

# החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז מספר 01 / 2025

## למתן רשות שימוש באולם באצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה

### לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט

החברה הכלכלית לפיתוח נס-ציונה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות למתן רשות שימוש באולם בשטח של כ-110 מ"ר הממוקם במבנה אצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה (להלן: "הנכס"), לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט בלבד (להלן: "הפעילות") והכל בהתאם לפרטים המופיעים בחוברת המכרז.

לפרטים נוספים ולתיאום סיור בנכס ניתן לפנות לעו"ד אושרית סורוז'ון, בדוא"ל: [oshrits@nzc.org.il](mailto:oshrits@nzc.org.il).

להלן לוחות הזמנים המתוכננים להליכי המכרז:

<u>תאריך ושעה</u>	<u>נושא</u>
19/01/2025	תחילת מכירת מסמכי המכרז
23:59 26/01/2025 בשעה	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
12:00 06/02/2025 בשעה	מועד אחרון להגשת הצעות
12:05 06/02/2025 בשעה	פתיחת מעטפות

פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד. הפרטים המלאים והמחייבים אודות המכרז הם אלו המופיעים בחוזה וביתר מסמכי המכרז.

בברכה,

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מסמך 1

**החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ**

**מכרז מספר 01 / 2025**

**למתן רשות שימוש באולם באצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה**

**לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט**

**דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות**

1. החברה הכלכלית לפיתוח נס-ציונה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות למתן רשות שימוש באולם בשטח של כ- 110 מ"ר הממוקם במבנה אצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה (להלן: "הנכס"), לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט בלבד (להלן: "הפעילות") בימים ובשעות כדלקמן (להלן: "מועדי הפעילות"):
  - 1.1. ימים ראשון ורביעי בשבוע – בין השעות 16:00 עד 22:00.
  - 1.2. יום שלישי בשבוע – בין השעות 16:00 עד 19:00.בנוסף, בתיאום מראש ובכפוף לזמינות הנכס, תינתן אפשרות לבצע את הפעילות גם בימי חמישי, בין השעות 17:00 עד 19:00, בתוספת תשלום כמפורט במסמכי מכרז זה (להלן: "מועד הפעילות הנוסף"). תשומת לב המציעים מופנית להוראות הנוגעות לשימוש בנכס המפורטות במסמכי מכרז זה, לרבות ובפרט בחוזה המצ"ב **כנספח 3** למסמכי המכרז (להלן: "החוזה").
2. ההתקשרות תהא לתקופה בת 12 חודשים, החל ממועד חתימת מורשי החתימה מטעם החברה על חוזה ההתקשרות (להלן: "תקופת ההתקשרות הבסיסית"), עם אופציה לחברה להאריך את תקופת ההתקשרות בשלוש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, הכל בתנאים ובתמורה כמפורט בחוזה.
3. במסגרת ההצעה ינקוב המציע בסכום התמורה החודשית (ללא מע"מ) אשר תשולם על ידו לחברה בגין הזכות לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות במהלך תקופת ההתקשרות הבסיסית, **בסכום אשר לא יפחת מסך של 3,750 ₪ לחודש**, ויפרט מהי הפעילות שבכוונתו לבצע בנכס, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה.
- הצעה בסכום נמוך מהסכום האמור ו/או הצעה לקיום פעילות מסחרית שאינה בתחום הספורט, תיפסל על הסף. לעניין זה מובהר, כי לחברה שיקול דעת מלא בכל הנוגע לסיווג הפעילות שאותה יבקש המציע לקיים בנכס כפעילות בתחום הספורט, ולמציעים לא תהיה כל טענה כלפי החברה בענין זה.
4. בכפוף להוראות החוזה, למציע הזוכה תינתן אפשרות לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות גם במועד הפעילות הנוסף, בתמורה לתוספת תשלום דמי שימוש בסך **600 ₪** לכל מועד פעילות נוסף כאמור.
5. היה ותחול על החברה חובת תשלום מע"מ על דמי השימוש, יתווסף לסכום המוצע על ידי המציע כדמי שימוש, סכום המע"מ אשר יחול על פי כל דין.

6. בעת הגשת הצעתו, על המציע להיות בעל האישורים, ההיתרים והרישיונות הבאים: אישור עוסק מורשה, אישור ניכוי מס במקור ואישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו - 1976, וכן כל רישיון ו/או היתר אחרים הדרושים על פי כל דין לשם ביצוע הפעילות ו/או לצורך מילוי התחייבויות המציע על פי תנאי החוזה. את האישורים הללו יצרף המציע להצעתו.

7. ואלו מסמכי המכרז, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "מסמכי המכרז"):

**מסמך 1 -** מסמך זה - דברי הסבר והנחיות להגשת הצעות;

**מסמך 2 -** טופס הצעת מחיר והצהרת המציע;

**מסמך 3 -** חוזה למתן רשות שימוש והנספחים לו (להלן: "החוזה"), המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, כדלקמן:

**נספח א' -** תרשים הנכס.

**נספח ב' -** נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה ("ערבות ביצוע").

**נספח ג' -** אישור על קיום ביטוחים.

**מסמך 4 -** נוסח ערבות בנקאית להבטחת קיום ההצעה (להלן: "ערבות מכרז").

8. על המציע להגיש את מסמכי המכרז, לרבות החוזה, בשני העתקים (מקור + העתק), במעטפה סגורה, שעליה מצוין שם המכרז, למשרדי החברה שברחוב הנבחרת 10, נס ציונה, כאשר כל העמודים של מסמכי המכרז, לרבות החוזה, חתומים על ידו וכאשר מסמך "הצעת המחיר" (מסמך 2 למסמכי המכרז), מולאה על ידו במלואה ונחתמה על ידי המציע וחתומה זו אומתה על ידי עורך דין או רואה חשבון כנדרש שם. על המציע לפרט במסגרת מסמך "הצעת המחיר" מהי הפעילות המסחרית אותה הוא מתעתד להפעיל בנכס, ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה.

9. לחוברת המכרז, כשהיא חתומה כאמור בסעיף 8 לעיל, יש לצרף את כל המסמכים הבאים, אשר יתייחסו לשנת המס הנוכחית:

9.1 אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976.

9.2 אם המציע הוא תאגיד - תעודת רישום של התאגיד ותדפיס עדכני ומלא מרשם החברות או מרשם השותפויות.

9.3 אם המציע אינו תאגיד - אישור עוסק מורשה לענייני מע"מ.

9.4 ערבות בנקאית לקיום ההצעה, בנוסח מסמך 4 למסמכי המכרז, בגובה 5,000 ש"ח (להלן: "ערבות הקיום"); תוקף ערבות הקיום יהא עד ליום 06/05/2025. אך החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקפה בחודש נוסף.

9.5 קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

10. **המועד האחרון להגשת הצעות הינו יום 06.02.2025 עד השעה 12:00.** הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ביום ובשעה האמורים, מסיבה כלשהי, לא תידון.
11. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בתמורה לסך של **500** ש"ח בתוספת מע"מ, שלא יוחזרו לרוכש בכל מקרה, באמצעות העברה בנקאית והעברת אסמכתא מתאימה למייל [oshrits@nzc.org.il](mailto:oshrits@nzc.org.il). פרטי חשבון הבנק של החברה בבנק לאומי (10) סניף 725 חשבון מספר 10180018. רוכש המסמכים יידרש למסור בעת הרכישה את פרטי המציע, איש קשר מטעם המציע ופרטי התקשרות עם המציע.
12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום, במשרדי החברה בכתובת הנבחרות 10, נס ציונה בתיאום מראש בטל' 08-9300729, וכן באתר האינטרנט של החברה: [www.nzc.org.il](http://www.nzc.org.il).
13. סיור בנכס יתאפשר למעוניינים לכך, בכפוף לתיאום המועד לפחות 48 שעות מראש, בהודעת דוא"ל לגבי אושרית סורוז'ין בכתובת [oshrits@nzc.org.il](mailto:oshrits@nzc.org.il). מובהר, כי לא יתקיים מפגש מציעים בנכס ואין חובה לערוך סיור כתנאי להגשת הצעות למכרז.
14. אופן דירוג ההצעות במכרז יהא לפי גובה דמי השימוש החודשיים המוצע לצורך מתן רשות השימוש בנכס לצורך קיום הפעילות.
15. החברה תקבע את ההצעה הזוכה ותודיע למציע אשר הצעתו תזכה (להלן: "הזוכה") על קבלת ההצעה. תוך 14 יום מיום שנודע לזוכה דבר זכייתו, ימציא הזוכה לחברה כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע החוזה. כן ימציא הזוכה לחברה, להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית בסך 10,000 ₪ (להלן: "ערבות הביצוע") בנוסח המצ"ב כנספח ב' לחוזה (מסמך 3 למסמכי המכרז).
16. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר, מכל סיבה שהיא, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כך. כמו כן, שומרת לעצמה החברה את הזכות לנהל משא ומתן עם מי מהמציעים שהצעותיהם תימצאנה מתאימות, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
17. המציעים אינם רשאים לערוך שינויים ו/או מחיקות ו/או תוספות במסמכי המכרז, למעט במקומות המיועדים לכך. החברה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להתחשב בשינויים שיערוך מציע כאמור, או לפסול את ההצעה כולה.
18. כל הצעה תעמוד בתוקפה ותחייב את מגישה מהמועד בו תוגש למשרדי החברה ועד שייחתם החוזה על ידי החברה או עד תום שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, לפי המוקדם מבין שני המועדים.
19. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה לבין האמור בחוזה, תינתן עדיפות לאמור בחוזה.

מסמך 2

**מכרז מספר 2025 / 01**

**למתן רשות שימוש באולם באצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה**

**לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט**

לאחר שעיינתי בכל מסמכי המכרז, לרבות החוזה ונספחיו, אני מגיש בזה את הצעתי כדלהלן:

1. אני מצהיר בזאת, כי קראתי את כל מסמכי המכרז, הבנתי את תוכנם, קיבלתי את כל ההסברים שנדרשו על ידי, אם נדרשו, בקשר לשימוש בנכס ואני מתחייב לבצע את הפעילות בהתאם לכל אלה.

2. הפעילות המסחרית בתחום הספורט אותה אני מתעתד להפעיל בנכס הינה כדלקמן:

\_\_\_\_\_.

3. ידוע לי כי בכפוף להוראות החוזה, בפרט סעיף 8 לו, ימי ושעות הפעילות בנכס הינם כדלקמן:

3.1 ימים ראשון ורביעי בשבוע – בין השעות 16:00 עד 22:00.

3.2 יום שלישי בשבוע – בין השעות 16:00 עד 19:00.

4. התמורה החודשית המוצעת על ידי כדמי שימוש בגין הזכות לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות בימי ושעות הפעילות כאמור בסעיף 3 לעיל במהלך תקופת ההתקשרות הבסיסית כהגדרתה בחוזה הינה:

\_\_\_\_\_ ₪ (במילים): \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (ללא מע"מ).

**[יש לנקוב סכום שלא יפחת מסך של 3,750 ₪ ללא מע"מ]**

5. ידוע לי, כי בתיאום מראש ובכפוף לזמינות הנכס, החברה תהיה רשאית להתיר לי לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות במהלך תקופת ההתקשרות הבסיסית גם בימי חמישי בשבוע, בין השעות 17:00 עד 19:00, בתמורה לתוספת תשלום בסך 600 ₪ לכל מועד פעילות נוסף כאמור.

6. ידוע לי, כי דמי השימוש כאמור בסעיפים 4 ו-5 לעיל אינם כולל מע"מ, וכי אם תחול במהלך תקופת ההתקשרות חובת תשלום מע"מ בגין דמי השימוש כאמור, יתווסף מע"מ לדמי השימוש שישולמו על ידי לחברה.

7. ידוע לי, כי החברה רשאית להעלות את דמי השימוש בהתאם לתנאים הקבועים במסמכי המכרז, וכי העלאה זו תהיה על בסיס הסכום המוצע על ידי לעיל.

8. אני מצרף בזה את מסמכי המכרז, לרבות החוזה, בשלמותם, כפי שהומצאו לי על ידי החברה, כאשר כל העמודים חתומים על ידי, וכן ערבות בנקאית לקיום ההצעה על סך 5,000 ₪, כאמור בסעיף 9.4 לדברי ההסבר למכרז (מסמך 1 למסמכי המכרז) בנוסח שצורף כמסמך 4 למסמכי המכרז.

9. ידוע לי, כי אם הצעתי תתקבל, הרי שתוך 14 יום מיום שתימסר לי על כך הודעה, יהיה עליי להמציא לחברה, להבטחת ביצוען של כל התחייבויותיי על פי החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית בסך 10,000 ₪ (להלן: "ערבות הביצוע") וזאת בנוסח נספח ג' לחוזה (מסמך 3 למסמכי המכרז).

10. הצעתי זו תעמוד בתוקפה ותחייב אותי מהמועד בו נמסרה לחברה ועד חתימתו של חוזה עימי או עם מציע אחר על ידי החברה או עד חלוף שלושה חודשים מהמועד האחרון להעברת הצעות מחיר, לפי המוקדם שבין המועדים.

תאריך \_\_\_\_\_ שם המציע \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
ת.ז. / מס' תאגיד \_\_\_\_\_  
מס' טלפון \_\_\_\_\_ מס' פקס \_\_\_\_\_  
חתימת המציע \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד/רו"ח:

#### אם המציע הוא יחיד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח, מאשר כי \_\_\_\_\_ חתם/ה בפני על ההצעה דלעיל.

שם \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

#### אם המציע הוא תאגיד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח, מאשר כי ה"ה \_\_\_\_\_ חתמו בפני על ההצעה דלעיל, כי הם מורשי חתימה מטעם המציע וכי בחותמם על ההצעה דלעיל הם מחייבים את המציע.

שם \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**מסמך 3**

**חוזה למתן רשות שימוש**

שנערך ונחתם בנס-ציונה ביום \_\_\_\_\_

**בין:** **החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ**  
מרח' הנבחרת 10, נס-ציונה  
(להלן: "החברה")  
**מצד אחד;**

**לבין:** \_\_\_\_\_ (ח.פ.ת.ז.עוסק מורשה \_\_\_\_\_)  
מרח' \_\_\_\_\_,  
טלפון: \_\_\_\_\_, דוא"ל: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המשתמש")  
**מצד שני;**

**הואיל** ועיריית נס ציונה (להלן: "העירייה"), הינה הבעלים של המבנה המצוי באצטדיון הכדורגל בנס ציונה (להלן: "האצטדיון"), הידוע כחלקות 10, 11, 13, 16, 18 בגוש 3754, הכולל, בין היתר, שטח לשימוש מסחרי של כ- 500 מ"ר (להלן: "השטח המסחרי");

**והואיל** והחברה הינה בעלת הזכויות לחזקה והפעלת האצטדיון והשטח המסחרי;

**והואיל** והחברה פרסמה את מכרז מספר 01/2025 להשכרת שטח של כ-110 מ"ר מתוך השטח המסחרי למטרות ביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט, המסומן בתרשים המצ"ב **כנספח א'** (להלן בהתאמה: "המכרז" ו-"הנכס");

**והואיל** והחברה מעוניינת ליתן למשתמש והמשתמש מעוניין לקבל מהחברה זכות שימוש בנכס על מנת שזה ישמש למטרות המפורטות בחוזה זה ובסעיף 2 להצעתו שצורפה כמסמך 2 למסמכי המכרז בלבד (להלן: "הפעילות"), ובהתאם להוראות חוזה זה להלן (להלן: "הצעת המשתמש");

**והואיל** והצעת המשתמש הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, וכפועל יוצא מכך החברה הסכימה ליתן למשתמש זכות לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות, והכל בכפוף לאמור בחוזה זה להלן;

**לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא**

1.1 המבוא, הגדרות המונחים, והנספחים המצורפים לחוזה זה, וכן מסמכי המכרז לרבות הצעת המשתמש, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.2 כותרות סעיפי חוזה זה הינן לצורך התמצאות ונוחיות בלבד, ואין ליתן להן כל משקל בפרשנות החוזה.

## הצהרות המשתמש

.2

המשתמש מצהיר, כי בדק את הנכס ואת סביבתו, כי הוא תואם את תיאורו בחוזה זה והוא מתאים למטרותיו ולמטרות חוזה זה, וכי הוא מוותר על כל טענה של פגם, מום או אי התאמה מכל מין וסוג בקשר לנכס ובקשר להתחייבויותיו על פי חוזה זה.

## אי תחולת חוקי הגנת הדייר

.3

3.1. המשתמש והנכס אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל חוק אחר, קיים או שייחקק בעתיד, המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא. החוקים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השימוש, המשתמש, הנכס ועל חוזה זה.

3.2. המשתמש מצהיר בזאת, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו בנכס, בהתאם להתחייבויות המשתמש על פי חוזה זה או שינויים אחרים, אם ייעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על החוזה.

3.3. הצדדים מאשרים, כי הנכס הוא מבנה חדש שנבנה לאחר שנת 1968 ובעת פינוי הנכס לא יהיה המשתמש זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או מהעירייה, לא כדמי מפתח ו/או בכל אופן אחר שהוא.

## מטרת השימוש

.4

4.1. מוסכם בזאת על הצדדים, כי מטרת השימוש בנכס הינה לצורך קיום הפעילות, בהתאם למפורט בסעיף 2 להצעת המשתמש (להלן: "מטרת השימוש"). המשתמש מתחייב בזאת שלא להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השימוש, ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.

4.2. המשתמש בלבד יהא אחראי, על חשבונו, לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לפי כל דין לשימוש בנכס ולהיותם בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן, ולפעול בהתאם להם.

4.3. החברה ו/או העירייה אינה אחראית כלפי המשתמש לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, ואין בעצם חתימתו של חוזה זה משום התחייבות כאמור ומכל מקום - אי קבלתם ו/או שלילתם של אישורים אלו, לא תהווה עילה מטעם המשתמש להפר ו/או להפסיק חוזה זה. המשתמש לבדו יהא אחראי הן כלפי כל רשות, אדם ו/או גוף משפטי והן כלפי החברה והעירייה, על כל חבות מכל סוג ומין ביחס לשימוש בנכס.

4.4. סעיף 4 זה וסעיפי המשנה שלו הינם עיקריים ויסודיים והפרת הוראה כלשהי מהוראותיהם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.



## תקופת ההתקשרות

.5

5.1. החברה מעניקה בזה למשתמש והמשתמש מקבל בזה מאת החברה זכות לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות לתקופה של 12 חודשים בלבד, בימים ובשעות המפורטים בסעיף 8 להלן (להלן: "**תקופת ההתקשרות הבסיסית**").

5.1. לחברה נתונה אופציה להאריך את תקופת ההתקשרות הבסיסית בעד שלוש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: "**תקופות האופציה**"), ובלבד שתינתן על כך הודעה בכתב למשתמש, לפחות 60 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות הבסיסית ולפני תום תקופת האופציה הרלוונטית, לפי העניין (להלן: "**הודעת ההארכה**"). לא הודיע המשתמש לחברה בכתב, בתוך 14 יום ממועד קבלת הודעת ההארכה, כי הוא אינו מעוניין להאריך את תקופת ההתקשרות, יראו אותו כמי שהסכים להארכת תקופת ההתקשרות כאמור, בהתאם להוראות חוזה זה ובשינויים המחויבים. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החברה אינה מתחייבת ליתן למשתמש הודעת הארכה כאמור, וכי הדבר נתון לשיקול דעתה בלבד.

## תמורה

.6

6.1. דמי השימוש בגין הנכס לתקופת ההתקשרות הבסיסית יהיו בסך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש (להלן: "**דמי השימוש הבסיסיים**"), לא כולל מע"מ, בהתאם לנקוב בהצעת המשתמש.

6.2. ככל שתקופת ההתקשרות תוארך כאמור בסעיף 5.2 לעיל, אזי בגין תקופת האופציה הראשונה (ככל שתמומש) דמי השימוש החודשיים בגין הנכס יהיו בסכום השווה לדמי השימוש הבסיסיים, ובגין שלוש תקופות האופציה הנוספות (ככל שימומשו, כולן או חלקן) דמי השימוש בגין הנכס יהיו בסך השווה לדמי השימוש הבסיסיים בתוספת 5%, לא כולל מע"מ.

6.3. ככל שהמשתמש יעשה שימוש בנכס גם במועד הפעילות הנוסף (כאמור בסעיף 8.4 להלן), הוא ישלם לחברה תוספת לדמי השימוש (מעבר לסכומים כאמור בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל) בסך **600** ₪ (לא כולל מע"מ) בגין כל מועד פעילות נוסף כאמור (להלן: "**דמי השימוש הנוספים**").

6.4. היה ובמהלך תקופת ההתקשרות תחול חובת תשלום מע"מ בגין דמי השימוש, יתווסף מע"מ לדמי השימוש שישולמו על ידי המשתמש לחברה.

6.5. לשם הקלת גביית דמי השימוש והבטחתם, ימסור המפעיל לחברה, במעמד חתימת חוזה זה וכן בתחילת כל תקופת התקשרות מוארכת (ככל שתהיה), 12 שיקים משוכים לפקודת החברה, כאשר מועד פרעונו של השיק הראשון הינו מועד חתימת חוזה זה על ידי מורשי החתימה מטעם החברה, ויתר השיקים יירשמו כך שמועד פירעונם יחול ביום ה- 1 לכל חודש קלנדרי עוקב.

6.6. דמי השימוש הנוספים, ככל שיהיו, ישולמו על ידי המפעיל עד היום ה- 10 לכל חודש קלנדרי, בגין השימוש בחודש הקלנדרי הקודם, וזאת באמצעות המחאה לפקודת החברה או העברה בנקאית לחשבון הבנק של החברה, כפי שתורה החברה למפעיל לפי שיקול דעתה.

6.7. רק פירעון תשלום מלוא דמי השימוש בפועל יחשב מילוי ההתחייבות לתשלום דמי שימוש על פי חוזה זה.

6.8. מימשה החברה את האופציה להאריך את ההתקשרות גם ביחס לתקופות האופציה ו/או חלקן, ימסור המפעיל לחברה, עד לא יאוחר מ- 14 יום לפני תחילתה של כל תקופת אופציה, 12 שיקים

משוכים לפקודת החברה, כשתארכי השיקים תואמים את התחייבויות המפעיל ביחס לתשלום דמי השימוש לתקופת האופציה הרלוונטית, כמפורט לעיל ובשינויים המחויבים.

6.9. מובהר בזאת, כי המפעיל מתחייב כי דמי השימוש ישולמו על ידו לחברה במועד ובמלואם על פי הקבוע לעיל, כמו גם כל יתר התשלומים החלים על המפעיל לפי חוזה זה, וזאת בין אם השתמש המפעיל בנכס ובין אם לאו, לרבות במקרה של פינוי הנכס על ידו טרם תום תקופת ההתקשרות.

6.10. כל איחור בתשלום דמי השימוש כאמור לעיל, ישא ריבית חריגה כנהוג בבנק לאומי במועד האיחור כאמור.

## 7. מיסים ותשלומים

7.1. המשתמש ישא בכל תקופת ההתקשרות ויהיה אחראי על תשלום כל המיסים והתשלומים שיגיעו לעירייה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין הפעילות שיעשה ו/או ינהל המשתמש בנכס, לרבות אגרת רישוי עסקים, מס עסקים, אגרת שלטים, אגרות, היתרים ורישיונות לעסק ולניהולו, וכל מס ותשלום אחר כפי שיחולו מעת לעת. מבלי לגרוע מן האמור מוסכם בזאת, כי הואיל ונכון למועד חתימת חוזה זה אין לנכס שעון מים נפרד, המשתמש יישא בעלות חודשית בסך 150 ₪ בגין מים, וכי ככל שיותקן במהלך תקופת ההתקשרות לפי חוזה זה שעון מים נפרד לנכס, החיוב במים יהיה בהתאם לשימוש בפועל.

7.2. לא שילם המשתמש את התשלומים הנ"ל במלואם ובמועד, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לשלם על חשבון המשתמש ולגבותם ממנו, בצרוף הצמדה וריבית כחוק מיום תשלומם ועד ליום סילוקם בפועל על ידי המשתמש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד העומד לזכות החברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין. אין באמור לעיל כדי להטיל חובה על החברה לבצע איזה מן התשלומים האמורים לעיל.

## 8. השימוש בנכס ואחזקתו

8.1. המשתמש יעשה שימוש בנכס בהתאם להוראות ולהנחיות אשר יינתנו לו מעת לעת על ידי החברה במהלך תקופת ההתקשרות, לרבות לעניין ימי ושעות הפעילות בנכס.

8.2. מבלי לגרוע מן האמור מוסכם בזאת, כי המשתמש יהיה רשאי לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות בשעות ובימים, כדלקמן:

**ימים ראשון ורביעי בשבוע – בין השעות 16:00 עד 22:00.**

**יום שלישי בשבוע – בין השעות 16:00 עד 19:00.**

8.3. החברה תהיה רשאית להודיע למפעיל בכתב ומראש, לפחות 7 ימים קודם לכן, כי במועד ו/או בשעות מסוימות לא תתאפשר פעילות בנכס, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי. על אף האמור, במקרים דחופים תהיה רשאית החברה להודיע למפעיל כי לא ניתן יהיה לעשות שימוש בנכס גם בתוך פרק זמן קצר מן האמור.

במקרה שכזה, החברה תהיה רשאית להציע למפעיל מועד אחר לצורך קיום הפעילות (באופן שהיקף השימוש של המפעיל בנכס יתאם לאמור בסעיף 8.2 לעיל), ולחילופין להורות על הפחתה של סכום יחסי מתוך דמי השימוש החודשיים בהתאם להיקף הפעילות המפורט בסעיף 8.2 לעיל.

- בכפוף לאמור לעיל, המפעיל מוותר בזאת ויתור מלא על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בקשר עם האמור.
- 8.4. בתיאום מראש ובכפוף לזמינות הנכס, החברה תהיה רשאית להתיר למפעיל לעשות שימוש בנכס לצורך קיום הפעילות גם **בימי חמישי בשבוע, בין השעות 17:00 עד 19:00**. מובהר בזאת, כי אין באמור כדי להוות התחייבות מצד החברה לשימוש נוסף בנכס כאמור, וכי הדבר נתון לשיקול דעתה הבלעדי, ולא תהיה למפעיל כל טענה כלפי החברה בעניין.
- 8.5. בסיום כל מועד פעילות, ירכז המפעיל את הציוד השייך לו ויניח אותו בצורה מסודרת במקום שתורה לו על כך החברה.
- 8.6. המפעיל מצהיר ומאשר, כי ראה ובדק את הנכס ומצאו מתאים לצרכיו, דרישותיו ומטרותיו, כי הוא מקבל זכות שימוש בנכס במצבו הנוכחי, כפי שהוא (as is), כי ידוע לו, כי החברה לא תבצע בנכס כל שינוי, תיקון או שיפור לעומת מצבו הנוכחי, וכי הוא מוותר בזה, ויתור מלא וסופי, על כל טענות מום, פגם או אי התאמה מכל מין וסוג שהוא בגין הנכס, וחתימתו על חוזה זה מאשרת, כי קיבל את הנכס לשביעות רצונו המלאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מצהיר ומאשר בזאת, כי ידוע לו כי מתקיימות ו/או עשויות להתקיים בעתיד פעילויות מסחריות ו/או ציבוריות בשטח האצטדיון ו/או בשטח המסחרי, לרבות בסמוך לנכס, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה מכל סוג שהוא בקשר עם פעילות כאמור.
- 8.7. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת, כי כל ההוצאות והעלויות הנובעות במישרין או בעקיפין מהשימוש בנכס כמפורט בחוזה זה, תחולנה במלואן על המפעיל, והחברה לא תישא בהוצאות ו/או בעלויות כלשהן כאמור.
- 8.8. המפעיל לא יבצע כל שינוי פנימי או חיצוני בנכס, לא יוסיף כל תוספת, לא יהרוס כל חלק מהנכס ו/או מתקן ממתקניו ולא ירשה או יתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל להשיב, על חשבונו, את המצב לקדמותו, אם נעשו שינויים כלשהם בנכס בלא הסכמת החברה מראש ובכתב. בכל מקרה, כל שינוי אשר נעשה בנכס יהא שייך לעירייה ו/או לחברה.
- 8.9. המפעיל מתחייב להשתמש בנכס באופן נאות וסביר, לשמור ולהחזיק את הנכס במצב טוב ותקין, נקי ומסודר, לשמור על שלמותו וחזותו החיצונית של הנכס ושל האצטדיון ולהשתמש בנכס באופן שלא יגרום מטרד, לא יפריע ולא יגרום נזק לנכס, לאצטדיון, או לכל גורם אחר הנמצא בו או בסביבתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל לא להציב רמקולים ו/או ציוד אחר המשמש להשמעת מוזיקה ו/או מערכת כריזה מחוץ לנכס, וכי השמעת מוזיקה בחלל הפנימי של הנכס תעשה באופן שלא יצור מטרד ו/או הפרעה לסביבה.
- 8.10. המפעיל מתחייב, כי הוא ועובדיו ימלאו אחר הוראות כל דין בקשר לנכס, החזקתו, הפעלתו והשימוש בו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל ינקוט בכל האמצעים על מנת למנוע סיכון, מפגע, מטרד, נזק או אי נוחות לציבור, לרכושו ו/או לביטחונו ועל מנת למנוע סיכון לבריאותם, לרכושם ו/או לביטחונם של עובדיו ו/או לרכושה של החברה ו/או העירייה.
- 8.11. המפעיל מתחייב להימנע מגרימת כל נזק או קלקול לנכס או לכל חלק ממנו ולתקן על חשבונו ומיד כל נזק שייגרם לנכס במהלך תקופת ההתקשרות, בין עקב שימוש של המפעיל בנכס, ובין אם לאו, על ידו ו/או על ידי מבקרים, לקוחות, עובדים, פועלים ו/או כל צד שלישי אחר, לרבות נזק הנובע משימוש רגיל ונזק הנובע מבלאי סביר. לא תיקון המפעיל נזקים שנגרמו לנכס תוך תקופת התקשרות, רשאית החברה אך לא חייבת, לתקנם על חשבון המפעיל ולגבות ממנו את מלוא

- הוצאותיה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד כל הוצאה ועד להשבת כל תשלום ו/או הוצאה לידי החברה.
- 8.12. המפעיל מתחייב לא לתלות, לא להתקין ולא לצייר כל שלטים, סימנים או אמצעי פרסומת כלשהם בכל חלק של הנכס ו/או האצטדיון ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. עם תום תקופת ההתקשרות ו/או מועד השימוש (לפי העניין) יסיר המפעיל, או החברה על חשבון המפעיל, את אמצעי הפרסום שאושרו על-ידי החברה, אם וככל שאושרו.
- 8.13. מובהר בזאת, כי זכות השילוט, הפרסום וכיוצ"ב בנכס ו/או באצטדיון וסביבתו שייכים לחברה ולחברה בלבד.
- 8.14. החברה ו/או כל נציג מטעמה תהיה רשאית לבקר בנכס בהודעה סבירה מראש, בכל שעה, לכל צורך שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובכלל זה כדי לוודא אופן השימוש בנכס על ידי המפעיל ואחזקתו ו/או כדי לבצע צילום של הנכס ו/או לבצע תיקון או שינוי של הנכס ו/או לשום את הנכס ו/או כדי להציגו לשוכרים או לקונים או למשתמשים פוטנציאליים.
- 8.15. כל העובדים והמועסקים בנכס לצורך ו/או בקשר עם הפעילות, ככל שיהיו, יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי המפעיל בלבד, ולחברה לא תהיה כלפיהם אחריות כלשהי. יחד עם זאת, החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל להרחיק עובד או עובדים שלו, מכל סיבה שהיא, והמפעיל יבצע את המבוקש מיד עם הפניית הדרישה האמורה, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בגין כך.
- 8.16. במידה שהיה על החברה ו/או על העירייה לשאת בהוצאות כלשהן עקב ליקויים במילוי המפעיל אחר הוראות חוזה זה ו/או אחר הוראות כל דין, כדוגמת פגיעה ברכוש ו/או עקב אי נקיטת אמצעים להסרת הפרעה או מפגע או מטרד כאמור, יחויב המפעיל בגין הוצאות אלו. חשבון בעבור הוצאות אלו יוגש למפעיל מיד לאחר גרימת הנזק והמשתמש מתחייב לשאת באופן מיידי בתשלום של כל הסכום המפורט בחשבון כאמור.
- 8.17. המפעיל מתחייב בזאת שלא לשתף אחר בהחזקה ו/או הפעלה ו/או ניהול של הנכס ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בנכס ו/או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה.
- 8.18. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהנכס מצוי בשטח האצטדיון, וכי יעשה שימוש בנכס אך ורק באופן שיתיישב עם שימושי של האצטדיון, ושלא יפריע את הפעילות באצטדיון, וכי ידוע לו שאסורה עליו כל פעילות או עיסוק אחרים בשטחי האצטדיון ובנכס, פרט לפעילות המותרת לו על פי חוזה זה ובהתאם למטרת השימוש. במיוחד, מצהיר המשתמש, כי אסורה עליו פעילות מסחרית בשטח האצטדיון. המפעיל מתחייב למלא אחר ההסדר הפנימי של האצטדיון, לרבות הוראות החברה ו/או העירייה ולהימנע מכל מעשה או מחדל או הטרדה שיש עימם משום פגיעה בזכויות של מאן דהוא בקשר עם האצטדיון.
- 8.19. סעיף 8 זה וסעיפי המשנה שלו הינם עיקריים ויסודיים והפרת הוראה כלשהי מהוראותיהם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הפר המשתמש הוראה מהוראות סעיף 8 זה, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה, כפי שיראה לה לנכון, לצורך תיקון הנזק או הקלקול, לצורך השמירה על ניקיון הנכס וחזותו ו/או לצורך סילוק הפרעה, מפגע או מטרד. לצורך מימוש זכותה כאמור בסעיף זה, תהא החברה רשאית להיכנס לנכס לאחר מתן התראה של 24 (עשרים וארבע) שעות מראש למשתמש. כל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי

החברה עקב הפרה של המשתמש כאמור, יוחזר לחברה על ידי המשתמש מיד עם דרישתה הראשונית של החברה.

**9. איסור העברת זכויות המפעיל**

המשתמש אינו רשאי להסב ו/או להעביר ו/או למסור ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או לשעבד את זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, ו/או להסב ו/או להעביר ו/או למסור ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או לשעבד את הנכס, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, אלא אם ניתנה הסכמת החברה לכך בכתב ומראש. נתנה החברה את הסכמתה כאמור לעיל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את המשתמש מאחריותו ומהתחייבויותיו לפי החוזה ו/או על פי כל דין.

**10. העברת זכויות החברה**

החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להמחות או להעביר את חובותיה וזכויותיה כלפי המשתמש על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, לכל אדם או גוף אחר, כפי שתמצא לנכון. ניתנה הודעה בכתב למשתמש על העברה כאמור, מאותו מועד שיקבע בהודעה, יחולו כל זכויות וחובות החברה כלפי המשתמש על אותו אדם או גוף כאמור, וזכויות וחובות המשתמש יחולו בהתאמה כלפי אותו אדם או גוף כאמור.

**11. פינוי והחזרת הנכס**

11.1 מיד במועד תום תקופת ההתקשרות או במועד בו נדרש המפעיל לפנות את הנכס מכל סיבה שהיא (להלן: "מועד הדרישה לפינוי הנכס") יפנה המשתמש את הנכס ויותירו נקי ומסודר ופנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו. הנכס יימסר לחברה כשהוא כולל כל שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחוברים אליו באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו על ידי המפעיל ו/או על חשבונו, אלא אם דרשה החברה שהמפעיל יפנה כל מתקן ותוספת כאמור, שאז מתחייב המפעיל לבצע דרישה זו על חשבונו.

11.2 המפעיל יתקן, על חשבונו, כל נזק, קלקול ו/או אובדן שייגרם לנכס תוך תקופת ההתקשרות עקב מעשה ו/או מחדל מצד המפעיל, עובדיו, מועסקיו ומשתתפי הפעילות, וזאת במועד כפי שתקבע החברה. לא תיקן המפעיל נזקים שנגרמו לנכס בתוך פרק הזמן שנקצב על ידי החברה כאמור, רשאית החברה אך לא חייבת, לתקנם על חשבון המפעיל. המפעיל ישלם לחברה עם דרישתה הראשונה את מלוא הוצאותיה בגין התיקונים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד כל הוצאה ועד להשבת כל תשלום ו/או הוצאה לידי החברה.

11.3 המשתמש מצהיר ומתחייב, כי אם לא יפנה את הנכס בתום תקופת ההתקשרות או במועד הדרישה לפינוי הנכס (לפי העניין), הרי שהחברה תהיה זכאית לתבוע ולקבל מהמפעיל את כל הסכומים, התשלומים, המסים, ההתחייבויות, ההוצאות, ההפסדים וכל תשלום אחר הנובעים מאי פינוי הנכס במועד, בשל התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי חוזה זה לבין מועד פינויו בפועל ו/או לממש את הביטחונות שניתנו לחברה על פי חוזה זה, וזאת מבלי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי הנכס במועד ו/או לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

11.4 למען הסר ספק, מצהיר המפעיל, כי תשלום ו/או קבלת פיצויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות ו/או זכות שימוש לגבי תקופה שלאחר מועד פינוי הנכס.

11.5 המפעיל יהיה אחראי לשלם לחברה את כל ההוצאות שייגרמו לחברה עקב אי פינוי הנכס על ידו וכן עקב פינויו על ידי החברה כאמור והחברה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור על ידי מימוש

הביטחונות העומדים לרשותה כאמור בסעיף 12 להלן, ו/או בכל דרך אחרת על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין.

11.6. סעיפי משנה 11.1 ו-11.2 לעיל הינם עיקריים ויסודיים והפרת הוראה כלשהי מהוראותיהם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 12. בטחונות

12.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המשתמש על פי חוזה זה, לא יאוחר ממועד חתימת חוזה זה, ימציא המשתמש לחברה ערבות בנקאית אוטונומית לקיום החוזה בסכום יסוד (קרן) של **10,000** ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "**ערבות הביצוע**"), נוסח ערבות הביצוע יהיה בנוסח **נספח ב'** המצ"ב לחוזה זה.

12.2. ערבות הביצוע תהא תקפה, ביום הוצאתה, לפחות ל-14 חודשים והיא תחודש, מעת לעת, אם יהיה צורך בכך, באופן שתהא תקפה עד לפחות 60 יום לאחר מועד סיום ההתקשרות. היה ותוקף ערבות הביצוע לא יחודש שלושה ימים קודם לפקיעתה, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות, סעד ותרופה הקנויים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לממש ערבות זו, והמפעיל מותר בזאת על כל טענה או דרישה או תביעה בעניין או בקשר למימוש זה.

12.3. המפעיל יהיה אחראי לתשלום כל ההוצאות, העמלות ויתר התשלומים הכרוכים בהוצאת ערבות הביצוע.

12.4. במקרה של הפרה של איזה מהתחייבויות המשתמש בקשר עם חוזה זה רשאית החברה, אך לא חייבת, לדרוש, מעת לעת ובכל עת, את פירעונה של ערבות הביצוע או כל חלק ממנה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לכל סעד אחר או נוסף העומד לה על פי כל דין או על פי הוראות חוזה זה.

12.5. מילא המפעיל את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, תוחזר לו ערבות הביצוע. אין במתן ערבות הביצוע על פי חוזה זה ו/או במימושם על ידי החברה משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של החברה, לרבות זכותה לכל סעד אחר המוקנה לה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

## 13. ביטוח

13.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין מתחייב המשתמש לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים ב**נספח ג'** (להלן: "**דרישות ביטוח**") המצורף כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את החברה ו/או עיריית נס ציונה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת השימוש.

13.2. לפני תחילת השימוש וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה /או עיריית נס ציונה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם ל**נספח ג'** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.

13.3. היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה /או עיריית נס ציונה ו/או הפועלים מטעמן לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את החברה ו/או עיריית נס ציונה ו/או הפועלים מטעמן לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

- 13.4. ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה /או עיריית נס ציונה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי החברה /או עיריית נס ציונה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המפעיל לא יצומצמו ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי החברה /או עיריית נס ציונה, 30 יום מראש.
- 13.5. המפעיל מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- 13.6. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המשתמש כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה /או עיריית נס ציונה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המפעיל מאחריותו על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 13.7. אם לא יבצע המפעיל את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי חוזה זה, תהא החברה /או עיריית נס ציונה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת המפעיל ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והחברה /או עיריית נס ציונה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה /או עיריית נס ציונה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור המפעיל, והמפעיל מוותר בזה על כל טענה נגד החברה /או עיריית נס ציונה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- 13.8. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי החברה /או עיריית נס ציונה הינם תנאים יסודיים בחוזה זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של החוזה.

## 14. אחריות

### 14.1. אחריות לנזקי גוף ורכוש

14.1.1. המפעיל בלבד יהיה אחראי כלפי החברה לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגוף או לרכוש אשר יגרם לכל אדם בשטח הנכס ו/או בקשר להפעלת הנכס ו/או הציוד ו/או המתקנים שבו ובסביבתו.

14.1.2. המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש לכל אדם לרבות למבנים, ציוד ותכולה של החברה ו/או של העירייה שאירעו מחמת מעשה או מחדל של המפעיל, עובדיו, משתתפי הפעילות, מבקרי הנכס במהלך שעות הפעילות וכל הפועל מטעמו בקשר לנכס ולהפעלתו. המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את החברה לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד בגין כל נזק שנגרם לחברה כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המפעיל כאמור, ובגין כל תביעה שתוגש כנגד החברה עקב נזק כאמור.

### 14.2. נזקים לעובדים

המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש של עובדיו וכל הבאים מטעמו והוא פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לגבי עובדיו ומתחייב לשפות את החברה בגין כל סכום שתחויב לשלם עקב נזק כאמור בסעיף זה לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

### 14.3. נזקים למשתתפי הפעילות

המשתמש בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש של משתתפי הפעילות, המבקרים בנכס ובסביבתו במהלך שעות הפעילות וכל הבאים מטעמו והוא פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לגבי עובדיו ומתחייב לשפות את החברה בגין כל סכום שתחויב לשלם עקב נזק כאמור בסעיף זה לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

### 14.4. אחריות לנזקים לנכס ותכולתו

14.4.1. המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן מכל סיבה שהיא שיגרם לנכס, לתכולתו ולציוד המותקן בו בגין ו/או בקשר עם הפעילות. המשתמש פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק תוצאתי מכל סוג שהוא לרבות נזקי גרר ונזקים הנובעים מאי יכולת המפעיל להשתמש בנכס עקב אובדן ו/או נזק לנכס ולתכולתו.

14.4.2. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן שיגרם לנכס עקב מעשה ו/או מחדל של המשתמש ו/או מי מטעמו. המפעיל פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק כאמור לעיל.

14.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי לכל נזק, לרבות נזק גוף ו/או לרכוש ו/או למוניטין ו/או מניעת רווחים שיגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או לצד ג' בקשר עם רשלנותו של המפעיל ו/או כל מי מטעמו וכן לכל עוולה שתתרחש - והכל בקשר עם החזקה בנכס ו/או השימוש שיעשה על ידי המפעיל וכל מי מטעמו בנכס.

14.6. המפעיל ישפה את החברה ו/או את העירייה, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה, בגין כל נזק, תשלום, הוצאה, פיצוי או הפסד אחר כלשהו שיהיו לחברה ו/או לעירייה, במישרין או בעקיפין, בגין נזקים כאמור בסעיף 14 זה ו/או בגין מעשיו או מחדליו של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או הפועלים מטעמו או עבורו ו/או משתתפי הפעילות. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חובת השיפוי כאמור לעיל תחול גם על נזקים כאמור שעל המפעיל לבטח עצמו בגינם, כאמור בסעיף 13 לעיל, וזאת במידה שאלה לא יכוסו על ידי הביטוח.

### 15. סעדים ותרופות

15.1. כל התרופות והסעדים המיוחדים המוקנים לחברה על פי סעיף 15 זה הם מצטברים זה לזה, וכמו כן אינם באים לגרוע מכל זכות, עילה, תרופה או סעד המגיעים לחברה לפי הוראות אחרות בחוזה זה, או על פי כל דין.

15.2. החברה תהא זכאית, בהודעה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים מראש לדרוש מן המפעיל לפנות לאלתר את הנכס (להלן: "הודעת הפינוי"), בלא שהמפעיל יהיה זכאי לפיצוי כלשהו, בכל אחד מן המקרים הבאים:

15.2.1. המפעיל הפר את החוזה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לעשות כן.

15.2.2. המפעיל הפר חוזה זה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום שנדרש לעשות כן.

15.2.3. מונה למפעיל כונס נכסים, מפרק ו/או מנהל מיוחד, בין מינוי קבוע ובין מינוי זמני.



15.2.4. הביטחונות שניתנו לקיומו של חוזה זה, פקעו או בוטלו או הוכרזו על ידי בית משפט מוסמך כבטלים או חסרי תוקף מכל סיבה שהיא.

15.2.5. שונתה הבעלות ו/או השליטה במפעיל באופן מהותי בכל דרך, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

15.3. ניתנה הודעת הפינוי, יחולו הוראות סעיף 11 לעיל, וכן ההוראות הבאות:

15.3.1. לחברה תהא זכות עיכבון על הרכוש והמלאי של המפעיל כבטחון לתשלום כל הפיצויים והכספים שיגיעו לחברה במקרה כזה מהמפעיל. החברה תהא זכאית לחלט את הרכוש והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות המפעיל כלפיה באם אלו לא יפרעו בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד קבלת הדרישה הראשונה בכתב.

15.3.2. המפעיל יהיה אחראי להחזיר לחברה מיד עם קבלת דרישתה הראשונה בכתב את כל ההוצאות, הנזקים וההפסדים שיגרמו לה עקב הפרת החוזה על ידי המשתמש.

15.4. למפעיל לא תהיה זכות קיזוז בקשר עם סכומים המגיעים לו מהחברה. למפעיל לא תהיה זכות עיכבון על הנכס ו/או האצטדיון ו/או על רכוש כלשהו של החברה ו/או של עיריית נס ציונה.

## 16. שונות

16.1. אין בסעדים האמורים בחוזה זה כדי למצות את כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת החוזה, ואין בחוזה כדי לפגוע בכל סעד ותרופה המוקנים להם על פי דין.

16.2. שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום כלשהו, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצדו של אחד הצדדים או מי מטעמו לא יחשבו כויתור על זכות מזכויות הצדדים, והם יהיו רשאים להשתמש בזכויותיהם, כולן או מקצתן בכל עת שימצאו לנכון.

16.3. איחור על ידי צד בשימוש בזכויותיו על פי הדין ו/או על פי החוזה לא ייחשב כויתור ו/או שיהוי מצידו לגבי אותה זכות, אלא אם כן ויתר על הזכות במפורש ובכתב.

16.4. הכתוב בחוזה זה ממצה בלעדית את כל המוסכם בין הצדדים, ואין להתחשב בכל משא ומתן שקדם לחתימתו או שהתקיים בד בבד עם חתימתו ו/או במצגים ו/או בהתחייבויות או בחוזים שקדמו או שהיו תנאי לחתימתו וחוזה זה יבוא במקום כל החוזים הקודמים בכתב או בעל פה בין החברה לבין המשתמש אם וככל שהיו.

16.5. לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית לדון בכל סכסוך או מחלוקת שיתגלעו בין הצדדים בקשר עם חוזה זה.

16.6. כתובות הצדדים הן כאמור במבוא לחוזה זה וכל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה כעבור 3 ימים מיום הישלחה.

## ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

אם המשתמש הוא תאגיד

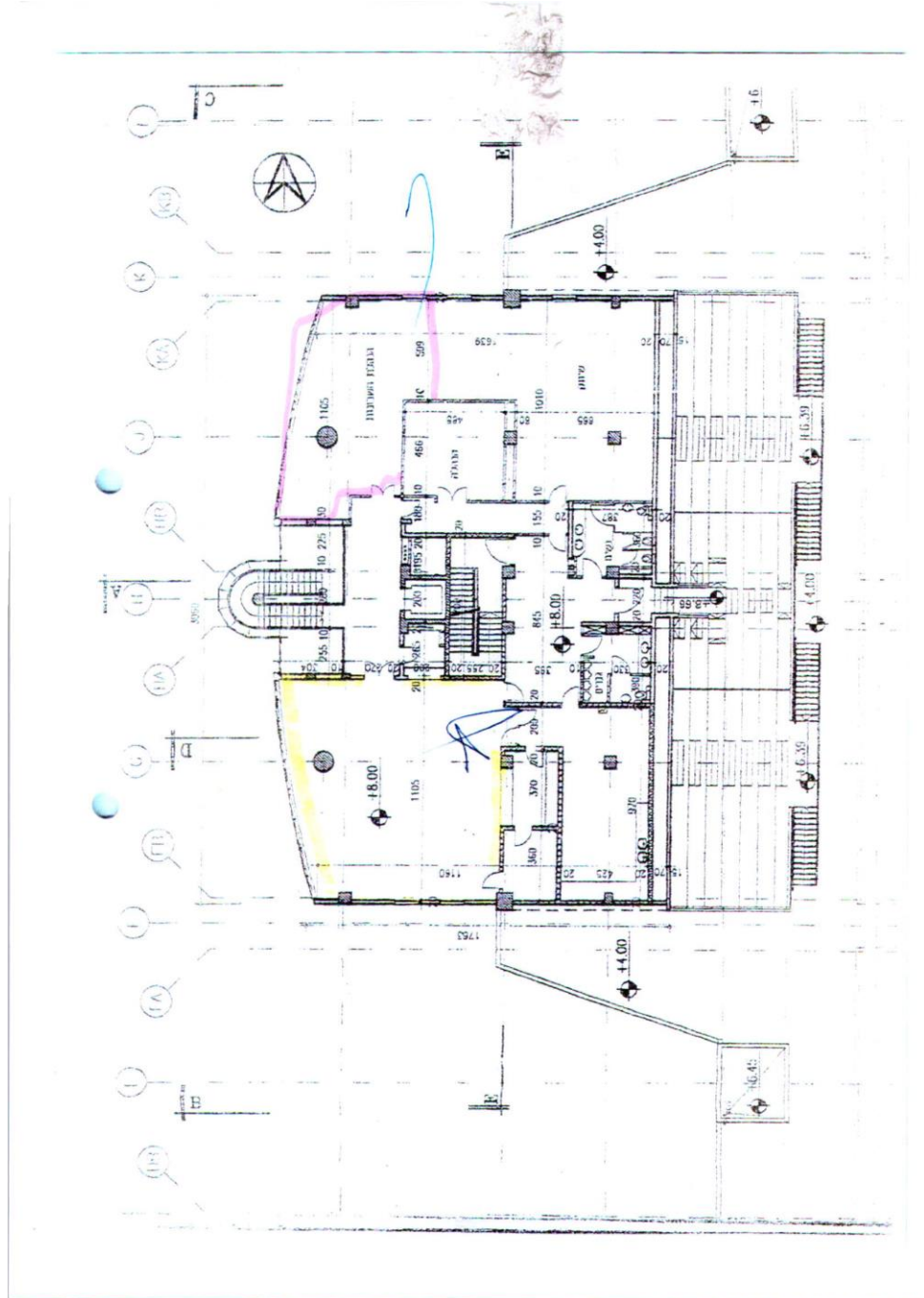
אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח, מאשר כי ה"ה \_\_\_\_\_ הינם מורשי חתימה מטעם  
המפעיל \_\_\_\_\_, וכי בחותמם על החוזה הם מחייבים את המפעיל.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
שם

\_\_\_\_\_  
תאריך

תרשים הנכס



נספח ב' לחוזה

**נוסח ערבות בנקאית לקיום החוזה (ערבות הביצוע)**

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

רח' הנבחרת 10, נס ציונה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_ "ערבות הביצוע"  
בקשר לחוזה מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "החוזה")

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד ל- **10,000** ש"ח (ובמילים: עשרים אלף ש"ח) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "החייב") בקשר עם החוזה שבנדון.

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה באופן שאם ביום שנשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם לאחרונה לפני יום חתימת החוזה (להלן: "המדד הבסיסי") נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו מדד המחירים לצרכן כפי שהינו ביום חתימת חוזה זה, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תשאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך \_\_\_\_\_, ועד בכלל.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב לידי משרדנו שמענו הוא \_\_\_\_\_ עד לתאריך האמור לעיל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ בנק  
\_\_\_\_\_ סניף

**נספח ג' לחוזה**

**אישור על קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש הראשי	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור				
			שם	שם עיריית נס ציונה ו/או תאגידים עירוניים	שם החברה לפיתוח		
מקום מגוריו	מספר הפוליסה	ת.ז.ח.פ.	מען הנבחרות 10, נס ציונה				
<b>מקום מגוריו:</b> <input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזומין שירותים <input type="checkbox"/> מזומין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____							
<b>אופי העסקה והעיסוק המבוטח:</b> <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ <b>מכרז מספר 2025 / 01 למתן רשות שימוש באולם באצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה, לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט</b>							
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		
					מטבע	למקרה לתקופה	
רכוש		ביט					
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	
	אחריות מעבידים		ביט		20,000,000	6,000,000	
	אחריות מקצועית		ביט		1,000,000	1,000,000	
	חבות מוצר		ביט				
	308	נח					
	309						
	311 (12 חודשים)						
	313						
	314						
	316						
328							
302							
304							
307							
308							
309							
315							
321							
322							
328							
329							
336							
309	נח				20,000,000	6,000,000	
319							
328							
301	נח				1,000,000	1,000,000	
302							
304							
309							
325							
327							
328							
332 (12 חודשים)							
302	נח						
309							
328							
332 (12 חודשים)							
<b>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק החוץ, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</b>							
<b>096 שכריות והשכרות, 031 אימוני ספורט ביטול/שינוי הפוליסה *</b>							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
<b>חתימת האישור</b>							
<b>המבטח:</b>							

## מסמך 4

### נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ  
רחוב הנבחרת 10  
נס ציונה

הנדון: ערבות אוטונומית מס'

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית בכל תנאי לתשלום כל סכום עד לסכום של 5,000 ₪ (במלים: חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המשתתף, בקשר עם הצעה שניתנה על ידו במכרז פומבי מס' 01/2025 למתן רשות שימוש באולם באצטדיון הכדורגל בעיר נס ציונה לביצוע פעילות מסחרית בתחום הספורט.
2. לפי דרישתכם הראשונה ותוך 3 ימי עסקים ממועד דרישתכם בכתב, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. "יום עסקים" – כל יום מימי השבוע שבו רוב בעלי רישיון בנק לפי חוק הבנקאות פתוחים לעסקים, זולת אם הוא ערב יום מנוחה כמשמעותו בפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח – 1948.
3. במקרה שלא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
4. מוסכם בזאת במפורש, כי ערבות זו אינה מותנית בקיומה או בגובהה של חבות מצד המשתתף כלפיכם והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. כמו כן, לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המשתתף ו/או לפנות בדרישה מוקדמת למשתתף ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.
5. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תמסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_, כשהיא חתומה על ידי מנכ"ל החברה או ממלא מקומו. דרישה שתהיה חתומה על ידי ממלא מקום מנכ"ל החברה, תהיה מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה זו מטעם החברה.
6. התשלום ייעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה, על פי הפרטים שיימסרו לנו בדרישתכם, או באמצעות המחאה בנקאית לפקודתכם, וזאת על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
7. אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות מכל סיבה ועילה שהן, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת למשתתף על פי הדין.
8. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 06.05.2025 ועד בכלל. על-פי דרישת מנכ"ל החברה או מי שהוסמך על-ידו לכך, ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה של עד חודש נוסף ותישלח על ידי המשתתף לחברה.
9. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
הבנק