

י' בתמוז תשפ"ד
16 ביולי 2024

לכבוד
חברי מועצת העיר
שלום רב,

הנדון: אישור מינוי מ"מ יועמ"ש העירייה

במסגרת הליך הגון שוויוני ושקוף, נבחרה עו"ד סיון קמחי לתפקיד –
מ"מ יועמ"ש העירייה.

תפקיד יועמ"ש העירייה, הינו תפקיד סטטוטורי ברשות המקומית.

עו"ד כנרת הדר - יועמ"ש העירייה, מסיימת את תפקידה ב- 31/8/2024.

יש צורך בחפיפה מקצועית בכל התחומים שבאחריות יועמ"ש העירייה
וכן היערכות לטיפול בתיקים רבים הנמצאים היום בסטאטוס "פתוח" בבתי משפט.

זאת ועוד אשר מחייב את הרשות המקומית במינוי מ"מ יועמ"ש העירייה.
על כן יש לאשר את מינויה של עו"ד סיון קמחי לתפקיד מ"מ יועמ"ש העירייה.

אנו נערכים לפרסום מכרז חיצוני לתפקיד יועמ"ש העירייה.

מאחל הצלחה רבה לעו"ד סיון קמחי.

בכבוד רב,
אזי לוי
מנכ"ל העירייה

העתק: תיק מועצת העיר
תיק אישי



פרטים אישיים

תאריך לידה: 23.09.1982

מצב משפחתי: נשואה+5

כתובת: בית אל 13 מורשת, ד.נ. משגב

השכלה

- 2014 אוניברסיטת חיפה- **תואר שני במשפטים (LL.M)** סיום התואר במוצע 91.
2010 רישיון בעריכת דין- לשכת עורכי הדין בישראל.
2009 המכללה האקדמית נתניה- **תואר ראשון במשפטים (LL.B)** סיום התואר בהצטיינות יתרה ממוצע 93.
2000 אורט קריית מוצקין- בגרות מלאה במגמת סוציולוגיה, כלכלה ואומנות.

קורסים והשתלמויות מקצועיות

- יולי 2022- **החוק להגברת האכיפה ביחסי עבודה**- המדרשה, אקדמיה ארצית לעורכי דין.
דצמבר 2020- **סוגיות עומק במכרזי הרשויות המקומיות**- מרכז השלטון המקומי.
מרץ 2019- משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים- **קורס בשפת הסימנים הישראלית** רמה 1.
הקניית ידע בשפת סימנים לשם תקשורת עם חרשים דוברי שפת סימנים.
2016-2017 לשכת עורכי הדין בישראל, המוסד הארצי לגישור- **השתתפות בתכנית להתנסות מודרכת בגישור**
בתיקי תביעות קטנות המוכרת על ידי הנהלת בתי המשפט.
2016 לשכת עורכי הדין בישראל, המוסד הארצי לגישור- **קורס גישור בסיסי**.
2014 **קורס דיני מכרזים מוניציפאליים**, מרכז השלטון המקומי בישראל.

ניסיון תעסוקתי

2012- היום **עיריית עכו הלשכה המשפטית- עו"ד**

משפט מנהלי - מנהלת תחום מכרזים- במסגרת התפקיד:

- הכנת מכרזים מגוונים ומורכבים לכלל מחלקות העירייה והחוזים המוצעים במסגרת המכרז.
- בחינת הצעות המכרז המוגשות ועמידתן בתנאי המכרז.
- הכנת חוות דעת משפטיות.
- ייעוץ משפטי בוועדות מכרזים וחברה בוועדת הצעות מחיר.
- מתן תגובות לערעורים המוגשים על החלטות ועדות המכרזים.
- ייצוג העירייה בערכאות המשפטיות במידת הצורך.

משפט אזרחי - מנהלת תחום חוזים- במסגרת התפקיד:

- הכנת הסכמי אירועי התרבות- פסטיבלים, אומנים, הצגות, וועדים.
- הכנת הסכמים שונים ומגוונים שהרשות צד להם.
- הכנת הסכמי שכירות שהרשות צד בהם.
- הכנת קולות קוראים והסכמים במסגרת אותם קולות קוראים.

בנוסף

- הכנת נהלים הקשורים **בחוק אכיפת הגברת עבודה** ואחראית מטעם הלשכה המשפטית על מימוש תהליכי בדיקת תנאי העסקה.

2010-2011 **משרד עורכי דין אהובה טיכו-**

תחום אזרחי - רשלנות רפואית ותביעות ביטוח.

- טיפול בתיקים גדולים ומורכבים
- הכנת כתבי תביעה, תחשיבי נזק, תצהירים, סיכומים ובקשות שונות.

2010 **המכללה האקדמית נתניה- עוזרת הוראה** בקורס "דיני נזיקין" ו "משפט עברי" (ד"ר יוסי גרין).

2009-2010 **הלשכה לסיוע משפטי - מחוז חיפה מתמחה במשרד המשפטים.**
הכנת חוות דעת משפטיות בנושאים אזרחיים ומעמד אישי לשם בחינת הסיכוי המשפטי בהליך הייצוג.

3/23-7/24 - מאמנת ישירה למתמחה בתחום המכרזים והחוזים.

9/22-3/23 מאמנת ישירה למתמחה בתחום המכרזים והחוזים.

שירות צבאי

2001-2003

גדוד 931 נח"ל- רכזת כח אדם. ריכוז מערך השלישות בגדוד.
משקי"ת קישור- גיוס חיילי מילואים, אחראית על שני גדודים של יחידות מילואים.

פעילות חברתית-קהילתית

- | | |
|-------------|--|
| 2018-2020 | ועדת ביקורת מצפה אביב- אחריות לבדיקת תקינות פעולות האגודה והוועדות השונות. |
| 2018 - 2014 | ועדת קליטה מצפה אביב- קליטה של משפחות חדשות ליישוב, ביצוע ראיונות וליווי המשפחה בוועדת קליטה אזורית. |
| 2016 | ארגון "לתת" – תכנית "לתת סיוע לחיים"- חלוקת חבילת מזון יבש לניצולי שואה נזקקים. |
| 2005 - 2008 | ארגון "לתת"- סיוע הומניטרי ישראלי שמטרתו להעניק סיוע לאוכלוסיות במצוקה. גיוס מזון למען משפחות נזקקות ברשתות השיווק השונות. |

מיומנויות מחשב

שליטה טובה בתוכנות Office (Word, Excel, PowerPoint).
שליטה מלאה במאגרי מידע משפטיים.

ידע בשפות

עברית- שפת אם, אנגלית- רמה טובה

16/07/2024

לכבוד

חברי מועצת העיר
עיריית עכו,

הנדון: אישור מינוי מ"מ יועמ"ש העירייה

משרת יועמ"ש העירייה קיימת ומתקצבת ברשות.

הריני להודיע, לא יחול שינוי בשכרה של מ"מ יועמ"ש העירייה.

בכבוד רב,
ראובן ויצמן
גזבר העירייה



עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני *4911
فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تل: 04-9956000, فاكس: 04-9956161 | مركز الطوارئ *4911
www.akko.muni.il | moked106@akko.muni.il

בס"ד

פרוטוקול ועדת כספים מס' 04/2024 (16)

ישיבת ועדת כספים שהתקיימה ביום שני,
ט"ו בתמוז תשפ"ד, 21.07.2024, בשעה 17:00
בלשכת ראש העיר, בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו

משתתפים ה"ה :

- מר עמיחי בו שלוש - ראש העיר ויו"ר ועדת כספים
- מר רפאל לוזון - חבר ועדת כספים
- מר יוסף טנטורי - חבר ועדת כספים
- מר נתנאל אלפלס - חבר ועדת כספים
- עו"ד אדהם ג'מל - חבר ועדת כספים
- עו"ד איתמר סונינו - חבר ועדת כספים

נעדרו:

- גב' ענבל גל - חברת ועדת כספים

נוכחים ה"ה :

- אזי אליעזר לוי - מנכ"ל העירייה
- ראובן ויצמן - גזבר העירייה
- רו"ח מנחם נויפלד - מנהל מחלקת הנהלת חשבונות
- רות נוטס - מנהלת אגף שכר - מחליפה את רות נגר
- מרגריטה מתא - אגף משאבי אנוש, כותבת פרוטוקול
- דליה עבודי - מזכירה מינהל כללי

על סדר היום:

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

מעל סדר היום:

3. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח א'-1.
4. אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח ג'.

אישור נושאים מעל סדר היום

מרגריטה מתא

עמיחי, ישנם שני נושאים מעל סדר היום שקיבלנו היום בבוקר. צריך לאשר את הנושאים מעל סדר היום ולאחר מכן ניתן לדון בהם.

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו

חולק בפניכם שני נושאים מעל סדר היום:

- אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח א'-1.
- אישור שינוי בתקציב רגיל – הרצ"ב כנספח ג'.
אני רוצה לציין, לא חובה נוכחותה של היועמ"ש, אבל להבא לדאוג שעו"ד כנרת או עו"ד סיון נמצאות בישיבה.

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

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים מעל סדר היום, הרצ"ב כנספח א'-1.

הצבעה:

בעד - 6.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה - מאושר פה אחד.

2. אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח ג'.

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו

מעלה להצבעה אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח ג'.

הצבעה:

בעד - 6.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה - מאושר פה אחד.

על סדר היום:

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

עו"ד אדהם ג'מל

למה הוספתם 722 אלש"ח לפסטיבל עכו?

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו

תסתכל על נספח שינוי בתקציב רגיל, על אירועי קיץ.
תקציב אירועי קיץ 70 אלש"ח.
מישהו ראה כזה סכום מקודם?
מיליון ואלפים הלכו לאירועי קיץ.
כשהתחלתי, היה לפסטיבל עכו 2.7 מלש"ח השקעה. קיצצתי לליזו 1.5 מלש"ח.
ליזו אמרה שזה לא מספיק לה הסף ולא ניתן לעשות כלום עם הסכום.
אני רוצה שיהיה פסטיבל כלכלית לעיר עכו עתיקה ולעשות אותו כמו שצריך,
ואני רוצה שיהיה פסטיבל רחוב.
הסכום לא מספיק כי אני עושה את הפסיטבל עד "חאן אל-שוארדה".
לא כמו שהיה מקודם.

עו"ד אדהם ג'מל

זה אומר שהפסטיבל יעלה לעירייה בסביבות ה- 2.2 מלש"ח.

ראובן ויצמן - גזבר העירייה

אדהם, משרד התרבות, קיצץ כמעט 700 אלש"ח.

רו"ח מנחם נויפלד

ראובן, חשוב לציין ששנה שעברה ההוצאות היום כמעט 5.5 מלש"ח.

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח א'.

הצבעה:

בעד - 6.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה - מאושר פה אחד.

2. אישור סגירת תב"רים, הרצ"ב כנספח ב'.

ראובן ויצמן - גזבר העירייה
רוב התב"רים נמצאים בסגירה של 0.
יש מקומות שזה 2% / 5%.

רו"ח מנחם נויפלד
רוב התב"רים באיזון.

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו
מעלה להצבעה אישור סגירת תב"רים, הרצ"ב כנספח ב'.

הצבעה:

בעד - 6.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה - מאושר פה אחד.

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

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו
מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח א'.

הצבעה:

בעד - 6.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה - מאושר פה אחד.

4. אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח ג'.

עו"ד אדהם ג'מל

ראובן, מה עשיתם בשינוי תקציב?

ראובן ויצמן - גזבר העירייה

אנחנו הבינו סעיפים של עלויות שכר כדי לאפשר לחשב את השכר בראשון לחודש, להפריש לקרן השתלמות לאותם עובדים שהופכים להיות עובדים קבועים.

עו"ד אדהם ג'מל

סה"כ כמה יצא?

ראובן ויצמן - גזבר העירייה

סה"כ תוספת בהכנסות 66 אלש"ח.

רו"ח מנחם נויפלד

רוב מקורות המימון לקחנו מהקטנת סעיפי ההוצאות, כמובן בתיאום עם מנכ"ל העירייה.

עמיחי בן שלוש - ראש העיר עכו

מעלה להצבעה אישור שינוי בתקציב רגיל, הרצ"ב כנספח ג'.

הצבעה:

בעד - 6.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה - מאושר פה אחד.



עמיחי בן שלוש
ראש העיר
ויו"ר ועדת כספים



ראובן ויצמן
גזבר העירייה

נספח א'

פתיחת תבר"ם
מועצה 6 לשנת 2024
הנתונים באל"ש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	מחלקה	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3934	סבסוד ק'טנות	חינוך	קרן עודפי תבר	250	קבלניות	250	
			סה"כ	250	סה"כ	250	
3935	שיפוץ אולם סייף עכו	הנדסה	תרבות וספורט	189	קבלניות	210	
			קרן נדלן	21			
			סה"כ	210	סה"כ	210	
3794	הנגשת מבני ציבור	הנדסה	משב"ש	4,000	קבלניות	4,000	2,000
			סה"כ	6,000	סה"כ	6,000	
3499	הקמת 4 כיתות גן צפון הכרם מגרש 35	הנדסה	משב"ש	2,000	קבלניות	2,000	3,216
			סה"כ	5,216	סה"כ	5,216	
3936	אירועי חוצות פסטיבל עכו	קשרי קהילה	קרן עודפי תבר	722	קבלניות	722	
			סה"כ	722	סה"כ	722	
3937	אכלוס עולים חדשים	קליטה	משרד המשפטים	75	קבלניות	150	
			תקציב רגיל	75			
			סה"כ	150	סה"כ	150	
3938	שיפוץ נכסים עירוניים		קרן היטל השבחה	300	קבלניות	300	
			סה"כ	300	סה"כ	300	



17/7/24

נספח א'-1

פתיחת תברי"ם
מועצה 6 לשנת 2024
הנתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	מחלקה	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום
3939	עיקור סירוס חתולים משוטטים 2024	תפעול	משרד החקלאות	131	קבלניות	215
			תקציב רגיל	84		
			סה"כ	215	סה"כ	215


18/7/24.

מועצה 6- 2024			
סגירת תבריר			
מס' סידורי	מס' תב"ר	שם התב"ר	חריגה (-) // עודף
1	3232	מימון ייעוץ כלכלי ותכנון בניין עירוב שימושים	-1%
2	3483	הפעלת מתחם קליקה	-1%
3	3740	השלמת עבודות פיתוח ונגישות שטח ציבור ברחבי העיר	0%
4	3745	שדרוג פארקים בכרם ושיכוני הצפון	0%
5	3349	בניית כיתות מרכז פסג"ה	0%
6	3707	צביעת כבישים - פיתוח 2022	0%
7	3847	שיפוץ מקלט עציון 10	0%
8	3727	הסדרת דרכי גישה והתאמות נגישות גבעת התמרים	0%
9	3695	הקמת מגרשי פטאנק והקמת מסלול אופניים	0%
10	3570	פיתוח טיילת בן גוריון	0%
11	3485	שינויים והתאמות ב"ס אייל	0%
12	3452	תכנון מעון יום אבני החושן - עכו 2020	0%
13	3490	תוכנית דיגיטל שלב א'	0%
14	3763	הכנת נהלי חירום והקמת ממסר קשר	0%
15	3463	תוכניות חינוכיות	0%
16	3115	השלמת השכלה למבוגרים	0%
17	3290	סירות הצלה כולל אבזור	0%
18	3419	הצטיידות היכל תרבות	0%
19	3722	תכנית נאבקות באלומות נגד נשים	0%
20	3784	שיפוץ מתחם כנסיית סנט אנדראס	0%
21	3787	שעת כושר לקשישים	0%
22	3801	תוכניות חנוכיות 2023	0%
23	3833	הנגשת כיתה אקוסטית ב"ס אורט מרום	0%
24	3839	נגישות אקוסטית - גורדון	0%
25	3841	נגישות אקוסטית גורדון	0%
26	3855	הנגשה אקוסטית - אמית קנדי	0%
27	3857	הנגשה אקוסטית - מחט	0%
28	3872	הנגשה אקוסטית 2 כיתות ב"ס אייל	0%
29	3892	מתחם תעסוקה שמריהו ב"ר	0%
30	3893	מתחם תעסוקה אריק איינשטיין	0%
31	3324	עבודות פיתוח ברחבי העיר - פיתוח 2020	0%
32	3884	הלוואת איזון	0%
33	3467	שיפוץ וחידוש סככות צל	0%
34	3879	מערכת כריזה לביס בית יעקב	0%
35	3462	שדרוג חוף - דגל כחול	0%
36	3765	מתקני כושר מונגשים	0%
37	3815	תכנית קליטה רווחה 2023	0%
38	3730	הסדרים בטיחותיים - שפירא / הרצוג	0%
39	3710	הסרת מפגעים חדקונית הדקל - פיתוח 2022	0%
40	3867	פיתוח גינות הסרת סכנה	0%
41	3658	סביבת רכיב ג	0%
42	3789	פעולות בטיחות בדרכים 2023	1%
43	3823	שיפוץ מגרש אל עמל	0%
44	3735	תכנון וביצוע הסדרת תאורה	0%
45	3540	מתקנים בשצ"פ וגני ילדים	1%
46	3760	פתרונות לאחסון ארכיב	2%
47	3657	סביבת רכיב ב'	13%
48	3744	שדרוג פארק רח' קיבוץ גלויות התאמות נגישות ומתקנים	0%
49	3446	הסדרת תאורה ומ"ס ברח' גיבורי סיני פינת הרצל	1%
50	3861	הסדרת דרכי גישה ופיתוח לרח' יהודה הלוי	1%
51	2874	הרחבת בית כנסת הרב ניסים	0%
52	3772	הכוונת חיילים משוחררים 2023	5%
53	3641	פיתוח תוכנית לקליטת עלייה	1%

0.42%

ממוצע

15/4/24

שינוי בתקציב רגיל
בישיבת מועצה 6 שנת 2024

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי		תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי	
			שם	מס'				שם	מס'
1,241,079	41,079	1,200,000	מרכז גיל הרך-דגם ב משד'י	1312200790					
					1,003,094	-111,129	1,114,223	משכורת וטרינר	1714000110
					795,923	130,167	665,756	דוברות משכורות	1614000110
					40,000	40,000	-	הוצ' רכב 171-40-803 מח' חשמל	17430008530
					650,897	93,368	557,529	תברואה-משכורת ושכר משולב	1712200110
					1,800,701	-51,719	1,852,419	נבחרים	1611100110
					25,000	25,000	-	השתתפות בתב"ר	1621100910
					16,383	-13,617	30,000	הוצ' רכב 109-50-702	1772000530
								הוצ' רכב ניקיון 171-40-803 - אגף	
					17,784	-40,000	57,784	תפעול	1712200530
					1,039,580	408,000	631,580	מנגנון- הוצ' שונות	1615000780
					76,800	-10,800	87,600	שכירות	1860000410
					261,079	41,079	220,000	התכנית הלאומית דוח שמיד	1819999780
					103,000	23,000	80,000	סדרת מוצ' ש"	1825200786
					69,000	59,000	10,000	הוצאות אחרות	1938000980
					220,000	100,000	120,000	אורות עכו	1615000781
					60,000	-77,220	137,220	הוצאות אחרות	1781100780
					16,000	-48,350	64,350	הוצאות אחרות	1722000980
					70,000	70,000	-	אירועי קיץ	1751001780
					391,458	-190	391,648	הנדסה-עבודות קבלניות	1731000750
					23,190	190	23,000	אינונטר-כיבוד	1624000511
					914,030	22,328	891,702	משכורת גי' ע.ג.	1812210210
					1,222,208	45,971	1,176,237	גנים מחל'פות זמניות	1812211210
					2,564,044	-208,667	2,772,711	יועמ"ש-משכורת ושכר משוב	1617000110
					2,272,296	-88,333	2,360,629	משכורת ושכר משולבים	1811000110
					2,774,426	-77,667	2,852,093	לשכה-משכורת ושכר משולב	1611000110
					10,834,627	-116,250	10,950,877	שכר עובדי לשכות	1841000110
					1,242,133	-92,955	1,335,088	משכורת	1751000110
					3,672,023	-311,131	3,983,154	הנדסה-משל' ושכר משולבים	1731000110
					3,302,674	-95,347	3,398,021	משכורת ושכר משולבים	1825200110
					1,269,373	-65,752	1,335,125	משכ. מרכזי נוער וקהילה	1817950210
					1,570,082	-27,291	1,597,373	משכורת ושכר משולבים	1939000110

שינוי בתקציב רגיל

בישיבת מועצה 6 שנת 2024

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי		תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי	
			שם	מס'				שם	מס'
					8,074,158	-131,611	8,205,769	משל סייעות	1813213210
					1,602,945	-43,025	1,645,970	משכורות קשרי קהילה	1753000110
					2,164,180	-75,087	2,239,267	משל שרתים - יסודי	1813205110
					5,094,798	-61,966	5,156,764	משל הסעות - מלואות תנ	1817800210
					1,765,134	-29,181	1,794,315	משל מדכירים - יסודי	1813204110
					3,962,553	-20,601	3,983,154	הנדסה-משל ושכר משולבים	1731000110
					2,821,847	-30,246	2,852,093	לשכה-משכורות ושכר משולב	1611000110
					1,119,631	-20,876	1,140,507	מנגנון-משכורות ושכר משולב	1615000110
					1,388,515	-30,403	1,418,918	משכורות ושכר משולבים	1713200110
					902,315	-15,822	918,137	תברואה-משכורות ושכר משולב	1711000110
					109,543	2,636	106,907	פרויקט קליטת עולים	1869000210
					101,427	1,918	99,509	משכורות עובדים זמניים	1848800210
					329,980	6,557	323,423	שכר טיפול בנער ואעוירים זמניים	1847100210
					729,659	9,007	720,652	מרכז חירום אלוהם שכר	1842500210
					53,712	1,074	52,638	תחתות לטיפול במשפחה משכורות זמניים	1842400210
					166,823	3,454	163,369	שכר"ע יומיים סעד	1841000210
					225,682	3,077	222,605	מרכז-פיס שכר"ע	1829300210
					360,768	7,168	353,600	מרכז צעירים שכר זמניים	1827000210
					885,630	15,026	870,604	שכר"ע יומיים רזומות	1825200210
					404,897	3,376	401,521	משכורות עובדים זמניים היכל תרבות	1822400210
					1,105,062	15,714	1,089,348	שכר-התוכנית עובדים הלאומית	1819999210
					177,743	5,469	172,274	קידום נער זמניים	1817960210
					1,355,318	20,193	1,335,125	משכ.מרכזי נוער וקהילה	1817950210
					459,418	10,195	449,223	בה"ס שרתים	1813205210
					402,238	5,307	396,931	שיטור עירוני עובדים זמניים	1781200210
					102,184	2,555	99,629	קשרי קהילה עובדים זמניים	1753000210
					1,341,152	6,064	1,335,088	משכורות	1751000110
					176,566	3,268	173,298	שכר"ע שכל"ע	1746100210
					345,296	5,900	339,396	חשמל שכר"ע יומיים	1743000210
					177,544	3,474	174,070	הנדסה עובדים זמניים	1733100210
					171,898	2,469	169,429	משכ.מנהל שמירה ובטחון -זמניים	1721000210
					1,196,913	23,017	1,173,896	אסוף אשפה	1712000210
					346,977	6,036	340,941	שכר- אחזקת מוסדות היקף זמניים	1731100210

2

שינוי בתקציב רגיל בישיבת מועצה 6 שנת 2024

תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי		תקציב מעודכן	שינוי	תקציב מקורי	סעיף תקציבי מקורי	
			שם	מס'				שם	מס'
					806,963	2,788	804,175	פיקוח משכורות זמניים	1781100210
					685,158	15,926	669,232	פיקוח-משכ. זמניים	1781000210
					133,488	4,614	128,874	חוקד עירוני ש"ע	1761000210
					2,885,676	103,156	2,782,520	גנים צמודה זמניות	1812213210
					8,564,230	358,461	8,205,769	משל" סייעות	1813213210
					107,477	19,402	88,075	משכורת ביה"ס ח"מ	1813313210
					1,208,964	40,304	1,168,660	סייעות בית ספר ניצנים זמניות	1813314210
					46,660	4,572	42,088	מערדוגית מתקצבת	1817701210
					105,368	4,183	101,185	מערדוגית מתקצבת	1817728210
					5,306,124	149,360	5,156,764	משל" הסעות - מלווה חג	1817800210
25,000	25,000	-	סדרת צילוי מוצ"ש	1325200410	1,295,767	37,499	1,258,268	של"ע מלווים הסעות	1846700210
1,266,079	66,079	1,200,000	סה"כ		99,086,179	66,079	99,020,099	סה"כ	

נספח 3

פתיחת תבר"ם
מועצה 6 לשנת 2024
הנתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	מחלקה	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3940	נגישות אקוסטית גורדון	חינוך	משרד החינוך	30	קבלניות	30	
			סה"כ	30	סה"כ	30	
3941	קייטנות סל מדע	חינוך	משרד המדע	63	קבלניות	63	
			סה"כ	63	סה"כ	63	
3942	שיפוץ מחלקות קליטה והנדסה	הנדסה	משב"ש	300	קבלניות	300	
			סה"כ	300	סה"כ	300	
3605	תכנון ביצוע בי"ס יסודי עכו דרך הארבעה	הנדסה	משרד החינוך	12,173	קבלניות	12,173	1,290
			סה"כ	13,463	סה"כ	13,463	
3869	שיפוצים בחירום למקלטים משותפים	הנדסה	משב"ש	1,566	קבלניות	1,566	2,186
			סה"כ	3,752	סה"כ	3,752	

3
יפ/8/5
א.

נספח 4

פרוטוקול ישיבת ועדת איכות הסביבה מס' 2/2024
שהתקיימה ביום רביעי, י"ח תמוז תשפ"ד, 24.07.2024, בשעה 17.00,
באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו

בהשתתפות ה"ה:

מר גנאדי אקלצ'יק - יו"ר ועדת איכות הסביבה
 גב' אינה סטורוז'נקו - חבר ועדה
 גב' עאישה מורסי - חברת ועדה

בנוכחות ה"ה:

גבריא אל בן יאיר - מנהל אגף לקידום רישוי עסקים ותברואה ומזכיר הוועדה
 דנה לוין ברקאי - אדריכלית העיר
 שרון דהאן - דובר העירייה
 ד"ר לובה בלוגין - נציגת ציבור
 ד"ר מוחמד חג'אזי - וטרינר רשות
 אלון בלוס - מנהל אגף החשמל
 עו"ד לירז אלהרר - כהן - מנהלת תחום בכיר אכיפה עירונית
 גב' ניצן לוז - חברת ועדה
 אבו סטילה נסרין - נציגת ציבור
 יהודה ויסקין - סגן מנהל אגף הרווחה .

על סדר היום:

1. דיווח תוצאות בדיקות קרינה במוסדות חינוך בעכו – גבריא אל בן יאיר
2. התקדמות בחינוך לגבי פרויקט מחזוריות – גב' קרן גאון .
3. דיון על קול קורא של רכבת ישראל לשתילת עצים - אדרי' דנה לוין ברקאי
4. סקירת פעילות המחלקה הווטרינרית - ד"ר מוחמד חג'אזי
5. דיון על פתרון לחוסר מענה למחזור בגדים בעיר - מר גנאדי אקלצ'יק
6. דווח לגבי חוזה חדש מול תאגיד תמיר – המצב הקיים , המצב שעתיד להיות – גבריא אל בן יאיר

גנאדי אקלצ'יק

- מברך את כל המשתתפים, זו ישיבת איכות סביבה השנייה השנה וועדה זו הינה וועדת חובה .
- יצא מכרז ניקיון חדש לעיר נושא הניקיון הינו חשוב ביותר לאיכות החיים בעיר והוקדשה הרבה מחשבה לעשות שינוי שהניקיון בעיר יהיה טוב יותר.
- גיזום עצים בצורה מוגזמת – דברתי עם יוסי מהמשקם שסיפר לי שיש לו בעיה להתמודד עם תושבים שמבקשים ממנו לגזום בצורה מוגזמת , אמרתי לו שאני מוכן להצטרף לכל פניה של תושב לגיזום יתר .
- דנה לוין ברקאי
- עיריית עכו מתחזקת שטחים פרטים שבהם הדיירים משלמים לרשות שמעבירה את התשלום למשקם .

- גנאדי אקלצ'יק
- בדקתי את נושא כריתת העצים ולא תבוצע כריתה רק לאחר התערבות שלי .
- גב' ניצן לוז
- מי מחליט כיצד לפעול ?
- גנאדי אקלצ'יק
- מדיניות מהשנים הקודמות .
- עו"ד לירז אלהרר
- אני יודעת על מקרה של דייר שביקש לכרות עץ וזה לא בוצע .
- דנה לוין ברקאי
- ביצענו בדיקה של פניות רבות שבכולם מבקשים לכרות לגזום וכו' , והמדיניות הייתה לבצע את הכריתה , והגזום .
- עו"ד לירז אלהרר
- צריך לבדוק .
- דנה לוין ברקאי
- בדקתי וזה היה מבוצע .
- נושא מס' 1 - דיווח תוצאות בדיקות קרינה במוסדות חינוך בעכו – גבריאל בן יאיר

גנאדי אקלצ'יק

בוצע בדיקת הקרינה בכל הגנים והמעונות בעיר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה שגבריאל בן יאיר ריכז את כל נושא הבדיקה .

גבריאל בן יאיר

- ביצענו בדיקות ב- 100 גני ילדים ומעונות בכל העיר .
- נמצאו חריגות ב- 4 גני ילדים ובמעון אחד .
- כל החריגות היו בתחום החשמל .
- את ביצוע הבדיקות קיבלנו ללא עלות מאיגוד ערים לאיכות הסביבה

אלון בלום

- לפני חמש שנים עשינו בדיקה והיו הרבה בעיות שטופלו .

גנאדי אקלצ'יק

- ממה נובעת הבעיה ?

גבריאל בן יאיר

- כל הבעיות הינם ממערכת החשמל .

אלון בלום

- אנו נטפל בזה לפני 1 בספטמבר .

גנאדי אקלצ'יק

מבקש לקבל עדכון שהכל טופל לפני פתיחת שנת הלימודים .

נושא מס' 2 - התקדמות בחינוך לגבי פרויקט מחזוריות - גב' קרן גאון .**גנאדי אקלצ'יק**

- אין נציג מהחינוך ?
- אבקש לבדוק מדוע לא הגיע נציג אני אשלח מייל בנושא .

נושא מס' 3 - דיון על קול קורא של רכבת ישראל לשתילת עצים - אדר' דנה לוי ברקאי**גנאדי אקלצ'יק**

- רכבת ישראל יצאו בקול קורא בסך של 65 מש"ח לשתול עצים ברחבי הארץ פיצוי נופי .

דנה לוי ברקאי

- תאריך ההגשה נידחה ל- 10.9.2024 , הסכום שניתן לכל רשות 3 עד 10 מש"ח .
- ניתן להגיש בכל קול קורא מספר מיזמים .

גנאדי אקלצ'יק

- האם ניתן להגיש ליער מאכל ?

דנה לוי ברקאי

- עשינו ניסוי כזה בעבר היער ניקלט אך לא טופל והכל הוזנח .

גנאדי אקלצ'יק

- באיזה שלב נימצא הכנת החומר לקול קורא ?

דנה לוי ברקאי

- אנחנו דיי בסדר נהיה מוכנים בזמן

גנאדי אקלצ'יק

- במידה והיעד שלנו 10 מש"ח אז יער מאכל יכול להשתלב .

דנה לוי ברקאי

- המינימום זה 200 עצים נבדוק את זה במסגרת הסקר שאנו עורכים .
- הפחידו אותנו בעבר שכל דבר ביער מאכל יתבעו אותנו על מאכל מהעצים .

גנאדי אקלצ'יק

- מה התאריך יעד להציג לראש העיר את הקול קורא?
- חבל שנועם שגב לא נימצא שייתן לנו נתונים לגבי כ"א הנדרש לתחזוקה .

דנה לוי ברקאי

- אני מתכוונת בכל מקרה להכפיל את העצים הקיימים כך שזה מתחבר לי עם הקול קורא

• גנאדי אקלצ'יק

- בכל מקרה התפעול חייב להיערך לזה שהעיר גדלה .
- הקול קורא זה מתנה שמקבלים פעם ב- 50 שנה וחבל לפספס .
- אני מבקש שלקראת סוף אוגוסט יוצג להנהלת העיר כל החומר שמוגש בקול קורא לקבלת התייחסות לפני שאת מגישה – באחריות דנה לוי ברקאי

• נושא מס' 4 סקירת פעילות המחלקה הווטרינרית - ד"ר מוחמד חג'אזי

• גנאדי אקלצ'יק

- דר' מוחמד יציג לנו את הפעילות של המחלקה הווטרינרית כחלק מאיכות הסביבה בעכו .

• ד"ר מוחמד חג'אזי

- בעכו משרת הווטרינר הינה 100%
- אנו מבצעים חיסוני כלבת לכלבים וסוסים . בשנת 2023 בוצעו – 2040 חיסונים לכלבים וכל הסוסים בעכו עתיקה חוסנו
- אנו מבצעים פיזור של פיתיונות לחיות בר לחיסון נגד כלבת . בשנת 2023 פוזרו 337 פיתיונות (היה מקרה כלבת) וב-2024 פוזרו – 120 פיתיונות .
- נשלחו התראות לבעלי כלבים – עו"ד לירז עוזרת לנו .
- ביקורות בעסקים יחד עם אגף לקדום ורישוי עסקים ותברואה ומשרד הבריאות .
- לפני חודשים כל נושא כניסת בשר לעכו עבר לטיפולינו גבי עזר לנו לקבל את כל הנתונים על עסקים בעיר .
- בעכו יש 5 גינות כלבים ופעם בחודש פקח בודק אותם , בנוסף יש 22 עמדות האכלה לחתולים .
- בשנת 2023- בוצעו 1605 סירוסים לחתולים . השנה הגשנו בקשה לסירוס 1500 חתולים ואישרו לנו 750 .

• אינה סטורוז'נקו

- אין מספיק אשפתונים בעיר ומי שאוסף את צואת הכלבים אין לו איפה לזרוק .

• גנאדי אקלצ'יק

- יש מנהל ניקיון חדש שדואג ומטפל , תשלחי לי הודעה איפה צריך להוסיף אשפתונים .

7. נושא מס' 5 - דיון על פתרון לחוסר מענה למחזור בגדים בעיר - מר גנאדי אקלצ'יק

• גנאדי אקלצ'יק

- איסוף בגדים יש בעיה בכל הארץ היות ופינוי שהיה חנים מבקשים עכשיו תשלום בנוסף לכך שצריך לרכוש את מתקן האיסוף .
- הייתה חנות יד שניה של ויצו והחנות נסגרה .

• יהודה ויסקין

- מציע לצרף את בני כלפון יש לו יוזמה יפה רק צריך לתת לו מקום נגיש וניתן יהיה לקדם את הנושא .

- עאישה מורסי
- היה פרויקט מוצלח בע. עתיקה של גננת שהתושבים היו תולים על חבל בגדים וכל מי שהיה מעוניין היה לוקח .
- גנאדי אקלצ'יק
- צריך לבדוק עם אליהו כהן על מקום שהעירייה יכולה להקצות למיזם .

**נושא מס' 6- דווח לגבי חוזה חדש מול תאגיד תמיר – המצב הקיים ,
המצב שעתיד להיות – גבריאל בן יאיר**

- גבריאל בן יאיר
- היה קשה מאוד להכין את המכרז היות ותמיר ממנים לנו את העלות .
- סיימנו לפני שבוע את הכנת המכרז ופרסמנו אותו .
- עד שיהיה לנו קבלן זוכה תמיר נתנו לנו קבלן פינני שהם משלמים לו ישירות .
- לאחר סיום המכרז נבדוק מקומות שבהם אנו מעוניינים לתגבר פחים כתומים .



 גנאדי אקלצ'יק
 יו"ר ועדת איכות הסביבה

תאריך: 04/08/2024

שם הרשות	שם המלווה מטעם הרשות	מספר גימ/מסמעות שבדקן	מספר חריגות/ המלצות למען הזדירות המונעת	תאריך הבדיקה	סוג הקרינה	מקור הקרינה	שם הגוף/ מען	כתובת	קיימת תקלת תאימות הנגרמת לרמות חשיפה גבוהות ואף חורגות מהמונח. ממליץ לבדוק בעזרת חשמלאי בעל רישון מתאים בהתאם לחוק החשמל, תקינות הארקה ולוחות חשמל, אפסטים כפולים.
עכו	מוטי בן עזרא עומרי אטל	100	5	מאי-יוני 24	ELF	לא ידוע	זית	ששת הימים 6	קיימות תקלת תאימות אלקטרומגנטית, אין ידוע בקרינה ברבע המרחק. ממליץ לבדוק את תקינות הארקה ואפסטים בעזרת חשמלאי בעל רישון מתאים בהתאם לחוק החשמל.
								עכו העתיקה 11	קיימות תקלת תאימות אלקטרומגנטית, אין ידוע בקרינה ברבע המרחק. ממליץ לבדוק את תקינות הארקה ואפסטים בעזרת חשמלאי בעל רישון מתאים בהתאם לחוק החשמל.
								שחפים 12	קיימות תקלת תאימות אלקטרומגנטית, אין ידוע בקרינה ברבע המרחק. ממליץ לבדוק את תקינות הארקה ואפסטים בעזרת חשמלאי בעל רישון מתאים בהתאם לחוק החשמל.
								חלופות 1	בחדר בניה דופן לאורן החשמל נבחרת תחילת חשבונות מומלץ להציב ארונות קבועה לקרי. ממליץ לשקול ביצוע מיטן קרינה בחדר תחילת חשבונות וחדר בניה להצבת החשיפה.
								חלב	מותר "עקרונות הזדירות המונעת" מומלץ למקם ארונות קבועה עם ברגים לקרי במבואת הכניסה לאורך הקיר שמעברו השני לוח החשמל.
								יובלים	במהלך המדידה נוקמה ארונות בממד' ביניה שמעברו השני לוח החשמל. מותר "עקרונות הזדירות המונעת" מומלץ לקבע את הארונות עם ברגים לקרי באופן קבוע.
								אפרים	מותר "עקרונות הזדירות המונעת" מומלץ למקם באופן קבוע ארונות בחדר משחקים בקיר המשותף ללוח החשמל. את הארונות יש לקבע עם ברגים לקרי.
								ארון חשמל	מותר "עקרונות הזדירות המונעת" מומלץ לא לנקים כסאות ישיבה במרחק פחות ממטר מלוחות חשמל
								ארון חשמל	מותר "עקרונות הזדירות המונעת" מומלץ לא לנקים כסאות ישיבה במרחק פחות ממטר מלוחות חשמל
								ארון חשמל	מותר "עקרונות הזדירות המונעת" מומלץ לא לנקים כסאות ישיבה במרחק פחות ממטר מלוחות חשמל
סה"כ		100	9						

שם תנן	סוג תנן	כתובת	תאריך הדיבור	אריך העברת דז'רנה/תנן	המלצה מקצועית של מודד הקרינה
אביב	ממלכתי ערבי	משה שרת 10	23.5.24	19.6.24	תקין
פרחי בר	ממלכתי יהודי	שביל הקורנס 8	4.6.24	19.6.24	תקין
אבירים	ממלכתי ערבי	טרומפלדור 28	23.5.24	19.6.24	תקין
אור	חינוך מיוחד	רמב"ם	4.6.24	23.6.24	תקין
אורן	ממלכתי יהודי	הכרם 20	23.5.24	16.6.24	תקין
אילנות	חינוך מיוחד	ששת הימים 6	23.5.24	19.6.24	תקין
אירוס	ממלכתי יהודי	עציון 3	4.6.24	16.6.24	תקין
אלונים	ממלכתי יהודי	באולה 4	4.6.24	16.6.24	תקין
אלמוג	ממלכתי	אינשטיין 22	6.6.24	16.6.24	תקין
אלמחבה	חינוך מיוחד	הרימון 9	23.5.24	16.6.24	תקין
אקליפטוס	ממלכתי	טרומפלדור 8	23.5.24	19.6.24	תקין
ארגמן	ממלכתי יהודי	בן עמי 63	23.5.24	19.6.24	תקין
אתרוג	חינוך מיוחד	מפרץ שלמה 10	23.5.24	23.6.24	תקין
ברוש	ממלכתי יהודי	באולה 4	4.6.24	16.6.24	תקין
ברזשים	ממלכתי ערבי	יהושפט 25	23.5.24	16.6.24	תקין
ברקת	ממלכתי יהודי	אבני חושן	4.6.24	16.6.24	תקין
גפן	חינוך מיוחד	הכרם 9	23.5.24	16.6.24	תקין
דזכיפת	ממלכתי ערבי	האשל 9	23.5.24	16.6.24	תקין
דולפין	ממלכתי ערבי	אינשטיין 22	6.6.24	16.6.24	תקין
האלה	ממלכתי יהודי	הכרם 20	23.5.24	16.6.24	תקין
הדקל	ממלכתי יהודי	הדקל 1	23.5.24	16.6.24	תקין
הרימון	חינוך מיוחד	שביל הלימון 2	4.6.24	19.6.24	תקין
השלום	ממלכתי ערבי	גיבורי סיני 30	23.5.24	16.6.24	תקין
זית	תקשורת ערבי	ששת הימים 6	23.5.24	19.6.24	תקין
זמיר	ממלכתי יהודי	עפרוני 12	23.5.24	19.6.24	תקין
זבולת	ממלכתי ערבי	יאמס קורצ'ק	23.5.24	16.6.24	תקין
זוחות	ממלכתי ערבי	האשל 9	23.5.24	16.6.24	תקין
חורש	חינוך מיוחד	עציון 3	4.6.24	16.6.24	תקין
חממת	ממלכתי ערבי	עמ עתיקה 11	6.6.24	16.6.24	תקין
חצב	ממלכתי יהודי	יוסף גרשון 18	4.6.24	19.6.24	תקין
יובלים	תקשורת	הרב ישר 1	4.6.24	16.6.24	תקין
יסין	ממלכתי יהודי	הדקל 1	23.5.24	16.6.24	תקין
כלית	ממלכתי ערבי	יאמס קורצ'ק	23.5.24	16.6.24	תקין
כנרת	ממלכתי יהודי	עפרוני 12	23.5.24	16.6.24	תקין
כרמס	תקשורת	שלום הגליל 3	4.6.24	16.6.24	תקין
לילך	ממלכתי יהודי	הדקל 1	23.5.24	16.6.24	תקין
מורה	ממלכתי יהודי	עפרוני 12	23.5.24	16.6.24	תקין
נחלאלי	ממלכתי ערבי	יהושפט 20	23.5.24	19.6.24	תקין
נטעים	תקשורת	בת שבע	4.6.24	19.6.24	תקין
ניץ	חינוך מיוחד	הרב לופס 15	4.6.24	16.6.24	תקין
ניצנים	ממלכתי ערבי	יהושפט 20	23.5.24	19.6.24	תקין
נרקיסים	ממלכתי יהודי	יוסף גרשון 18	23.5.24	19.6.24	תקין
סבין	ממלכתי יהודי	שביל הלימון 2	4.6.24	16.6.24	תקין
סילון	ממלכתי ערבי	יהושפט 25	23.5.24	16.6.24	תקין
סיפן	תקשורת	הזית 16	23.5.24	16.6.24	תקין
עומר	ממלכתי יהודי	שביל התפוח 5	4.6.24	16.6.24	תקין
עפרים	חינוך מיוחד	בורלא 38	4.6.24	23.6.24	תקין
עפרוני	ממלכתי ערבי	דרך הארבעה 38	23.5.24	16.6.24	תקין
פירוז	ממלכתי ערבי	מפרץ שלמה 10	23.5.24	19.6.24	תקין
פשוש	חינוך מיוחד	בילו 24	4.6.24	19.6.24	תקין
צבר	ממלכתי ערבי	דרך הארבעה 38	23.5.24	16.6.24	תקין
צלילים	חינוך מיוחד	הרימון 9	23.5.24	16.6.24	תקין
צפרירים	ממלכתי יהודי	הדקל 1	23.5.24	16.6.24	תקין
רותם	ממלכתי יהודי	בת שבע	4.6.24	16.6.24	תקין
רקפת	חינוך מיוחד	אלקלעי 32	4.6.24	19.6.24	תקין
שושים	ממלכתי ערבי	טרומפלדור 8	23.5.24	19.6.24	תקין
שושנת ים	ממלכתי ערבי	טרומפלדור 28	23.5.24	16.6.24	תקין
שחף	ממלכתי יהודי	עפרוני 12	23.5.24	16.6.24	תקין
שחפים	ממלכתי ערבי	עמ עתיקה 12	6.6.24	16.6.24	תקין
שקד	ממלכתי ערבי	גיבורי סיני 30	23.5.24	16.6.24	תקין
תאנה	ממלכתי יהודי	שביל התפוח 5	4.6.24	16.6.24	תקין
תירוש	חינוך מיוחד	בילו 24	4.6.24	19.6.24	תקין
תלתן	ממלכתי יהודי	בת שבע	4.6.24	16.6.24	תקין
תרשיש	ממלכתי	אבני חושן	4.6.24	16.6.24	תקין
אתבת שלום	ממלכתי יהודי	משה שרת 10	23.5.24	16.6.24	תקין
ארו	ממלכתי דתי יהודי	אינשטיין 22	6.6.24	16.6.24	תקין
אהבת ישראל	ממלכתי דתי חב"ד	אחד העם 1	4.6.24	16.6.24	תקין
חיה מושקא	ממלכתי דתי חב"ד	קדושי קהיר 3	4.6.24	16.6.24	תקין
מנחם	ממלכתי דתי חב"ד	הכרם 2	23.5.24	19.6.24	תקין
שניאור	ממלכתי דתי חב"ד	קיבוץ גלילות 26	4.6.24	19.6.24	תקין
דורים	ממלכתי דתי חב"ד	ראובן 8	6.6.24	16.6.24	תקין
הדס	ממלכתי דתי	מפרץ שלמה 10	23.5.24	19.6.24	תקין
הדקלים	ממלכתי דתי	הרב ניסים 15	4.6.24	16.6.24	תקין
הורדים	ממלכתי דתי	קדושי קהיר 3	4.6.24	16.6.24	תקין
חרוית	ממלכתי דתי	יהודה לי 18	4.6.24	19.6.24	תקין
מורשה	ממלכתי דתי חב"ד	בורלא 24	4.6.24	16.6.24	תקין
מרגנית	ממלכתי דתי	החירות 4	4.6.24	16.6.24	תקין
ספיר יוסף יצחק	ממלכתי דתי חב"ד	אחד העם 1	4.6.24	16.6.24	תקין
עוז	ממלכתי דתי חב"ד	בורלא 24	4.6.24	16.6.24	תקין
פרחי נוי	תורני תלמוד תורה	בן עמי 63	23.5.24	19.6.24	תקין
פרפר	ממלכתי דתי	החרות 4	4.6.24	16.6.24	תקין
צבעוני	ממלכתי דתי	אלקלעי 32	4.6.24	16.6.24	תקין
רימונים	ממלכתי דתי	ראובן 8	6.6.24	16.6.24	תקין
שרת הים	ממלכתי דתי	אינשטיין 22	6.6.24	16.6.24	תקין

שירת הים	ממלכת דתי	אינשטיין	22	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
תמרים	ממלכת דתי	הרב ניסים	15	4.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
אלסנדיאנה	מוכר שאינו רשמי	עכו העתיקה	6	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
ברכת ישראל	מוכר שאינו רשמי	משה שרת	6	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
טרה סנטה	חובה	עכו העתיקה	6	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
טרה סנטה	טרח חובה	עכו העתיקה	6	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
שוב חובה	מוכר שאינו רשמי	משה שרת	5	23.5.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
שוב טרח חובה	מוכר שאינו רשמי	משה שרת	5	23.5.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
שם המעון	סוג המעון	תאריך הגירה	גודל העברת דירה	תקין	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
איהאב ד'אהב	מעון יום מגזר ערבי	ויצמן	34	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
צעד ראשון	מעון יום מגזר ערבי	גיבור סיני	21	6.6.24	19.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
עפרוני	מעון יום מגזר יהודי	עפרוני	8	6.6.24	19.6.24	תקין	בחדר בניה דופן לאורן החשמל ובחדר הנהלת חשבונות מומלץ להציב ארזנית קבועה לקיר. מומלץ לשקול ביצוע סיגון קרנה בחדר הנהלת חשבונות וחדר בניה לצמצום
תלמוטוף	מעון יום מגזר יהודי	אשר	1	6.6.24	19.6.24	חריגה	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
ברלה	מעון יום מגזר יהודי	בת שבע	13	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
ויצו שכן	מעון יום מגזר יהודי	עושרת חיים	17	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
אמונה רב תכליתי	מעון יום מגזר יהודי	בוהוב	17	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
אמונה צפון	מעון יום מגזר יהודי	משה שרת	6	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
צליל מיתר	מעון יום מגזר יהודי	הרב לופז	11	6.6.24	16.6.24	תקין	אין צורך למקוט בשום אמצעי היות ואין חריגות מהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.
ויצו עכו מזרח	מעון יום מגזר יהודי	יוסף גרשון	18	6.6.24	19.6.24	תקין	מתוך "עקרונות ההגירה המונעת" מומלץ לא למקם כסאות ישיבה במרחק פחות ממטר

מלוחות חשמל

י"ח תמוז תשפ"ד
יום רביעי 24 יולי 2024

נספח 5

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו/ עוזי 3

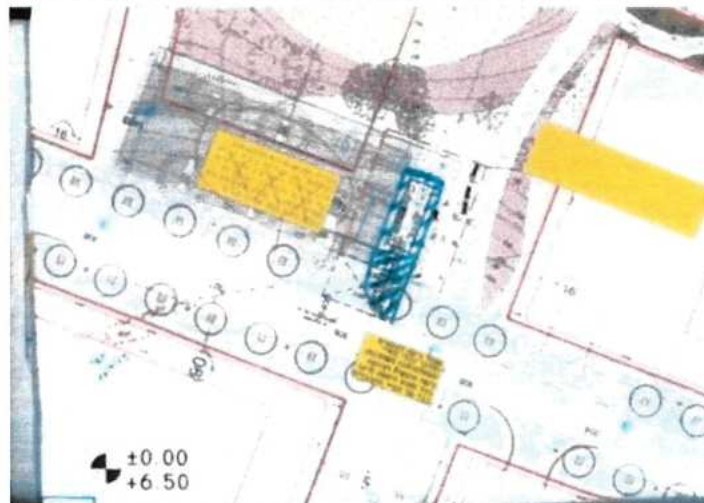
בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 100 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-40 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.

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני 4911*

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تل: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ 4911*

www.akkomuni.il | legald@akkomuni.il



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,
צופית ברקוביץ וייס, עו"ד
אחראית תחום נכסים
לשכה משפטית

S:\m9\archiv\lm\mb\56\56498.DOCX



נספח א'

שם ת"ט: 3
מס' הוועדה: 73980997
נוש' 21116 חלקה: 100
סמכות: עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

מצד אחד	ב י ן: עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
מצד שני	ל ב י ן: חברת ערים – חברה לפיתוח עירוני בע"מ ח.צ. 520029810 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב המלאכה 3, נצרת עילית (שתקרא להלן: "הקבלן")
מצד שלישי	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 (שתיקרא להלן: "החברה")
הואיל (1) והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 100 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) והיום שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 73980997 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 "עו"ז 3" (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 מהוונות 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 לענן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;	

[1]

אשר על כן הוצרה, 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 וגישת 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 מההוונות 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 ולרישיונה (להלן: **"מטרת החכירה"**).
- תקופה החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכנו 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 הזמנה. 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 שיסוכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתיק 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 להעתיק החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתיק 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.

[2]

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 והסכס 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

6א - 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.

6ב - 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 חשבונו, ככל שיש צורך בתיקון.
- 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 חשבונו 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.
- 6.6.1 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.2 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.3 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.
- 6.6.4 החברה מתחייבת לתקן על חשבונו 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.
- 6.6.5

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

- 7.1 החברה תדאג לרישום 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 לרישום 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 זו, 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, וא/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, לתחזוקם 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, בגלגל 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 טרנספורמטורים (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 בגין 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 ווים ו/או מסמרים וכיוצא"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 לסיילוק 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').
- 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"ק.
- 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').
- 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 עסק 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 שיחיה קיים באותה עת.
- 11.2 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מחווה 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 שיחיו 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. **המחאה 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 המבצעים באישורם. 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 למשנתו 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, תשנ"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 שביתה, 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 ואו 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 הי"ה _____, אשר הינו/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"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.

עו"ד,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"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.

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\53514.DOCX

שם ת"ט: עוזי 3
מס' הזמנה: 73980997
גודל: 21116 חלקה: 100
כתובת: עכו

נספח א'

21/12/2022
נ"ח כסלו תשפ"ג
13:02 שעה

תאריך

כד וזהו ד"מ וזהו ד"מ וזהו ד"מ
ד"מ וזהו ד"מ וזהו ד"מ
ד"מ וזהו ד"מ וזהו ד"מ

משרד המשפטים

64740 'on no

לישבת ראשום בקרקע נ: בניה - שלוחות עם

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוט: 21118 חלקה: 100

תאריך: 04/09/2018 שם המורה: ד"ר משה גרמן

מסמך מוגדר	תאריך	22/01/2022	סוג	05/2022	החלטת דירקטוריון
------------	-------	------------	-----	---------	------------------

ת'אור הבכם -

רשומות	סכום במ"ד
ערובות עם	18,192.00

המחיר: 217 ₪/ש

בעלות -

מס' סדר	תאריך	חומר מקור	הנפיק
850000097 החלטת המועצה	25/01/2012	(קובץ)	דוד גולן
החלטת המועצה 8500 / 18102			

מס' סדר	תאריך	תחום עבודה	העובד
85/2022/97	23/01/2022	הוראה	דניאל דניאל
החלטת הנהלה			
			החלטת הנהלה
			02/27/18102

הערות

מס' סוג	תאריך	תחום מחקר
85/0000402 התקנת תאורת	2001/2002	התקנת תאורת תחנת
מס' סוג	תאריך	תחום מחקר
8515/1900091 תחנת תאורת	1999/2000	תחנת תאורת תחנת

שנת תשלום	מס' חשבונית	תאריך	סכום
2025	1112/2025	11.12.2025	1112/2025

סוף בתונים



שם ת"ט: עו"ד 3
מס' רישום: 7398997
נוח: 11116 חלקה: 100
כתובת: עכו

נספח ב'



[11]

שם תיט: עזרי
מס' הוועדה: 7398097
גוש: 21116 חלקה: 100
סלולר: עכו

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
(נישום)
א.ג.נ.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקות 100 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש/ חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקה 100	רח' _____

- 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 21116 חלק מחלקות 100 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' _____ שניתן ביום _____ מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.
- 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	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
	עכו	21116	100	

2. הפעולה המבוקשת

אני (אנו) מבקשים(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38¹, 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				

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

4. פרטי המתחייב(ים)	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 שלטונתה 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	מחלקת מחירי ח"י		

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'	קומה	קרע/ קיונים	

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.

¹ יש לתחוק את המיותר.
² בהתחייבות בחסגרת תמ"א-38, כאשר כל בעלי הדירות תחתיו על הבקשה, תירשם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות הערה המפנה להערת האזהרה.
³ ת.א. דרכון, מס' תחנה וכד'.
⁴ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריהם.
המידע לא נבדק ולא יאוטט על ידי רשויות הפרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף).
⁵ 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 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)



נספח ד'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- נצרת שלוחת עכו

שטר מס': _____ /

בקשה לביטול הערת אזהרה

לפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

1.	חברת החשמל לישראל בע"מ	חצ	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 שרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בגוש/ספר 21116
חלקה/דף 125 תת חלקה _____ על הזכויות של:

1.	עיריית עכו	סוג זיהוי	500276001
	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד	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'

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו/ לפני המבקש/ים הנ"ל ולאחר שויהייתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
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:

עמוד 1 מתוך 2



מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-
2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חתימה

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

תאריך

עמוד 2 מתוך 2



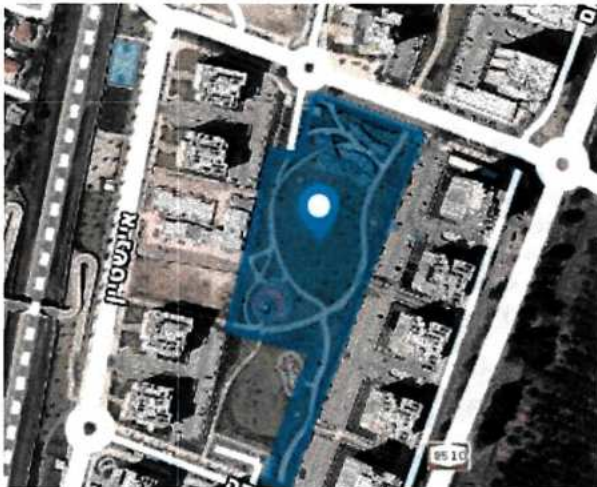
י"ח תמוז תשפ"ד
יום רביעי 24 יולי 2024

נספח 6

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' עוזי 4

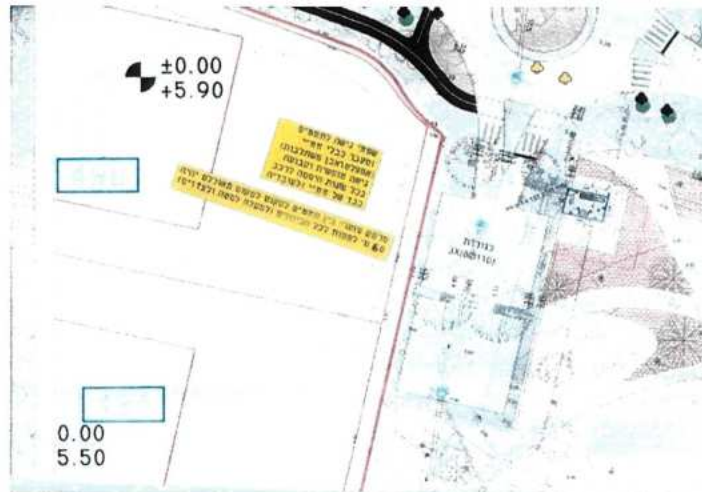
בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 100 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-24 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.

עיריית עכו بلدية عكا



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,
צופית ברקוביץ וייס, עו"ד
אחראית תחום נכסים
לשכה משפטית

S:\m9\archiv\lm\mb\56\56498.DOCX



נספח א'

שם ת"ט: ש"ר 4
מס' הרשמה: 2412001
נוש' חלקה: 100
סמכות: עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

מסד אחד	עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
מסד שני	חברת ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ ח.צ. 520029810 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב המלאכה 3, נצרת עילית (שתקרא להלן: "הקבלן")
מסד שלישי	חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון) חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101 (שתקרא להלן: "החברה")

- והואיל (1)** והעירייה מצהירה בואת כי מכח הודעה על הפקעה לפי סעיף 19 הינה זכאית להירשם כבעלים של המקרקעין הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 100 בגוש 21116 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניינים/בניינים המיועד לשמש למגורים (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיום שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 73981102 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-24.57 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם ת"ט "עוזי 4" (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 מהוונות 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 לענן 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 וגנישה 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 מההוונות 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 החכירה (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"**).
- תקופה החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכונן 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 להענקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להענקת 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 לצידור.

[2]



3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שכל 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 תהייה 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 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.

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 לדיו 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 שהחזרה 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 לחזרה 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 חכנת 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 ואבזורים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: **"הצנרת"**). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאבזורים 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 בגין 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, ריסוס, 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 וויים 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 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 ל 2 שנים 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 ₪ (ובמילים: 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 1א').
- 9.3.4 דרישת תשלום מפורט. 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"ק.
- 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 1א').
- 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 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, תשנ"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 חן 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 ושלחה 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 ואו 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 הי"ה _____, אשר הינה/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו 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\53514.DOCX



נספח א'

שם תיט: שווי 4
מס' הוספה: 73981102
נוש: 100
מס' חלקה: 100
מס' חלקה: 100

תאריך: 21/12/2022
כ"ז כסלו תשפ"ג
שעה: 13:02

מס' חלקה: 84740

מחלקת המשפטים ומנהל הנדסה
מס' חלקה: 84740
מס' חלקה: 100

מנהל המחלקה
מס' חלקה: 84740
מס' חלקה: 100

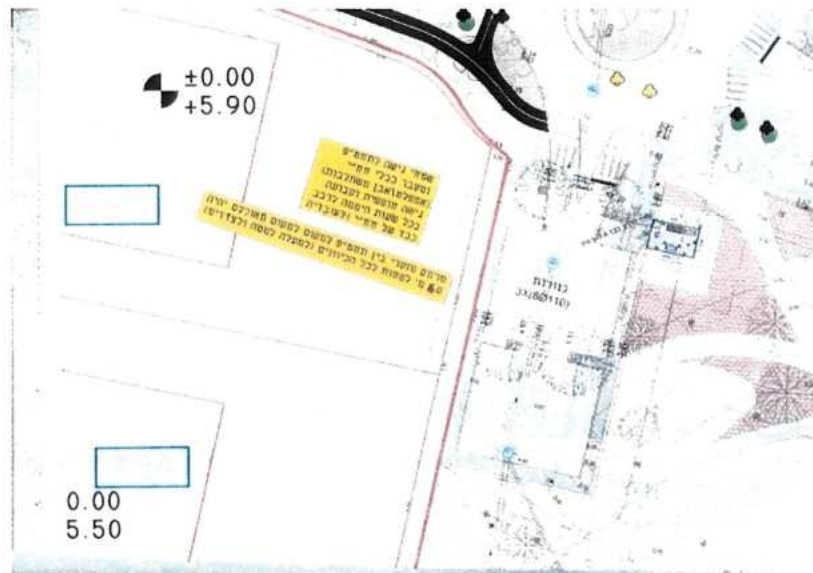
לשכת רישום מקרקעין - שירות
הענקת רישום מפקס וחזיונות
מס': 21118 חלקה: 100

מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100

מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100
84740	100	84740	100	84740	100

נספח ג' כתיבת עכו

יום תיט: שווי 4
מס' הוטטה: 73981102
נוש' חלקה: 100
כתיבת: עכו



[11]

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 100 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש / חלקה	מע' הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקה 100	רח' _____

- 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 100 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' _____ שניתן ביום _____.
- מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.
- 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 מיוחד

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 / חדף 100	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 בפנסגרת-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				
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	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
		חברת החשמל לישראל בע"מ	ח.צ.	520000472	מחלקת מחזק רח			
במידה וקיימים למעלה משלשה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'								
6. פרטי הנכס (יפולא כאשר טרם נרשם בית משותף) ³	תיאור הנכס ⁴	חדר שטחים בשטח 24.57 מ"ר	מגרש מס'	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						
הוסמך על ידי/נו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.								

¹ יש לחתום את המידע. ² בהתחייבות במסגרת תמ"א 38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, וירשם ההערה ברכוש המשותף וירשם בדירת הערה המפנה להערת האזהרה. ³ ת.ז. דרכון, טס חברה וכד'. ⁴ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריהם. ⁵ המידע לא נבדק ולא יאוטת על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף) ⁶ דירה, מחסן, חנות, אולס, חניה, אחר



אימות חתימה ע"י ע"ד

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

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

אימות חתימה ע"י ע"ד

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

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

יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח

אימות חתימה ע"י ע"ד

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

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

יש למחוק את המיותר * יש למחוק במקרה שלא הוגש נספח

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

אישור ע"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 ע"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'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- נצרת שלוחת עכו

שטר מס': _____ /

בקשה לביטול הערת אזהרה

לפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

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

מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בגוש/ספר 21116
חלקה/דף 100 תת חלקה _____ על הזכויות של:

500276001	עיריית עכו	1. עיריית עכו
מס' זיהוי	סוג זיהוי**	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
		2. שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
מס' זיהוי	סוג זיהוי**	3. שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
מס' זיהוי	סוג זיהוי**	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד

חתימה חתימה חתימה
ת.ו. דרכון, מס' חברה וכד'

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו לפניי המבקשים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

תאריך חותמות (שם וכתובת) חתימה
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:

נימוד 1 מתוך 2

מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-
2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חתימה

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

תאריך

עמוד 2 מתוך 2



י"ח תמוז תשפ"ד
יום רביעי 24 יולי 2024

נספח 7

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' עוזי 5

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 116 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-24 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.

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני 4911*

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تـل: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ 4911*

www.akkomuni.il | legal@akkomuni.il



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,
צופית ברקוביץ וייס, עו"ד
אחראית תחום נכסים
לשכה משפטית

S:\m9\archiv\lm\mb\56\56508.DOCX



נספח א'

שם ת"ט: שוי 5
מס' הזמנה: 73981094
נוש' חלקה: 116
כטבת, עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

<u>מצד אחד</u>	ב ין: עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "העיריה" ו/או "המועצה")
<u>מצד שני</u>	ל ב ין: חברת ערים – חברה לפיתוח עירוני בע"מ ח.צ. 520029810 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב המלאכה 3, נצרת עילית (שתקרא להלן: "הקבלן")
<u>מצד שלישי</u>	ל ב ין: חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון) חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101 (שתקרא להלן: "החברה")

- והואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 116 בגוש 21116 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניינים המיועד לשמש למגורים (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיום שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 73981094 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 לאמנות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: "אמנות 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 "עווי 5" (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 מהוונות 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;

[1]

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 החלוקה בה מצוי המגרש.
 - נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____.
 - נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגנישה 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 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' ואז 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 לצידוד.

[2]



3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

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

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 תהינה 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 ולאיוכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.
- 6.2 תגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיוכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם להקבלן.
- 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 הטובע 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 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 מבוססים 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 נגד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרישום 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 ככפוף 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 יחוו 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 לקשי 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, לתחזוקם 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 טרנספורטטורים (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 בגין 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 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 למועד במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ראו 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 ל 2 שנים 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 ₪ (ובמילים: 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 מפורט. 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 כדין.
 - 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 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 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 הנוכרת 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 הזמנה 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



ואו 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. 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 בסעיף 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, תשנ"ו - 1996, אמנות 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 שבת, חול המועד וסוכות, 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 ואו 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 הי"ה _____, אשר הינה/ה מורשה חתימה כדין של הקבלן. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם הקבלן לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו הבהרה שדרש.

עו"ד ,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של הי"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל. הנני מאשר כי זיהיתי את הי"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ואו 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\53514.DOCX



כתובת: ע"כ **נספח א'**

24/06/2022
כ"ב אייר תשפ"ב
10:38
26412

החלטתו של בית דין לענין פיקוח נפש, שיש להחליט בה בהתאם לנסיבות המקרה, היא חלק מההחלטות שיש להחליט בהן בהתאם לנסיבות המקרה.

משרד המשפטים

העתק רישום מפנקס הזכויות
גוסי: 21118 חלקה: 118

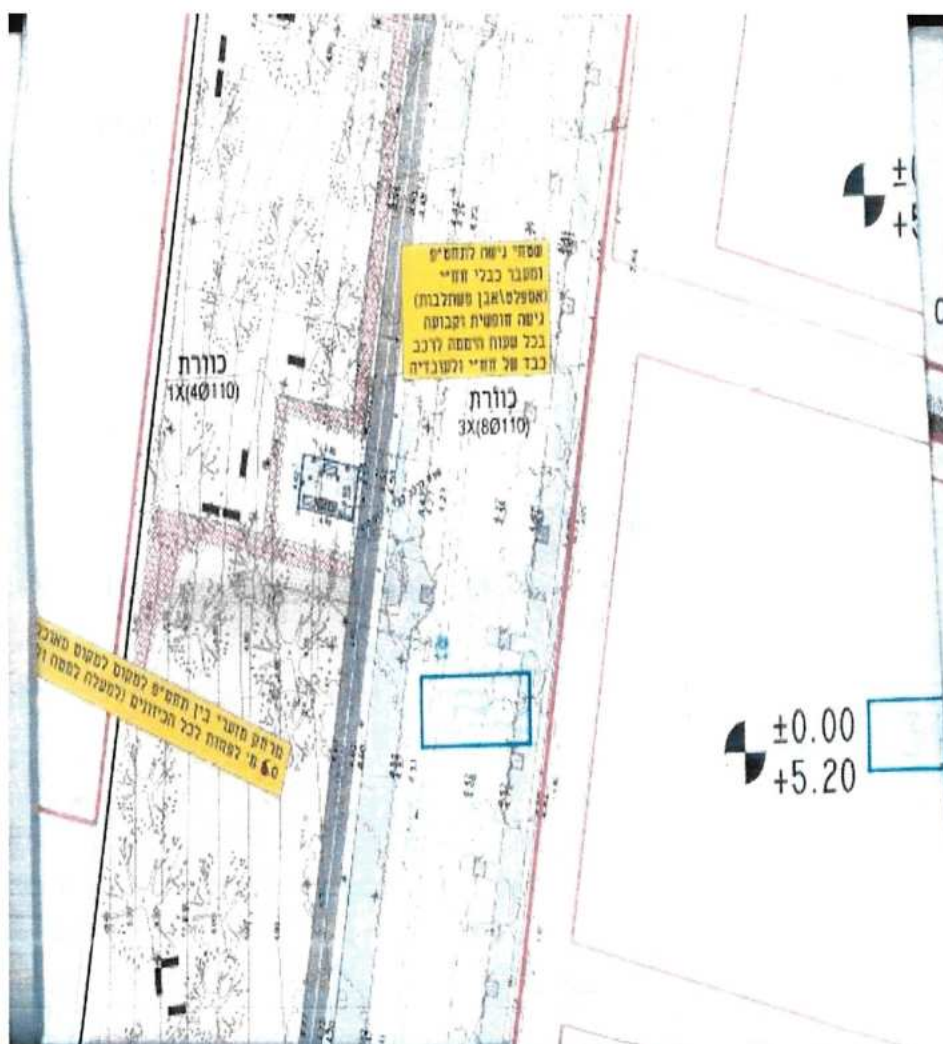
[illegible]

2 yrs 1 mo



יום ת"ט - שז"ס
מס' הוטמה: 4981094
נוש' חלקה: 116
כתיבת: עכו

נספח ב'



[11]



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 _____
(נישוב)
א.ג.נ.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקות 116 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש/ חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקה 116	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-24.57 מ"ר בגוש 21116 חלק מחלקות 116 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' _____ שניתן ביום _____ 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-

לישומי משרד

תאריך

בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים
לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

מס' השטר

1. תיאור המקרקעין	הישוב	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
עכו	21116	116		

2. הפעולה המבוקשת

אני (אנו מבקשים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות בפסגות-תנאים-38¹, 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				

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	מחלקת 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 24.57 מ"ר	מגרש מס'	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.

¹ יש למחוק את המיותר.
² כהתחייבות בנוסחת תמ"א 36, כאשר כל בעלי הדירות תחמו על הבקשה, וירשם ההערה בריכוש המשותף וירשם בדירות הערה המפנה להערת האזהרה.
³ ת.ז. דרכון, מס' חברה וכו'.
⁴ המידע ניתן על ידי הצדדים התחומים על הבקשה ועל אחריותם.
⁵ המידע לא נבדק ולא יאוות על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף) דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר.

אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, חברת החשמל לישראל בע"מ, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ו-ה לאחר 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 ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ו-ה לאחר 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 ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, ו-ה לאחר 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 למעלה הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור ע"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 ע"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'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- נצרת שלוחת עכו

שטר מס': _____ /

בקשה לביטול הערת אזהרה

לפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

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

מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בגוש/ספר 21116

חלקה/דף 116 תת חלקה _____ על הזכויות של:

500276001	עיריית עכו	1.
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
		2.
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
		3.
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד

חתימה	חתימה	חתימה
		י. ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו לפניי המבקשים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

תאריך	חותמות (שם וכתובת)	חתימה
		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:

עמוד 1 מתוך 2

מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-
2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חתימה

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

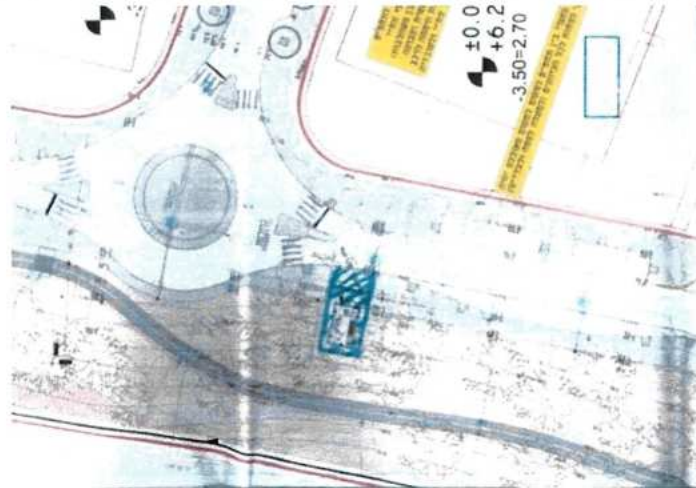
תאריך

עמוד 2 מתוך 2



נספח 8

- ועליו חדר טרנספורמציה אותו בנתה חברת ערים כמופיע בתשריט שלהלן :



- ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני *4911
 פאבליסמאן 35, צ.ב. 2007, עכו 2412001 | טל: 04-9956124, פאקס: 04-9956167 | מרכז הטוואר *4911
www.akkomuni.il | legald@akkomuni.il



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,

צופית ברקוביץ וייס, עו"ד
אחראית תחום נכסים
לשכה משפטית

S:\m9\archiv\lm\mb\56156510.DOCX



נספח א'

ס"מ ת"ט: עו"ד 6
מס' הוטטה: 73981045
נו"מ: 21116 חלקה: 116
סכומ: עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

<u>מצד אחד</u>	ב י ן: עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
<u>מצד שני</u>	ל ב י ן: חברת ערים – חברה לפיתוח עירוני בע"מ ח.צ. 520029810 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב המלאכה 3, נצרת עילית (שתקרא להלן: "הקבלן")
<u>מצד שלישי</u>	ל ב י ן: חברת החשמל לישראל בע"מ (אנף רשת חיפה והצפון) חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב החשמל 19, ת"ד 179, חיפה 3100101 (שתקרא להלן: "החברה")

- הואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 116 בגוש 21116 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניין/ים המיועד לשמש למגורים (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיום שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 73981045 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל למגורים (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בחיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השטאה 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 "עו"ד 6" (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 מהווות 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 הנוכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה מהווות 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 וגנישה 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 מהוות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוות 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 ואו מטעמה כאשר 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**").
- תקופה החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכונן 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 שיסוכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והענקת 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 להענקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להענקת חדר החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות הענקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ואו 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 לציוד.

[2]



3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שכל 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 תהינה 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 והגשה 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 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 שיושג 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 שיושג 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 חשבונו, 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 למעול 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 מבוססים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.5 החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחיותיה 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 לרישום 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 לרישום 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 לחזוה 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 תותנת 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 תותנת 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 טרנספורמטורים (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 תותנת 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, ריסוס, 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 וויים ו/או מסמרים וכיוצא"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 ל 2 שנים 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 (ובמילים: 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 מפורט. 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 כדין.
 - 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, 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 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 הנוכרת 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 לחיתר ולתנאי, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום 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 הזמנה 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



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

15. ויתור

שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשנהו ואו 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 בסמך 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 שביתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.



ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ העירייה _____ החברה _____ הקבלן

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 הניל 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 הינה מורשה חתימה כדין של הקבלן. הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ וכי הניל 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. _____ מסי _____ וכי הניל 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

S:\m9\archiv\lm\mb\53\53514.DOCX



שם ת"ט: ע"ד 6
מס' הופעה: 73981045
נוש' חלקה: 118
תלכת: עכו

תלכת: עכו **נספח א'**

24/06/2022
כ"ד שבט תשפ"ב
שעה: 10:38
26412
מס' מס'

הרשעה להקמת מבנה חדש ושינוי תוכנית
הרשעה להקמת מבנה חדש ושינוי תוכנית
הרשעה להקמת מבנה חדש ושינוי תוכנית

משרד המשפטים
משרד המשפטים
משרד המשפטים

השם הישום: **השם הישום**
השם הישום: **השם הישום**
השם הישום: **השם הישום**

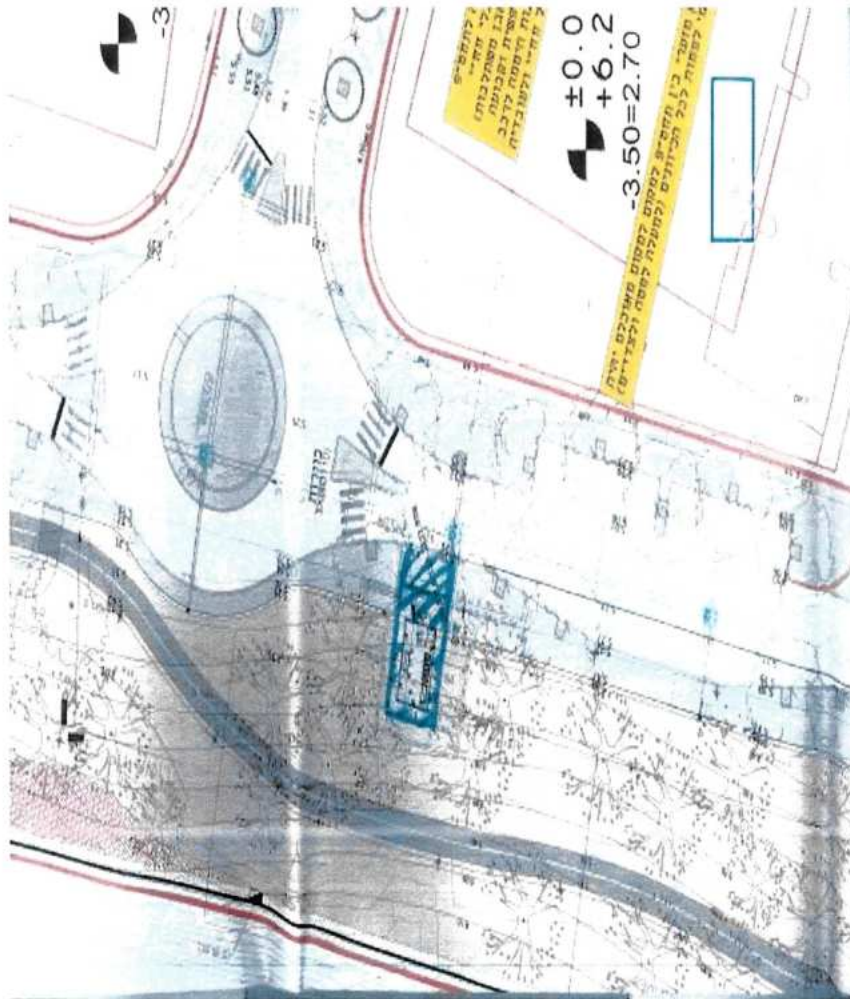
השם הישום: השם הישום	04/06/2018	השם הישום: השם הישום	השם הישום: השם הישום	השם הישום: השם הישום
השם הישום: השם הישום	04/06/2018	השם הישום: השם הישום	השם הישום: השם הישום	השם הישום: השם הישום
השם הישום: השם הישום	04/06/2018	השם הישום: השם הישום	השם הישום: השם הישום	השם הישום: השם הישום

מס' שטח	תאריך	השם הישום	השם הישום	השם הישום
מס' שטח	תאריך	השם הישום	השם הישום	השם הישום
מס' שטח	תאריך	השם הישום	השם הישום	השם הישום
מס' שטח	תאריך	השם הישום	השם הישום	השם הישום
מס' שטח	תאריך	השם הישום	השם הישום	השם הישום

עמוד 1 מתוך 2

שם ת.ט. עו"ד
מס' הדומה 73981045
נוש' חלקה: 116
כתובת: עכו

נספח ב'



[11]



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 _____
(נישום)
א.ג.נ.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקות 116 בגוש 21116

פרטי הנכס	גוש / חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 21116 חלקה 116	רח' _____

- 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 116 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' _____ שניתן ביום _____ מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.
- 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 משפטי

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 116	כתובת				
2. הפעולה המבוקשת אני (אנו) מבקשים(ים) לרשום בפקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות-במשגרת-תפ"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				
במידה וקיימים למעלה משלושה בעלי זכויות, יש לצרף לבקשה את נספח א'								
4. פרטי המתחייב(ים)	שם פרטי	שם משפחה/שם תאגיד	סוג זיהוי(2)	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
במידה וקיימים למעלה משלושה 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	
		ח.צ.		520000472	מחלקת מחוז דרום			
במידה וקיימים למעלה משלושה זכאים, יש לצרף לבקשה את נספח ג'								
6. פרטי הנכס (ימולא כאשר טרם נרשם בית משותף) ³	תיאור הנכס ⁴	חדר שנאים בשטח 24.57 מ"ר	מגרש מס' _____	מבנה מס' _____	מגרש מס' _____	מגרש מס' _____	מגרש מס' _____	מגרש מס' _____
		קומה _____	קרקע/ _____	כיוונים _____	כיוונים _____	כיוונים _____	כיוונים _____	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 בפקס המקרקעין.								

יש למחוק את המיותר.
1. בהתחייבות במסגרת תנ"א 38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תירשם ההערה בריכוז המשפחה ותירשם בדירות הנ"ל המפנה להערת האזהרה.
2. ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'.
3. המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחיותם.
4. 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 בנספחים 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 בנספחים 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 בנספחים 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 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, 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'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- נצרת שלוחת עכו

שטר מס': _____ /

בקשה לביטול הערת אזהרה

לפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

520000472	חצ	חברת החשמל לישראל בע"מ
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
520000472	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
520000472	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד

מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בגוש/ספר 21116

חלקה/דף 116 תת חלקה _____ על הזכויות של:

500276001	עיריית עכו
מס' זיהוי	סוג זיהוי
500276001	סוג זיהוי
מס' זיהוי	סוג זיהוי
500276001	סוג זיהוי
מס' זיהוי	סוג זיהוי

חתימה	חתימה	חתימה
-------	-------	-------

* ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצב/ לפני המבקשים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

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:

עמוד 1 מתוך 2

מסי תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-
2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חתימה

חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)

תאריך

עמוד 2 מתוך 2



י"ח תמוז תשפ"ד
יום רביעי 24 יולי 2024

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן

א.ג.נ.,

נספח 9

הנדון: אישור מועצה להחכרת מקרקעין – חדר טרפו' עוזי 7

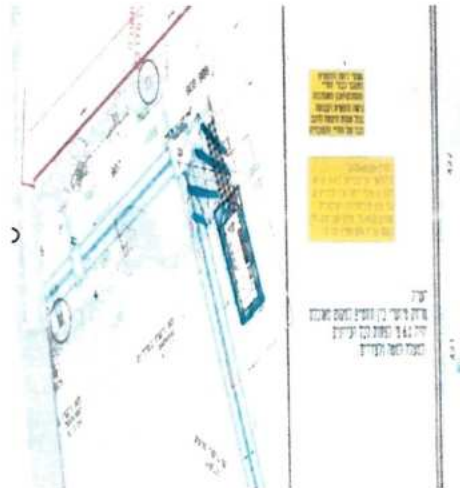
בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בזאת את חוות דעתי כדלקמן:



1. עיריית עכו (להלן "העירייה") הינה הבעלים של חלקה 258 בגוש 18043 (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.

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956124, פקס 04-9956167 | מוקד עירוני 4911*

فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تال: 04-9956124, فاكس: 04-9956167 | مركز الطوارئ 4911*

www.akko.muni.il | legald@akko.muni.il



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,

צופית ברקוביץ וייס, עו"ד
אחראית תחום נכסים
לשכה משפטית

S:\m9\archiv\lm\mb\56\56513.DOCX



נספח א'

שם ת"ט: שו" 7
מס' הומטה: 7981151
נוש' חלקה: 18043 חלקה: 258
מחבת: עכו

ח ו ז ה (חכירה)

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

מסד אחד	עיריית עכו מספר 500276001 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב ויצמן 35, ת"ד 2007, עכו 2412001 (שתקרא להלן: "העירייה" ו/או "המועצה")
מסד שני	חברת ערים – חברה לפיתוח עירוני בע"מ ח.צ. 520029810 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב המלאכה 3, נצרת עילית (שתקרא להלן: "הקבלן")
מסד שלישי	חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף רשת חיפה והצפון) חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472 שכתובתה לצורך חוזה זה רחוב החשמל 19, ת"ד 10, גשר פז, חיפה 3100101 (שתקרא להלן: "החברה")

- והואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין הנמצאים בעכו הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 258 בגוש 18043 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, נבנה/נבנו בניינים המיועד לשמש למגורים (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והיום שבנה את הבניין הזמין מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 73981151 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 השטאה 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 7" (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 מהווות 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 הנוכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוות 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 וגנישה 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 מהוות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוות 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 ואו מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת החכירה (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, יכנו 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, יחתם 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 העתקת 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' ואו 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 החכירה (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 לציד.

[2]



3. השימוש בחדר וסיום מוקדם

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שכל 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, ובונה/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 והגנישה 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

6א - 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.

6ב - 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 6.6 החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.
- 6.6.3 6.6 החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.
- 6.6.4 6.6 החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.
- 6.6.5 6.6 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 לרישום 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 לרישום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למוחיקת 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 זו, 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 חוראות 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 והטילים 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 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 נטיעת יתדות מתכת ו/או ווים ו/או מסמרים וכיוצא בזה 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 14,030.10 ₪ (ובמילים: ארבע עשר אלף ושלושים שקלים + 10 אג') בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה בגין רכיב הקרקע"). התמורה הנ"ל הינה בגין רכיב הקרקע ל 3 שנים 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 336,829.50 ש"ח (במילים: שלוש מאות שלושים ושישה אלף שמונה מאות עשרים ותשעה שקלים + 50 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 מפורט. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יוצא 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, 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 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 המנים 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 הנוכחית 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 הטא; 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 שידרש 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 הטא 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 הטא הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) של החברה וכן תחא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הטא הכלולים בו, לכל גורם, במקרה זה 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 באישור/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, אמנת 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 שביתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.



ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ העירייה _____ החברה _____ הקבלן

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 כדן 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 כדן של הקבלן _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ 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 כדן של חברת החשמל _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. _____ מסי _____ 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



י' אלול תשפ"בשעה: 23:14

הרשות לרישום ומסד וכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF IMMOBILIARIES
משרד המשפטים, תל אביב-יפו, ישראל
Ministry of Justice, Tel Aviv-Yafo, Israel

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE
4511 סוכן מס

לשכת רישום מקרקעין, נצרת - שלוחת עכו העתיקה
רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 18043 חלקה: 258

חלשכת רישום המקרקעין: חיפה

הגוש הגיע בתאריך: 03/09/2018

פרצליה רצונית

סוג שטר:

23/01/2022 10:09

הנכס נוצר ע"י שטר: 65/2022
לשכת פרצליה

— תיאור הנזק —

רשומות	שטח בת"ר
10,475.00	10,475.00

המספרים הישנים של החלקה
18043/239,248,252,256

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
65/2022/9 לשכת מרצ'לה	23/01/2022	איחוד	ראות הפתוח
החלק בגוש 2515 / 10475			

מס' שטר	תאריך	תחום פעולה	הבעלים
65/2022/9 לשכת פרטנר	23/01/2022	איחוד	עיריית עכו
החלק בכנס 7960 / 10475 הערות: י"מ 6352 מיום 1.1.12 עמ' 1742 1741			

— הערות

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	שם המוסד
65/2022/38 לשכת מחלוקה	23/01/2022	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	הוועדה המקיפה לתכנון ובניה ע"מ
בתבואי שטר מקורי			
2840/2019/1			
הערות: מרסם בילקום 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

עמוד 1 מתוך 2



שם ת"ט: עוזי 7
מס' הזמנה: 73981151
גויש: 18043 חלקה: 258
כתובת: עכו

[illegible]

[11]



שם תיט: עו"ד
מס' הוועדה: 73981151
גוש: 18043 חלקה: 258
כתובת: עכו

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.ב.ג.,

הנדון: רישום הערה על מקרקעין לפי תקנה 27(א)
לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011
חלק מחלקות 258 בגוש 18043

פרטי הנכס	גוש / חלקה	מען הנכס
חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה)	גוש 18043 חלקה 258	רח' _____

- 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 18043 חלק מחלקות 258 משמש לחדר טרנספורמציה לפי היתר בנייה מס' _____ שניתן ביום _____.
- מותר ביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לצורך תחזוקה, החלפה, שיפור וטיפול במתקני החשמל ובצנרת.
- 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	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
עכו	18043	258	

2. הפעולה המבוקשת

אני (אנו מבקשים) לרשום במקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות לעשיית עסקה/הימנעות מעשיית עסקה/התחייבות במסגרת תמ"א-38¹, 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	מחלקת רח' מחרוזת		

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' _____	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.

¹ יש לחתום את המיזוג.
² ייבהתחייבות בנוספת תמ"א 38, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על הבקשה, תירשם ההערה ברכוש המשותף ותירשם בדירות הערה המופנה להערת האזהרה.
³ ת.ז., דרכון, ססי חברה וכד'.
⁴ המידע ניתן על ידי הצדדים החתומים על הבקשה ועל אחריותם.
⁵ הנידע לא נבדק ולא יאוות על ידי רשויות המרשם (אף לא בהליך רישום בית משותף).
⁶ דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר.



אימות חתימה ע"י ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, חברת החשמל לישראל בע"מ, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, 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 ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, 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 ע"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני בעלי הזכויות/המתחייבים/ הזכאים, ובכללם כל החתומים בנספחים א, ב, ג, 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 ע"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 ע"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)



נספח ד'

מדינת ישראל

משרד המשפטים / הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- נצרת שלוחת עכו

שטר מס': _____ /

בקשה לביטול הערת אזהרה

לפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

520000472	חצ	חברת החשמל לישראל בע"מ
מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בגוש/ספר 18043
חלקה/דף 258 תת חלקה _____ על הזכויות של:

500276001	עיריית עכו	1. _____
מס' זיהוי	שם משפחה שם פרטי / שם תאגיד	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

_____	_____	_____
חתימה	חתימה	חתימה

* ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'

אימות חתימה ע"י ע"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצב/ לפניי המבקשים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

_____	_____	_____
חתימה	חותמת (שם וכתובת)	תאריך

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

אישור ע"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד:

עמוד 1 מתוך 2

מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-
2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חתימה

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

תאריך

עמוד 2 מתוך 2

