- 1.2 ואלה נספחי החוזה:
 - נספח "א" - נסח רישום של החלקה בה מצוי המגרש.
 - נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____.
 - נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
 - נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
 - נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה

2. החכירה

- 2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהוונות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוונות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת הסכם זה (להלן: **"תקופת החכירה הראשונה"**);
- 2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: **"תקופות ההארכה"**), כפי שיפורט להלן:
 - 2.2.1 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השנייה בבקשה למימוש אופציית ההארכה עפ"י הסכם זה, ותצטרף לבקשה חוות דעת שלה ו/או מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת ההארכה (או תקופת ההארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.
 - 2.2.2 מועצת העיר תאשר את ההארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. החלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.
- 2.3 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישונה (להלן: **"מטרת החכירה"**).
- תקופת החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכוננו להלן ביחד: **"תקופת החכירה"**.
- 2.4 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הנובעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופות ההארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתית בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י ההזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון להסכם ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי ההסכם זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כפוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שישוכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.
- 2.5 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתקה בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ו/או לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.
- 2.6 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופות הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העירייה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתית ובאחריותה לאתר מקום חלופי לצידוד.

3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שככל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ו/או לא תזדקק לחדר וההסכם יובא לידי סיום. העירייה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרות העירייה והקבלן

4.1 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הוא קיבל מידי החברה מפרט טכני, ובנה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.

4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בו או לפי כל דין לקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה.

4.2 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:

4.2.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הובא לידיעתה כי הקבלן קיבל מידי החברה מפרט טכני, והחדר נבנה למיטב ידיעתה על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך.

4.2.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החוזה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.

4.2.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהיינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.

4.3 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:

4.3.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.

4.3.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין, למעט טענה אודות פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.

4.3.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החוזה.

4.3.4 כי בחכירת הנכס ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.

החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדין, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ו/או בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ו/או בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ו/או זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף היותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").

5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ו/או שימוש בזכות המעבר והגישה ו/או שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העירייה ו/או מי מטעמה.

6. אחריות

א6 - אחריות הקבלן

- 6.1 הקבלן יישא באחריות לטיב החומרים ולאיוכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 נתגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיוכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לקבלן.
- 6.3 הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי שבאחריותו כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקן הקבלן את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא נענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונו של הקבלן, והקבלן מתחייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון הקבלן. הודעה על כך תימסר לקבלן בהקדם האפשרי. הקבלן מתחייב בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.

ב6 - אחריות החברה

- 6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונה, ככל שיש צורך בתיקון.
- 6.6 6.6.1 החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה כל שינוי אשר יידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- 6.6.2 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.3 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.4 החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבוטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.5 החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחריותה תוך זמן סביר כל נזק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידה בחדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת נזק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

- 7.1 החברה תדאג לרשום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים להסכם זה. ככל ומדובר ברשות איתנה – רשאית החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרשום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחזוה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.
- העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחוזה זה, באופן שיאפשר רישום זכויות החכירה כאמור.
- בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

- 7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011 (להלן: "**תקנות הרישום**") בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת ההסכם.
- 7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.
- 7.4 הוראות חוזה זה יהיו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.
- 7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.
- 7.6 למען הסר ספק, החברה תשא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשתף פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגישה

- 8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: "**הצנרת**"). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנחוץ (להלן: "**ההנחת כבלים**"). הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: "**המעבר והגישה**").
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגישה רשאית החברה להעביר טרנספורטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שינויים ו/או תיקונים פנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.
- 8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:
- 8.3.1 לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.
- 8.3.2 כל עבודות בנין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עבודה, יוצאו לפועל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.
- מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתואמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.
- 8.3.3 לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נעיצת יתדות מתכת ו/או וווים ו/או מסמרים וכיוצ"ב ו/או כל עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.
- 8.3.4 במידה והעירייה תפר התחייבות מהתחייבויותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה נתנה

לעירייה הודעה לסילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידיית לגוף ו/או לרכוש.

9. התמורה

- 9.1 בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העירייה עפ"י חוזה זה סך של 10,571.40 ₪ (ובמילים: עשרת אלפים חמש מאות שבעים ואחד שקלים + 40 אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "**התמורה בגין רכיב הקרקע**"). התמורה הנ"ל הינה בגין רכיב הקרקע לשני שנאים וזאת על פי תעריף שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על חוזה זה.
- 9.2 בנוסף תשלם החברה לקבלן בגין רכיב הבניה, סך של 248,207.40 ש"ח (במילים: מאתיים ארבעים ושמונה אלף מאתיים ושבעה שקלים + 40 אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "**התמורה בגין רכיב הבניה**"). וזאת על פי התעריף המעודכן שנקבע על ידי רשות החשמל למועד החתימה על חוזה זה. (התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "**התמורה**").
- 9.3 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון בנק מס' 3500003 סניף 960 בבנק לאומי על שם העירייה.
- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
- 9.3.1 החדר נמסר לחברה.
- 9.3.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- 9.3.3 קבלת אישור מועצה (נספח א'1).
- 9.3.4 דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.
- 9.3.5 המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בד"ן.
- 9.3.6 המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.
- 9.3.7 קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי התשלום תמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.
- 9.4 התשלום לקבלן בגין רכיב הבניה, יבוצע תוך שוטף + 45 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון מס' 202397 בבנק מזרחי טפחות סניף 445, על שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ.
- ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:
- 9.4.1 החדר נמסר לחברה.
- 9.4.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- 9.4.3 קבלת אישור מועצה (נספח א'1).
- 9.4.4 המצאת אישור על רישום הערת אזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.
- 9.4.5 המצאת חשבונית מס ערוכה כדין (מקור) או טופס דיווח על עסקת אקראי, מקורי ומשולם.
- 9.4.6 ככל שהקבלן הינו עוסק לצרכי מע"מ: (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, (2) המצאת תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- 9.4.7 המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בד"ן.

10. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.

11. קבלת תעודת גמר או טופס 4 חתום ומאושר כדין.

11.1 מוסכם על העירייה והקבלן כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרבו לאשר את החוזה, מתחייב הקבלן, להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לקבלן עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.

11.2 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה והקבלן התחייבו לתת לחברה לפי חוזה זה.

12. מיסים, היטלים ותשלומי חובה

12.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תשא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.

12.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.

12.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.

12.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצוען יידרש לשם הקמת החדר בהתאם להיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.

12.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הנאה; הוצאות בגין רישום החכירה.

13. חתימה על מסמכים דרושים

הצדדים מתחייבים לחתום על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.

14. המחאות זכות

14.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 14.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.

14.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.

14.3 האמור לעיל בס"ק 14.1, 14.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ימנע מהעירייה להסב את ההתחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.

14.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968) של החברה וכן תהא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שינוי ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות

הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיות רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורו/ם. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.

15. ויתור

שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשנהו ו/או אי שימוש בזכות מהזכויות המוקנות לו בחוזה, לא ייחשב כויתור על זכויותיו ולא יהווה תקדים ולא ישמש מניעה לכל תביעה או טענה מצדו, אלא אם נעשה הדבר בכתב.

16. תרופות

16.1 מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של החוזה - בכל מקרה של הפרת החוזה או תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970 (להלן: "חוק התרופות").

16.2 הפרה של סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 ו-14 תהווה הפרה יסודית כהגדרתה בסימן ב' לחוק התרופות, על כל המשתמע מכך.

17. חוזה זה טעון אישור מועצת העיריה ושר הפנים (או אישור עירייה איתנה).

18. שונות

18.1 הסכם זה יהיה כפוף להוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996, אמות המידה שהותקנו מכוחו ע"י רשות החשמל, וכן לכל הוראות חוק, דין, נוהל, והחלטות ממשלה או כל רשות מוסמכת שהיא שיחולו ביחס להתקשרויות מסוג זה החלות על החברה או על העירייה.

18.2 כל הוראה מהוראות חוזה זה אינה באה לגרוע מהוראה אחרת של החוזה, כי אם להוסיף עליה.

18.3 כל האמור בחוזה על נספחיו בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להפך.

18.4 מוסכם בזה בין הצדדים כי כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות והתמצאות בחוזה בלבד, כי אין הן מהוות חלק מהחוזה גופו ואין לעשות בהן שימוש לצורך פירוש החוזה או תנאי מתנאיו.

18.5 חוזה זה משקף את כל ההסכמות, ההבטחות והמצגים שבין הצדדים, ואין כל תוקף להבטחות, מצגים או הסכמות שאינן כלולות בחוזה זה, על נספחיו. יחד עם זאת, אין בחוזה כדי לפגוע או לשנות כל סיכום בכתב בנושא טכני במסגרת ההזמנה.

18.6 כל שינוי להסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

18.7 כל הודעה בכתב שתשלח לאחד מן הצדדים בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד אליו נשלחה בתום שלושה ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, ואולם על אף האמור מוסכם בזאת כי ימים שאינם ימי עבודה במשרדי החברה (לרבות ימי שבתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
הקבלן	החברה	העירייה

אישור עורך דין

אני הח"מ כנרת הדר, עו"ד מ.ר. 18351 מרחוב ויצמן 35, עכו מאשרת בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה שמעון לנקרי, ת.ז. 57135642, וראובן ויצמן, ת.ז. 27069269, אשר הינם מורשי חתימה כדין של

עיריית עכו וכי הנ"ל חתמו על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבינו את תוכנו ומשמעותו וכי קיבלו ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

כנרת הדר, עו"ד

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינו/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

ההסכם מאושר לחתימת העירייה בהיותו עומד בדרישת הדין.
ההתקשרות פטורה ממכרז והיא אושרה על ידי מועצת העיר.
כניסת ההסכם לתוקף מותנית באישור משרד הפנים

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

תאריך

S:\m9\archiv\lm\mb\53\53783.DOCX

שם ת"ט: עוזי 8
מס' הזמנה: 300651273
גוש: 21116 חלקה: 137
מגרש 61
כתובת: עכו

נספח א'

01/06/2022
ב' סיון תשפ"ב
שעה: 10:01

תאריך

27323

נסח מס'

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل
MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפקס הזכויות

גוש: 21116 חלקה: 137

הגוש הגיע בתאריך:	04/09/2018	מלשכת רישום המקרקעין:	חיפה
הנכס נוצר ע"י שטר:	65/2022	מיום:	23/01/2022
לשכת פרצלציה		סוג שטר:	פרצלציה רצונית

תיאור הנכס			
רשויות	שטח במ"ר		
עיריית עכו	7,296.00		
המספרים הישנים של החלקה			
21116/73			

בעלויות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
65/2022/37	23/01/2022	חלוקה	עיריית עכו
לשכת פרצלציה			
החלק בנכס			
בשלמות			
הערות: י.פ. 6563 מיום 12.3.13 עמ' 3484 + 3483			

הערות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוסב
65/2022/38	23/01/2022	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	הועדה המקומית לתכנון ובניה עכו
לשכת פרצלציה			
בתמי שטר מקורי			
2840/2019/1			
הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 8149 מיום 12.3.2019 עמוד 8602 - 8604			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

נספח ב'



נספח ג'

מסמכים לרישום הערה לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
נוסח הבקשה לרשם

עיריית עכו

לכבוד,
רשם המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
רחוב
(יישוב)
א.ג.נ.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011
חלק מחלקה 137 (מגרש 61) בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש/ חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקי חלקה 137	רח' איינשטיין אריק עכו

1. בתוקף סמכותו של יו"ר הוועדה המקומית על פי הוראות תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, נבקש לרשום הערה כי שטח בגודל של כ-24.57 מ"ר בגוש 21116 חלק מחלקות 137 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' 20230260 שניתן ביום 28/5/2023 מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.
2. נודה לטיפולך כאמור.

בכבוד רב,

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה עכו

נספח "ג"

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב-

לשימוש משרדי

בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים

לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

תאריך

מס' השטר

1. תיאור המקרקעין

הישוב **עכו** הגוש / הספר **21116** החלקה / הדף **137** כתובת

2. הפעולה המבוקשת

אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38⁽¹⁾, וזאת בהתאם למסמך התחייבות מיום _____ אשר נחתם בינינו.

3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
	עיריית עכו		500276001		בעלות		

במידה וקיימים למעלה משלשה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'

4. פרטי המתחייב (אם המתחייב אינו בעל הזכות)

שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה

במידה וקיימים למעלה משלשה מתחייבים, יש לצרף לבקשה את נספח ב'

5. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה	חתימה
	חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.צ.	520000472	מחלקה _____, מחוז _____ רח' _____		

במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'

6. פרטי הנכס (ימולא כאשר טרם נרשם בית משותף)⁽³⁾

תיאור הנכס⁽⁴⁾ חדר שנאים בשטח _____ מגרש מס' 61 מבנה מס' _____
24.57 מ"ר
יחידה מס' _____ קומה _____ **קרקע** כיוונים _____
החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים)

7. פרטי המטפל ברישום הפעולה

עו"ד _____ שם ומספר רישיון _____ כתובת _____
הוסמך על ידי/נו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.

יש למחוק את המיותר.

⁽¹⁾ בהתחייבות במסגרת תמ"א 38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תירשם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות הערה המפנה להערת האזהרה.

⁽²⁾ ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'.

⁽³⁾ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריותם.

⁽⁴⁾ המידע לא נבדק ולא יאומת על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף) דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר.

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, חברת החשמל לישראל בע"מ **, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	--------------------------------	-------

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים **, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	--------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים **, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)	חתימה
-------	--------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנספח את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472 הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מסי' רישיון וכתובת)

[illegible]

מִרְפֵּס 1
חֲתָנָה 2 (א)

10570

חֲתָקָנָה 2 (א)

תעדה מקומית לתכנון ובניה

רמב"ם | מנחת

「ス」

נאון הבקשה

מחיר המכירה	190%	13862.4
מחיר המכירה	60%	4377.6

מחירים ומחשבוני ציבור

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :

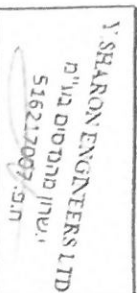
יחידה שרון

שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

28/11/2022

תאריך

חתימות נוספות :



חתימה

עיריית עכו

שם

תאריך

המבקש

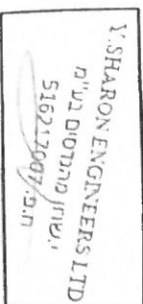
חתימה

עיריית עכו

שם

תאריך

בעל הזכות בנכס



חתימה

יחידה שרון

שם

28/11/2022

תאריך

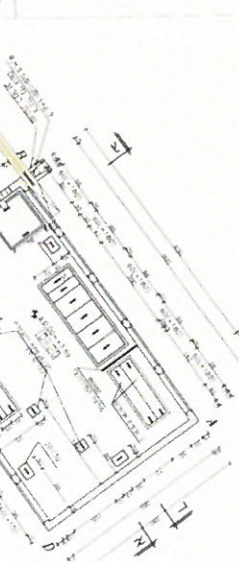
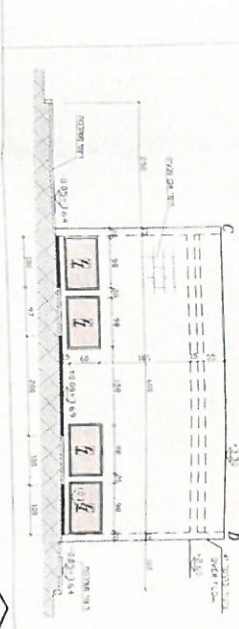
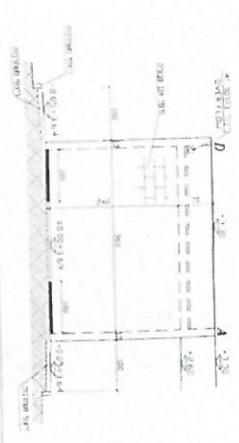
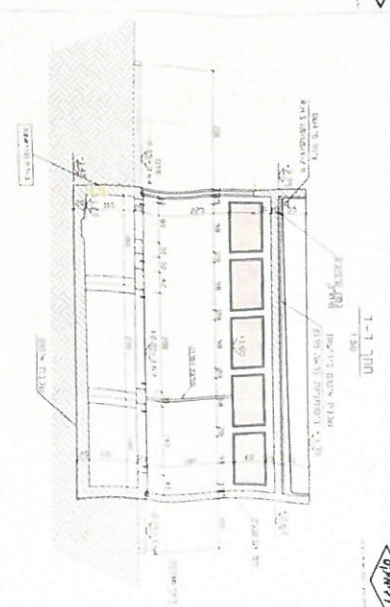
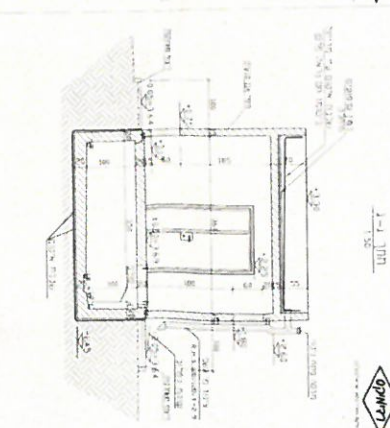
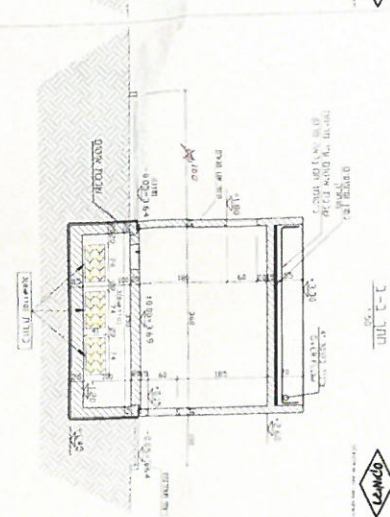
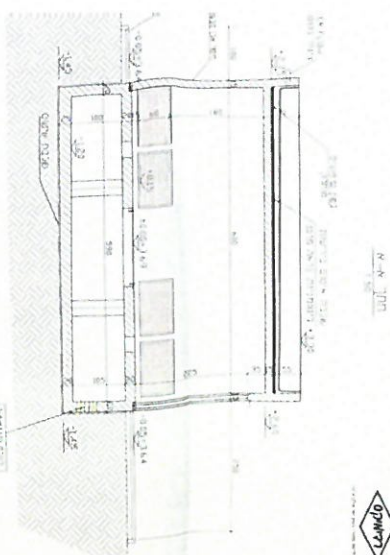
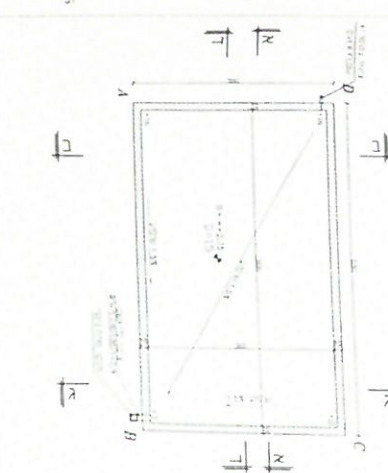
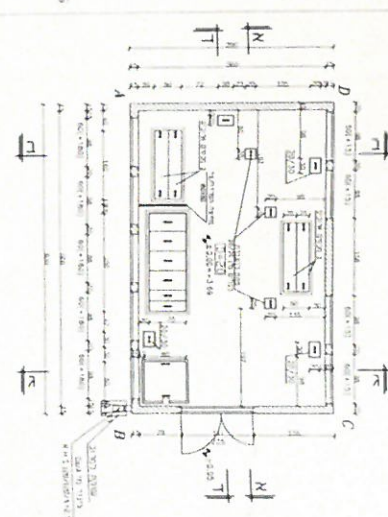
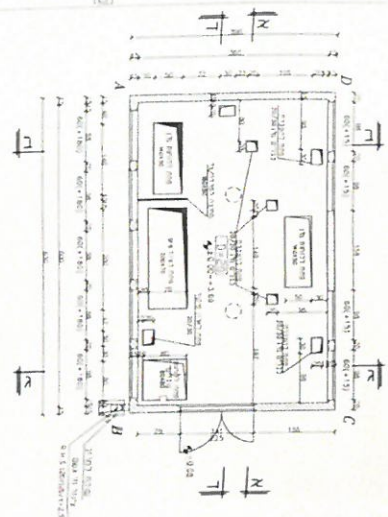
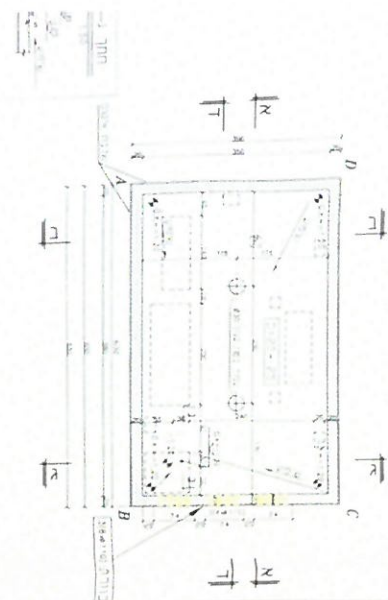
מחכנו שעד הבניין

נבדק מטעם הוועדה / רש

שם

חתימת הוועדה המקומית

רשות הרישוי :



טי"ז כסלו, תשפ"ד
יום רביעי, 29 נובמבר 2023

נספח 7

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' עוזי 11



בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:

1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 131 בגוש 21116 (להלן "המגרש"), המסומנת בסגול בתצלום



2. העירייה מבקשת להתקשר עם חברת החשמל בהסכם חכירה לפיו תחכיר העירייה לחח"י שטח קרקע מתוך המגרש ועליו חדר טרנספורמציה אותו בנתה העירייה, כמופיע בתשריט שלהלן:

3. שטח החדר (ברוטו) 15.99 מ"ר והוא ישמש לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה הנחוצים לאספקת חשמל למבני הציבור שהקימה ושתקים העירייה במגרש.

4. תקופת החכירה 25 שנים עם אפשרות הארכה לשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת.

5. ההתקשרות אושרה במועצה הקודמת כהתקשרות בין חח"י לעירייה. לאחר האישור התברר כי יש צורך לאשר ההסכם בנוסח משולש, ולהוסיף להסכם את החכ"ל כחברה המבצעת הזכאית לתמורה בגין הבנייה, לכן מובא ההסכם בנוסחו המתוקן לאישור המועצה.

6. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר הסכם החכירה ולהתקשר בהסכם חכירה עם חברת החשמל בהתאם להסכם החכירה המצורף אותו מתבקשת מועצת העיר לאשר.
הסכם החכירה מצ"ב כנספח א'.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\53\53785.DOCX

חוזה (חכירה)

שנתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

- ב י ן:** **עיריית עכו, מספר 500276001**
שכתובתה לצורך חוזה זה
מרחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001
(שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
- ל ב י ן:** **החברה הכלכלית לעכו בע"מ, ח.פ. 51-010551-3**
מרחוב משמר הים - אזור תעשייה עכו דרום ת.ד. 2520 מיקוד 2412401
טל': 04-9552539, פקס': 04-9551710
דוא"ל: calcalit@akko.muni.il
(שתקרא להלן: "הקבלן")
- ל ב י ן:** **חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון)**
חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472
שכתובתה לצורכי חוזה זה
רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101
(שתקרא להלן: "החברה")
- הואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין לפי שטר מספר 29/2023/2 מיום 11.01.2023 הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 131 בגוש 21116 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניין/ים המיועד למעון יום, גני ילדים, מבני ציבור ומסחר (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיזם שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 300826569 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל לבניין (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמות המידה");
- והואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנה/בונה הקבלן חדר בקומה קרקע (קרקע/תת קרקעית) בשטח ברוטו של כ- 15.99 מ"ר (שטח נטו של כ- 13.68 מ"ר) שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם ת"ט "עוזי 11" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- והואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- והואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא.
- והואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהוונות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעירייה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוונות בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;
- והואיל (10)** וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חבריה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה;
- והואיל (11)** והצדדים מבקשים לעגן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.
- 1.2 ואלה נספחי החוזה:
 - נספח "א" - נסח רישום של החלקה בה מצוי המגרש.
 - נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____.
 - נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
 - נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
 - נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה

2. החכירה

- 2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהווות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהווות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "**תקופת החכירה הראשונה**") ;
- 2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: "**תקופות ההארכה**"), כפי שיפורט להלן:
 - 2.2.1 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השנייה בבקשה למימוש אופציית ההארכה עפ"י הסכם זה, ותצרך לבקשה חוות דעת שלה ו/או מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת ההארכה (או תקופת ההארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.
 - 2.2.2 מועצת העיר תאשר את ההארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. החלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.
- 2.3 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישיונה (להלן: "**מטרת החכירה**").
- תקופה החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכוננו להלן ביחד: "**תקופת החכירה**".
- 2.4 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הנובעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופות ההארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתית בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י ההזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון להסכם ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי ההסכם זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כפוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שיוסכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.
- 2.5 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתקה בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ו/או לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.
- 2.6 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופת הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העירייה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתית ובאחריותה לאתר מקום חלופי לציוד.

3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שכלל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ו/או לא תזדקק לחדר וההסכם יובא לידי סיום. העירייה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרות העירייה והקבלן

4.1 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כדלקמן:

4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הוא קיבל מידי החברה מפרט טכני, ובנה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.

4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בו או לפי כל דין לקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה.

4.2 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:

4.2.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל הובא לידיעתה כי הקבלן קיבל מידי החברה מפרט טכני, והחדר נבנה למיטב ידיעתה על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך.

4.2.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החוזה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.

4.2.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהיינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.

4.3 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:

4.3.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.

4.3.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין, למעט טענה אודות פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.

4.3.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החוזה.

4.3.4 כי בחכירת הנכס ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.

החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדין, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ו/או בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ו/או בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ו/או זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף היותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").

5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ו/או שימוש בזכות המעבר והגישה ו/או שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העירייה ו/או מי מטעמה.

6. אחריות

א6 - אחריות הקבלן

- 6.1 הקבלן יישא באחריות לטיב החומרים ולאיוכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 נתגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיוכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לקבלן.
- 6.3 הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי שבאחריותו כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקן הקבלן את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא נענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונו של הקבלן, והקבלן מתחייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון הקבלן. הודעה על כך תימסר לקבלן בהקדם האפשרי. הקבלן מתחייב בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות

ב6 - אחריות החברה

- 6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונה, ככל שיש צורך בתיקון.
- 6.6.1 6.6 החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה כל שינוי אשר יידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- 6.6.2 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.3 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.4 החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבוטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.5 החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחריותה תוך זמן סביר כל נזק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידי החדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת נזק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

- 7.1 החברה תדאג לרשום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים להסכם זה. ככל ומדובר ברשות איתנה – רשאית החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרשום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחווה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.
- העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחווה זה, באופן שיאפשר רישום זכויות החכירה כאמור.
- בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

- 7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011 (להלן: "**תקנות הרישום**") בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת ההסכם.
- 7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.
- 7.4 הוראות חוזה זה יהיו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.
- 7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.
- 7.6 למען הסר ספק, החברה תשא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשתף פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגישה

- 8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: "**הצנרת**"). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנכון (להלן: "**הנחת כבלים**"). הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.
- 8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: "**המעבר והגישה**").
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגישה רשאית החברה להעביר טרנספורטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שינויים ו/או תיקונים פנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.
- 8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:
- 8.3.1 לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.
- 8.3.2 כל עבודות בנין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עברה, יוצאו לפועל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.
- מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתואמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.
- 8.3.3 לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נעיצת יתדות מתכת ו/או וווים ו/או מסמרים וכיוצא בזה ו/או כל עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.
- 8.3.4 במידה והעירייה תפר התחייבות מהתחייבויותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה נתנה

לעירייה הודעה לסילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ו/או לרכוש.

9. התמורה

9.1 בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העירייה עפ"י חוזה זה סך של 7,919.10 ₪ (שבעת אלפים תשע מאות ותשעה עשר ש"ח + 10 אג"ח) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הקרקע"). התמורה הנ"ל הינה בגין רכיב הקרקע לשנאי וזאת על פי תעריף שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על חוזה זה.

9.2 בנוסף תשלם החברה לקבלן בגין רכיב הבניה, סך של 158,470.20 ש"ח (במילים: מאה חמישים ושמונה אלף, ארבע מאות ושבעים ש"ח + 20 אג"ח) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הבניה") וזאת על פי התעריף המעודכן שנקבע על ידי רשות החשמל למועד החתימה על חוזה זה. (התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "התמורה").

9.3 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון בנק מס' 3500003 סניף 960 בבנק לאומי על שם העירייה.

ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:

9.3.1 החדר נמסר לחברה.

9.3.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.

9.3.3 קבלת אישור מועצה (נספח א'1).

9.3.4 דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.

9.3.5 המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בד"ר.

9.3.6 המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.

9.3.7 קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי התשלום תמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.

9.4 התשלום לקבלן בגין רכיב הבניה, יבוצע תוך שוטף + 45 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר ביניהם, לחשבון מס' 202397 בבנק מזרחי טפחות סניף 445, על שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:

9.4.1 החדר נמסר לחברה.

9.4.2 תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.

9.4.3 קבלת אישור מועצה (נספח א'1).

9.4.4 המצאת אישור על רישום הערת אזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.

9.4.5 המצאת חשבונית מס ערוכה כדין (מקור) או טופס דיווח על עסקת אקראי, מקורי ומשולם.

9.4.6 ככל שהקבלן הינו עוסק לצרכי מע"מ: (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, ו(2) המצאת תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.

9.4.7 המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בד"ר.

10. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.

11. קבלת תעודות גמר או טופס 4 חתום ומאושר כדין.

11.1 מוסכם על העירייה והקבלן כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרבו לאשר את החוזה, מתחייב הקבלן, להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לקבלן עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.

11.2 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה והקבלן התחייבו לתת לחברה לפי חוזה זה.

12. מיסים, היטלים ותשלומי חובה

12.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תשא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.

12.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.

12.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.

12.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצוען יידרש לשם הקמת החדר בהתאם להיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.

12.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הנאה; הוצאות בגין רישום החכירה.

13. חתימה על מסמכים דרושים

הצדדים מתחייבים לחתום על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.

14. המחאת זכות

14.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 14.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.

14.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.

14.3 האמור לעיל בס"ק 14.1, 14.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ימנע מהעירייה להסב את התחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.

14.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) של החברה וכן תהא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שינוי ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיית

רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורו/ם. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.

15. ויתור

שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשנהו ו/או אי שימוש בזכות מהזכויות המוקנות לו בחוזה, לא ייחשב כויתור על זכויותיו ולא יהווה תקדים ולא ישמש מניעה לכל תביעה או טענה מצדו, אלא אם נעשה הדבר בכתב.

16. תרופות

16.1 מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של החוזה - בכל מקרה של הפרת החוזה או תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970 (להלן: "חוק התרופות").

16.2 הפרה של סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 ו-14 תהווה הפרה יסודית כהגדרתה בסימן ב' לחוק התרופות, על כל המשתמע מכך.

17. חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים (או אישור עירייה איתנה).

18. שונות

18.1 הסכם זה יהיה כפוף להוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996, אמות המידה שהותקנו מכוחו ע"י רשות החשמל, וכן לכל הוראות חוק, דין, נוהל, והחלטות ממשלה או כל רשות מוסמכת שהיא שיחולו ביחס להתקשרויות מסוג זה החלות על החברה או על העירייה.

18.2 כל הוראה מהוראות חוזה זה אינה באה לגרוע מהוראה אחרת של החוזה, כי אם להוסיף עליה.

18.3 כל האמור בחוזה על נספחיו בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להפך.

18.4 מוסכם בזה בין הצדדים כי כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות והתמצאות בחוזה בלבד, כי אין הן מהוות חלק מהחוזה גופו ואין לעשות בהן שימוש לצורך פירוש החוזה או תנאי מתנאיו.

18.5 חוזה זה משקף את כל ההסכמות, ההבטחות והמצגים שבין הצדדים, ואין כל תוקף להבטחות, מצגים או הסכמות שאינן כלולות בחוזה זה, על נספחיו. יחד עם זאת, אין בחוזה כדי לפגוע או לשנות כל סיכום בכתב בנושא טכני במסגרת ההזמנה.

18.6 כל שינוי להסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

18.7 כל הודעה בכתב שתשלח לאחד מן הצדדים בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד אליו נשלחה בתום שלושה ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, ואולם על אף האמור מוסכם בזאת כי ימים שאינם ימי עבודה במשרדי החברה (לרבות ימי שבתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
הקבלן	החברה	העירייה

אישור עורך דין

אני הח"מ כנרת הדר, עו"ד מ.ר. 18351 מרחוב ויצמן 35, עכו מאשרת בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה שמעון לנקרי, ת.ז. 57135642, וראובן ויצמן, ת.ז. 27069269, אשר הינם מורשי חתימה כדין של עיריית עכו וכי הנ"ל חתמו על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבינו את תוכנו ומשמעותו וכי קיבלו ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

כנרת הדר, עו"ד

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינו/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן _____. הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

עו"ד ,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל _____. הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

עו"ד ,

תאריך

ההסכם מאושר לחתימת העירייה בהיותו עומד בדרישת הדין.
ההתקשרות פטורה ממכרז והיא אושרה על ידי מועצת העיר.
כניסת ההסכם לתוקף מותנית באישור משרד הפנים

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

תאריך

S:\m9\archiv\lm\53\53787.DOCX

שם ת"ט: עוזי 11
מס' הזמנה: 300826569
גוש: 21116 חלקה: 131
כתובת: עכו

נספח א'

01/08/2023
י"ד אב תשפ"ג
שעה: 12:40

תאריך

44175

נסח מס'

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل
MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 21116 חלקה: 131

הגוש הגיע בתאריך:	04/09/2018	מלשכת רישום המקרקעין:	חיפה
הנכס נוצר ע"י שטר:	65/2022 לשכת פרצלציה	מיום:	23/01/2022
		סוג שטר:	פרצלציה רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית עכו	3,138.00
המספרים הישנים של החלקה	
21116/73	

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
29/2023/2 לשכת פרצלציה	11/01/2023	תיקון בעלים בפרצלציה	עיריית עכו
החלק בנכס			
בשלמות			
הערות: י.פ. 6449 מיום 23.7.12 עמ' 5427 - 5429			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

נספח ב'



נספח ב'



נספח ג'

מסמכים לרישום הערה לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
נוסח הבקשה לרשם

עיריית עכו

לכבוד,
רשם המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין _____
רחוב _____
(יישוב)
א.ג.נ.,

הנדון : רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011
חלק מחלקה 131 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש/ חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקי חלקה 131	רח' _____ עכו

1. בתוקף סמכותו של יו"ר הוועדה המקומית על פי הוראות תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, נבקש לרשום הערה כי שטח בגודל של כ-15.99 מ"ר בגוש 21116 חלק מחלקות 131 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' 20221129 שניתן ביום 16/3/2023

מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.

2. נודה לטיפולך כאמור.

בכבוד רב,

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה עכו

נספח ג'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב-

לשימוש משרדי

בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים

לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

תאריך

מס' השטר

1. תיאור המקרקעין	הישוב עכו	הגוש / הספר 21116	החלקה / הדף 131	כתובת				
2. הפעולה המבוקשת	אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38 ⁽¹⁾ , וזאת בהתאם למסמך התחייבות מיום _____ אשר נחתם בינינו.							
3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
		עיריית עכו		500276001		בעלות		
במידה וקיימים למעלה משלשה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'								
4. פרטי המתחייב (אם המתחייב אינו בעל הזכות)	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
במידה וקיימים למעלה משלשה מתחייבים, יש לצרף לבקשה את נספח ב'								
5. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות	שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי ⁽²⁾	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה	חתימה	
		חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.צ.	520000472	מחלקה _____, מחוז _____ רח'			
במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'								
6. פרטי הנכס (ימולא כאשר טרם נרשם בית משותף) ⁽³⁾	תיאור הנכס ⁽⁴⁾	חדר שנאים בשטח 15.99 מ"ר	מגרש מס' 61	מבנה מס'				
	יחידה מס'	קומה _____	קרקע/ _____	כיוונים _____				
החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/דירה בחלקים בלתי מסוימים)								
7. פרטי המטפל ברישום הפעולה	עו"ד							
	שם ומספר רישיון							
	כתובת							
הוסמך על ידי/נו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.								

יש למחוק את המיותר.

⁽¹⁾ בהתחייבות במסגרת תמ"א-38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תירשם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות הערה המפנה להערת האזהרה.

⁽²⁾ ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'.

⁽³⁾ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריותם.

⁽⁴⁾ המידע לא נבדק ולא יאומת על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף) דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר.

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, **חברת החשמל לישראל בע"מ**, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)	חתימה
-------	-------------------------------	-------

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)	חתימה
-------	-------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספח/ים א, ב, ג, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות בקשתם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)	חתימה
-------	-------------------------------	-------

****יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח**

במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנספח את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: **חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472**
הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: **חברת החשמל לישראל בע"מ ח.צ. 520000472**
הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)

נספח ד' – בקשה למחיקת הערת אזהרה

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- ת"א

שטר מס': _____

בקשה לביטול הערת אזהרה

כפי שצוין 132 סחוק המקרקעין, התשס"ט-1969

אנו הח"מ:

1.	חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.ח.	520000472
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי



מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בנושאי: ספר _____
חלקה/דף: _____ תת חלקה _____ על הזכויות של:

1.		ת.ז.	1
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3.			
	שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי



חתימה חתימה חתימה

* ת.ז., דרכון, מס חברה וכד'

אישות חתימה ע"י צויד או רישום

אנו מעיד כי היום התמצבנו לפני המבקשים הנ"כ ולאחר שזיהונו אותם והסברנו להם את סמכות הפעולה שהם יוצגים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנ"כ, סמכה ונאמר שיש להם זכות ברישום, חתמו לפנינו מרצונם.

תאריך חותמת (שם וכתובת) חתימה

במקרים בהם נדרש לעיכוב הוצאת תאגיד יש כאשר נוסף את השענה סדרן (לכח תאגיד בנפרד):

אישור צויד על בדיקת משמכי תאגיד

אנו הח"מ, מצהיר כי בדקנו את מוסמכי התאגיד: _____
מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם לסדירות תקנה 10 בתקנות המקרקעין (ליהוד ורישום), התשנ"ב-2011, וכל הבקשה הוגשה כדיון.

תאריך חותמת (שם, מס' רישון וכתובת) חתימה