



## בקשה לקבלת הצעות להקמת מתחם נינג'ה משולב ילדים ונוער ומבוגרים בשטח עירוני של עיריית יהוד מונוסון

עיריית יהוד מונוסון מזמינה בזאת בעלי עסקים המפעילים מתחמי נינג'ה בין אם כהפקות במסגרת פסטיבלים ובין אם כעסק באופן שוטף והמעוניינים להפעיל באופן שיפורט להלן מתחם נינג'ה במתחם השמחה בהתאם לשטח שיוגדר ע"י העירייה ובאופן זמני לתקופה של 12 חודשים בין 1.1.2022 עד 31.12.2022 עם אופציית הארכה של עוד 12 חודשים במתחם השמחות בצידה המערבי.  
את ההצעות יש להגיש בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

### תנאי בסיס

- א. ניסיון מוכח ( חשבוניות + המלצות ) של לפחות 15 פסטיבלי נינג'ה עם רשויות ברחבי ישראל.
- ב. ניסיון מוכח ( חשבוניות + המלצות ) של לפחות 5 פסטיבלים / אירועי ספורט עם למעלה מ 3,000 משתתפים.
- ג. בעל יכולת הפרדה בין מתחמי ילדים לבין מתחמי נוער ובוגרים או ניסיון בהפעלת מתחם נינג'ה עם מתקני ילדים ונוער ומבוגרים (חוזה הפעלה ותמונות)

### מתחמי ילדים המבוקשים

- א. מידות מתקן לפחות 2 על 6 מ', בנוי מ"ריג" קורות ברזל, פרופיל מרובע 60 מ"מ.
- ב. לפחות 4 מסלולים תנועתיים לאורך 6 מ' מאותו סוג מכשול.
- ג. מודולריות מלאה ביכולת שינוי כלל גובה המתקן בין גובה 1.8 מ' ל- 2.5 מ' בעזרת ברגים.
- ד. מודולריות מלאה בהארכה או הרחבת המתקנים בהמשך בעזרת ברגים.
- ה. מתקנים ללא צורך בקיבוע עם אישור יציבות מעצם הנחתם על הקרקע.
- ו. פתרון הצללה מעל כל מתקן ללא יצירת "אפקט מפרש".

### מתחמי נוער / בוגרים מבוקשים

- א. מידות מתקן לפחות 3 על 6 מ', בנוי מקורות טראס אלומיניום, פרופיל מרובע 30 ס"מ.
- ב. לפחות 4 מסלולים תנועתיים לאורך 6 מ' מאותו סוג מכשול.
- ג. מודולריות מלאה ביכולת שינוי כלל גובה המתקן בין גובה 2.5 מ' ל- 3.0 מ'.
- ד. מתקנים ללא צורך בקיבוע עם אישור יציבות מעצם הנחתם על הקרקע.
- ה. פתרון הצללה מעל כל מתקן ללא יצירת "אפקט מפרש".



## הצהרת מפעיל

- א. ניסיון בהפעלת מתחם נינג'יה לתקופה של מעל 3 חודשים.
- ב. המפעיל צריך להיות עם ותק של 15 שנה בתחום הכושר.
- ג. תעודת מדריך חדר כושר.
- ד. ניהול עסק בתחום הכושר לפחות 6 שנים.
- ה. ניסיון מוכח בהעברת אימוני ילדים בקבוצות.
- ו. ניסיון בניהול צוות מקצועי.
- ז. אישור ביטוחי להפעלת עסק אקסטרים.
- ח. אתר שיווקי ונוכחות ברשת החברתית.

## התחייבות עיריית יהוד מונוססון

- א. אישור ההפעלה לתקופה של 12 חודשים מתאריך 1.1.2022 עם אופציה לאישור הפעלה של עוד 12 חודשים מתאריך 1.1.2023.
- ב. העירייה תבצע התאמות נדרשות בשטח הייעודי בכדי להסדיר את נושא פינוי האשפה, חשמל, תאורה והפעילות השוטפת במתחם השמחה.

## תנאי עיריית יהוד מונוססון

- א. חתימה על חוזה למתן רשות שימוש בשטח ציבורי להפעלת מתחם נינג'יה ומצורף לקול קורא זה.
- ב. הפעלת המתחם הזמני במתחם שמחה תהיה לאורך כל ימי השבוע למעט מכניסת שבת ועד צאת השבת או חג.
- ג. האחריות על הקמת המתחם ופירוקו לרבות העלות הנלוות לכך במתחם השמחה היא באחריות המציע.
- ד. המציע מתחייב לטפל ולאשר מול כלל הגורמים המוסמכים את כל הרישיונות הנדרשים להפעלת המקום ע"פ דין ובהתאם לגורמים המוסמכים - משטרה, כב"א ועיריית יהוד מונוססון. מובהר כי ללא כל ההיתרים והרישיונות, המפעיל לא יוכל להפעיל את המתחם.
- ה. האחריות הביטוחית וכלל הביטוחים הנדרים הם באחריות המציע והוא יידרש להציגם כתנאי לקיום הפעילות.
- ו. המציע יפעיל את מתחם המופעים בהתאם לעקרונות התו הירוק והנחיות תואמות של משטרה ישראל על כל המשתמע מכך ויישא באחריות מלאה בעניין.



- ז. כלל יתר ההוצאות של הפעלת מתחם המופעים, אשר נדרשים ע"פ חוק, הנחיות התו הירוק, למעט הסעיפים בהם העירייה תישא בעלות, הם באחריות המציע.
- ח. המציע יהיה אחראי על ניקיון המתחם לפני כל אירוע ובסיומו.
- ט. העירייה תקבל אפשרות לרכישת כרטיסי כניסה מוזלים (50% משווי כרטיס רגיל) עבור אוכלוסיות המוכרות באגף הרווחה, נוער בסיכון ועוד.
- י. תושבי העיר יהוד מונוסון יזכו להנחה של לפחות 30% לכרטיס ממחיר המחירון.
- יא. בגין השימוש בשטח העירוני בשטח שבין 500 מ"ר עד 700 מ"ר ע"פ האפשרויות בשטח ישלם המציע לעיריית יהוד תשלום חודשי בסכום שלא יפחת מסך של 2500 ₪ לחודש. בהגשת המסמכים יש להגיש את ההצעה לתשלום עבור השטח.

### כללי

- א. על מגישי ההצעות, להגיש את הצעתם לידי הגב' אודליה פיינשטיין, בכתובת דוא"ל: [odeliaf@ye-mo.org.il](mailto:odeliaf@ye-mo.org.il). שאלות על תנאי ה"קול קורא" ניתן להפנות עד תאריך 12.12.2021 לגב' אודליה פיינשטיין בדוא"ל [odeliaf@ye-mo.org.il](mailto:odeliaf@ye-mo.org.il).
- ב. להצעה יש לצרף את המסמכים והפרטים הבאים:
1. פרטי המציע ושם החברה - שם, טלפון, כתובת ומייל.
  2. הצהרה כתובה וחתומה של המציע בהתייחס לאישור: תנאי בסיס (סעיף א' עד ג') הצהרת מפעיל (סעיפים א' עד ח') ותנאי עיריית יהוד מונוסון (סעיפים א' עד י'). ההצהרה החתומה תהיה של המציע ועו"ד.
  3. הצעת המחיר לתשלום חודשי קבוע לעירייה.
- ג. מועד אחרון להגשת ההצעות: **12.12.2021 שעה 12:00**
- על הזמנה זו, לא יחולו דיני המכרזים והעירייה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא ותהיה רשאית לנהל מו"מ עם מי ממגישי ההצעות ו/או אחרים.

בכבוד רב,

עיריית יהוד מונוסון



## חוזה למתן רשות שימוש בשטח ציבורי להפעלת מתחם נינג'ה

שנערך ונחתם ביהוד-מונוסון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2022

- ב י ן -

עיריית יהוד-מונוסון  
מרבד הקסמים 6, יהוד-מונוסון

מצד אחד;

- ל ב י ן -

?????????  
ח.פ.ת.ז 000000000  
כתובת ???????  
(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

**הואיל:** ועיריית יהוד-מונוסון הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להירשם כבעלת הזכויות במקרקעין שעליהם מבקש המפעיל לעסוק בהפעלת מתחם נינג'ה, בכתובת: מתחם השמחה (להלן: "המקרקעין");

**והואיל:** ובעקבות קול קורא שפרסמה העירייה, נבחר המפעיל להקים ולתפעל מתחם נינג'ה בהתאם לתנאי הקול קורא (להלן: "הקול קורא"), וועדת השלושה של העירייה אישרה ביום ??????? את הצעתו של המפעיל לתקופה מוגבלת כמפורט בחוזה זה להלן;

**והואיל:** והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם לעניין הרשות המוגבלת הניתנת למפעיל להשתמש במקרקעין לצורך עיסוק הפעלת מתחם נינג'ה.

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. הצהרות המפעיל

2.1. המפעיל מצהיר כי בדק את המקרקעין ומיקומם ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס למקרקעין בקשר עם האפשרות להפעיל בהם מתחם נינג'ה.



- 2.2. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה כל מצג בדבר הפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי של המסחר במקרקעין.
- 2.3. המפעיל מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים להפעלת מתחם הנינג'יה, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי הרשות להפעלת מתחם הנינג'יה במקרקעין ניתנה לו בהסתמך על הצהרה זו.
- 2.4. המפעיל מתחייב בזה לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים, כפי שיהיו בתוקף, מעת לעת, בכל הנוגע להפעלת מתחם הנינג'יה במקרקעין. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, על המפעיל להצטייד ברישיון עסק מתאים לפעילותו, לרבות אישור משרד הבריאות ככל ונדרש, מראש ולפני התחלת השימוש במקרקעין, לפעול בהתאם להוראות מחלקת הרישוי בעירייה, הרשויות המוסמכות הרלוונטיות לרבות משרד הבריאות, בהתאם לתנאי הרישיון ובכפוף להוראות כל דין. הכל, באחריותו ועל חשבונו והוצאותיו בלבד. המפעיל מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.
- 2.5. המפעיל מצהיר כי יש ויהיו בידו, בתוקף, בכל תקופת ההתקשרות, כל הרישיונות הנדרשים להפעלת מתחם הנינג'יה במקרקעין בהתאם להוראות כל דין, לרבות אך לא רק, רישיון לניהול עסק וכל האישורים והרישיונות הנדרשים.
- 2.6. מובהר כי המתקנים שיוקנו על ידי המפעיל הנינג'יה, יסופקו ממי שמחזיק רישיון יצרן ובהתאם לכל האישורים הנדרשים מכל גורם ממשלתי כל שהוא.
- 2.7. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אין בחתימת חוזה זה משום התחייבות של העירייה בקשר עם הוצאת רישיון העסק, וכי הוצאת רישיון עסק הינה באחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל, והוא יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. יחד עם זאת מובהר, כי היה ומסיבה כלשהי, לא ישיג המפעיל רישיון עסק לפעילותו, ככל ורישיון עסק נדרש, או כל אישור של רשות מוסמכת הנדרשת לפעילותו, והכל מראש ולפני התחלת הפעילות, לא יהא רשאי המפעיל להשתמש במקרקעין והסכם זה יהא בטל ומבוטל, מבלי שלמפעיל תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי כלשהו מול העירייה בנושא זה.



### 3. ההתקשרות

3.1. העירייה נותנת בזה למפעיל רשות להשתמש במקרקעין למטרת הפעלת מתחם נינג'יה במקרקעין, לתקופה מוגבלת, החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום 31.12.2022, והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראות הדין (להלן: "**תקופת השימוש**"). העירייה תאפשר שימוש במקרקעין לתקופה של עוד 12 חודשים מיום 1.1.2023 במידה ותהיה מעוניינת בכך.

מבלי לגרוע מזכות העירייה לבטל את ההסכם בשל הפרתו על ידי המפעיל ולהפסיק באופן מיידי את השימוש במקרקעין בגין כך, העירייה תהא רשאית להפסיק את רשות השימוש בכל עת, מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, במתן הודעה מראש של שבעה ימים למפעיל.

אופי מתחם הנינג'יה, אותו רשאי יהיה המפעיל להפעיל במקרקעין, בכפוף למילוי כל תנאי חוזה זה הינו כדלקמן:

#### **מתחם ילדים**

- א. מידות מתקן לפחות 2 על 6 מ, בנוי מ"ריג" קורות ברזל, פרופיל מרובע 60 מ"מ.
- ב. לפחות 4 מסלולים תנועתיים לאורך 6 מ' מאותו סוג מכשול
- ג. מודולריות מלאה ביכולת שינוי כלל גובה המתקן בין גובה 1.8 מ ל 2.5 מ' בעזרת ברגים.
- ד. מודולריות מלאה בהארכה או הרחבת המתקנים בהמשך בעזרת ברגים.
- ה. מתקנים ללא צורך בקיבוע, עם אישור יציבות מעצם הנחתם על הקרקע.
- ו. פתרון הצללה מעל כל מתקן, ללא יצירת "אפקט מפרש"

#### **מתחם נוער / בוגרים**

- א. מידות מתקן לפחות 3 על 6 מ, בנוי מקורות טראס אלומיניום, פרופיל מרובע 30 ס"מ.
- ב. לפחות 4 מסלולים תנועתיים לאורך 6 מ' מאותו סוג מכשול
- ג. מודולריות מלאה ביכולת שינוי כלל גובה המתקן בין גובה 2.5 מ ל 3.0 מ'
- ד. מתקנים ללא צורך בקיבוע, עם אישור יציבות מעצם הנחתם על הקרקע.
- ה. פתרון הצללה מעל כל מתקן, ללא יצירת "אפקט מפרש"

(להלן: "**מתחם הנינג'יה המאושר**")

הימים והשעות המותרים לפעילות הינם:

ימים: ראשון עד שישי, מוצ"ש

שעות: 06:00 עד 23:00 בימים א' עד ה' | 06:00 עד שעה לפני כניסת שבת ביום ו'  
או ערב חג | מצאת השבת עד השעה 23:00 במוצ"ש או צאת חג



3.2. המפעיל ישתמש במקרקעין אך ורק למטרת הפעלת מתחם הנינג'יה המאושר, בימים ובשעות המפורטים לעיל, ולא לכל מטרה אחרת שהיא ולא בכל מועד אחר.

#### 4. היעדר בלעדיות

למפעיל לא תינתן בלעדיות בפעילותו במקרקעין, והעירייה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לתת הרשאות למפעילים נוספים לפעול במקרקעין במקביל למפעיל ולצדו, באותם תחומי פעילות בהם עוסק המפעיל ו/או בתחומים אחרים.

#### 5. בניית מתחם הנינג'יה

5.1. על המפעיל לדאוג לקבלת האישורים הבאים טרם בניית המתחם והפעלתו: רישיון עסק, אישור מהנדס בטיחות, אישור משטרה, אישור משרד הבריאות ככל ואישור זה נדרש לפעילותו, אישור העירייה, אישור ניהול ספרים, ביטוח, אישור עוסק מורשה וניכוי מס במקור וכל אישור נדרש נוסף.

לא תאושר הפעלת המתחם שלא קיבל רישיון עסק. בקשה לרישיון עסק תוגש לפחות תוך 21 ימים מיום אישור ועדת השלושה ?????? לפי הוראות כל דין, ותכלול את פרטים הקשורים בהפעלת המתחם.

קבלת כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין לפעילות מתחם הנינג'יה במקרקעין הינם תנאי יסודי לתחילת השימוש של המפעיל במקרקעין ותנאי לכניסתו אליהם. העירייה לא תתיר התחלת פעילות לפני קבלת כל האישורים הנ"ל.

5.2. מתקני מתחם הנינג'יה יוצבו במקומות עליהם תורה העירייה ובגודל, בצורה ובכמות עליהם תורה העירייה. הכל בכפוף להנחיות העירייה, המשטרה ובהתאם לתנאים שיקבעו ברישיון עסק הזמני להפעלת מתחם הנינג'יה, אשר קבלתו מהווה תנאי להפעלת הדוכנים.

5.3. המפעיל מתחייב להקפיד על אחזקתם במצב טוב ותקין של המתחם והמתקנים המשמשים לפעילותו במקרקעין, במהלך כל תקופת השימוש במקרקעין ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו, כל נזק שיתגלה בהם ולהחליף כל פריט ציוד שיינזק או יתקלקל, אשר דרוש לצורך ביצוע המסחר במקרקעין.

5.4. המפעיל מתחייב להפעיל את מתחם הנינג'יה ולפעול במקרקעין באדיבות, בנאמנות ובמסירות לקהל המבקרים במקום, להנחת דעתה של העירייה.



5.5. המפעיל לא יציב במקרקעין או מחוצה להם כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישור העירייה, מראש ובכתב, לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור, וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות וחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט. המפעיל מתחייב להציג במקום בולט במתחם את מחיר הפעילות במתחם. חל איסור על הצבת פרסומת מסחרית במקרקעין ו/או בסביבתם.

5.6. המפעיל מתחייב להפעיל את מתחם הניגיה ולפעול במקרקעין מבלי לגרום למטרדי ריח ו/או רעש וכיו"ב מטרדי סביבה. למען הסר כל ספק מובהר כי אסור להשמיע מוזיקה במהלך הפעילות במקרקעין, אלא אם כן העירייה אישרה זאת מראש ובכתב.

5.7. המפעיל מתחייב בזה להחזיק את מתחם הניגיה ואת המקרקעין כשהם נקיים, אסתטיים ומסודרים כל העת ובכל שעות פעילותם. המפעיל מתחייב לנקות ולסלק ממתחם הניגיה וסביבתם לפחי האשפה שיתקין, על חשבונו והוצאותיו, מסוג ובמספר להנחת דעתה של העירייה, כל לכלוך, אשפה, בקבוקים וכיוצ"ב, מיד עם היווצרות האשפה. לא עשה כן תהיה העירייה רשאית לבצע את עבודות הניקיון, כולן או מקצתן, בעצמה או באמצעות אחרים ולחייב את המפעיל בהוצאות הניקיון.

בנוסף, העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש במקרקעין באופן מיידי במקרה של הפרת חובת הניקיון על ידי המפעיל, וזאת בלא שתהיה למפעיל כל זכות לפיצוי ו/או טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין כך. העירייה לא תשתמש בזכות הביטול הנ"ל בטרם נתנה למפעיל התראה בכתב בגין הפרת חובת הניקיון והזדמנות לתקן את ההפרה בתוך 48 שעות ממועד קבלת ההתראה.

## 6. מוצרים ומחירים

6.1. המפעיל יהא רשאי לגבות עבור הפעילות במתחם הניגיה, את המחירים המפורטים במחירון נספח א' לחוזה זה. מובהר כי המחירים המפורטים במחירון האמור הינם מחירים מרבים והמפעיל לא יהא רשאי לגבות מחירים גבוהים יותר.

6.2. בנוגע לפעילויות במתחם שאינם מפורטים בנספח א' יהא רשאי המפעיל לגבות מחירים כמקובל במתקנים דומים בארץ, ובהתאם לכל הוראות הפיקוח על המחירים והוראות דין אחרות.

6.3. המפעיל יציב, במשך כל תקופת החוזה, את המחירון של השימוש במתקן במקום בולט לעין.





6.4. המפעיל מתחייב כי תושבי יהוד מונוסון יזכו להנחת מינימום קבועה של 30% מכל מחיר במתחם וזאת בכפוף להצגת תעודת תושב.

#### 7. עובדי המפעיל ויחסי הצדדים

7.1. בכל הקשור למערכת היחסים בין העירייה למפעיל, יחשב המפעיל כקבלן עצמאי ולא כעובד והעובדים המועסקים על ידי הקבלן הינם עובדי הקבלן בלבד. בכל מקרה בו יקבע אחרת יפצה הקבלן את העירייה בכל סכום בו תחויב כתוצאה מתביעה, כאמור, וכן בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד.

7.2. העובדים מטעם המפעיל הינם עובדיו בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך וכן בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

7.3. המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו שכר מינימום לפחות, בהתאם לחוק השכר מינימום, התשמ"ז-1987 ולמלא כלפיהם את הוראות כל דין לרבות לעניין שכרם, תנאי העסקתם, ביטוח לאומי, הפרשות סוציאליות, ביטוח, בטחון ובטיחות.

#### 8. שינויים ותוספות

8.1. המפעיל מתחייב שלא לשנות את מבנה מתחם הנינג'ה שאושרו על ידי העירייה באיזה אופן שהוא ולא להוסיף תוספות כלשהן מבלי לקבל את הסכמת העירייה לכך, מראש ובכתב.

8.2. אישרה העירייה למפעיל ביצוע שינויים ו/או תוספות במתחם הנינג'ה, כאמור, יהיה על המפעיל לקבל, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין ועל פי הוראת כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים והתוספות כאמור, ולשלם את כל התשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הקשורים והכרוכים בביצוע השינויים והתוספות האמורים.



## 9. שמירת זכויות ופיקוח

- 9.1 העירייה תהיה רשאית, בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של המפעיל, להורות על כל שינוי במתחם הניגיה ובאופן הפעלת המתחם במקרקעין, לפי שיקול דעתה הבלעדי, הן לפני תחילת ההפעלה הן בתקופת ההפעלה. המפעיל מצהיר כי לא תהיינה לו תביעות כלשהן מכל סיבה שהיא, והוא מוותר בזאת ויתור שלם ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר לביצוע שינוי או תוספת, כאמור.
- 9.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו, כי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מזכויות העירייה לבצע כל פעילות שהיא במקרקעין מטעמה ו/או מטעם גורם עירוני אחר ו/או מטעם גורם פרטי אחר לו נתנה העירייה הרשאה לפעול במקרקעין. ידוע למפעיל, כי העירייה רשאית לתת אישורי שימוש למפעילים נוספים במקרקעין בתקופת השימוש.
- 9.3 העירייה תהייה רשאית להציב בכל מקום במקרקעין מודעות, שלטים ואמצעי פרסום לפי ראות עיניה ו/או למסור זכות פרסום לכל אדם אחר לפי ראות עיניה.
- 9.4 העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למקרקעין בכל עת שהיא כדי לוודא קיומן של הוראות חוזה זה על-ידי המפעיל ולבדוק את טיב המוצרים והציוד בהם משתמש המפעיל, והמפעיל יאפשר ויסייע לכל גורם כנ"ל לוודא קיומן של הוראות החוזה כאמור. קבעה העירייה כי הציוד ו/או המוצרים ו/או חלק מהם אינם תקינים, תהיה קביעתה סופית והמפעיל יפעל לאלתר לפי הוראות והנחיות העירייה.
- 9.5 למפעיל לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי העירייה ו/או העירייה במקרה של הפסקה באספקת המים למקרקעין או הגבלה בהספקתם או תקלה ברשת הביוב, הנובעת ממחסור מים בעיר ו/או מחמת קלקול במכון או מכוני המים ו/או בבריכה או בריכות מים ו/או ברשת צינורות המים ו/או בכל מתקן מים אחר ו/או קלקול במתקן ביוב ו/או בעטיה של כל הוראה אשר בדין ו/או בגין תקלה באספקת החשמל במקרקעין.



9.6. למרות כל האמור בחוזה זה ומבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פיו, בכל מקרה שהמפעיל לא יבצע פעולה שהוא חייב לבצעה על פי חוזה זה, תהיה העירייה רשאית, אולם לא חייבת, לבצע אותה פעולה באמצעות עובדיה ו/או מורשיה ו/או כל אדם הבא מטעמה ולהוציא כל סכום לפי ראות עיניה לשם ביצוע אותה פעולה ולחייב את המפעיל בכל הוצאה שהוציאה או שנגרמה לה בשל כך, לאחר שנתנה למפעיל ארכה של 24 שעות לביצוע אותה פעולה.

9.7. המפעיל מתחייב כי אין בהתקשרות עימו בחוזה ולא תהיה בהפעלת עסקו במקרקעין משום פגיעה בזכויות יוצרים ו/או בסודות מסחריים ו/או בזכויות הקניין של צד שלישי כלשהו וכי אין כל מניעה, מכל מין וסוג שהוא, להתקשרותו בחוזה זה עם העירייה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

9.8. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוסיקה או להציג סרטים או לבצע פעילויות דומות במקרקעין ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהעירייה.

#### 10. איסור הסבת זכויות

10.1. חוזה זה הינו אישי עם המפעיל בלבד וזכות ההפעלה המוקנית בו תהיה למפעיל בלבד, ואסור למפעיל להעביר ו/או ליתן זכות הפעלה ו/או זכות שימוש ו/או ליתן זכות כבר רשות במקרקעין ו/או להקנות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לאחר, או להרשות את השימוש במקרקעין, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בשימוש במקרקעין, והכול בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

10.2. היה והמפעיל הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה יראו בהעברת 50% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברה הנוגדת את סעיף 10.1 לעיל.

10.3. במקרה של פטירת המפעיל או הכרזתו כפושט רגל או פירוק התאגיד, במקרה שהמפעיל הינו תאגיד, ו/או במקרה של אירוע כלשהו שבעקבותיו לא יוכל המפעיל, לפי שיקול דעתה של העירייה, למלא עוד אחר הוראות חוזה זה (להלן - אירוע מפקיע), תהיה העירייה רשאית להביא חוזה זה לידי סיומו או להמשיך בביצוע החוזה עם חליפו של המפעיל, לפי העניין - הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה ובכפוף לקבלת רישיון עסק ואישורי כל הרשויות המוסמכות הנדרשות לפעילות, מראש ועל שמו של החליף.



## 11. אחריות ושיפוי בניקין

- 11.1. המפעיל יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למקרקעין ולסביבתם ו/או למתקן כלשהו במקרקעין ובסביבתם כתוצאה ממתן רשות השימוש ו/או מהשימוש של המפעיל במקרקעין ו/או ההפעלה ו/או הפרויקט בקשר להפעלה (להלן: "ההפעלה").
- 11.2. המפעיל יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמן ו/או למי מי ממקבלי השירותים הנובע בקשר או כתוצאה מרשות השימוש וההפעלה.
- 11.3. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או לדוכני המכירה ו/או לסחורה, שמשמשים להפעלה ולהתקשרות מכל סיבה שהיא והוא פוטר את העירייה ו/או מי ממקבלי השירותים מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 11.4. המפעיל יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו למקרקעין ולסביבתם ולכל מתקן בהם, אשר אירעו בתקופת החוזה כתוצאה מפעילותו במקרקעין, והוא מתחייב לתקנם, ללא דיחוי, הכול על מנת להחזיר את המקרקעין ומתקניהם למצבם התקין ולשימוש מלא.
- 11.5. המפעיל יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתעשה, אם תעשה, במקרקעין במסגרת פעילותו בהם בכל תקופת תוקפו של חוזה זה והוא יפצה וישפה את העירייה בכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה בגין כך.
- 11.6. המפעיל פוטר בזאת את העירייה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישת ראשונה בכתב של העירייה, על כל תביעה שתתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם כאמור לעיל ו/או על פי דין. העירייה תודיע למפעיל על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן.



## 12. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, במהלך כל תקופת ההתקשרות, על המפעיל לערוך את הביטוחים המתחייבים מאופי ההתקשרות והיקפה, לרבות ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מ- 5,000,000 ש"ח. ביטוחי המפעיל יכללו הרחבת שיפוי כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל. עריכת ביטוחים על ידי החברה או העדרם לא תיגרע בדרך כלל שהיא מחבות המפעיל על פי הסכם זה או כל דין.

המפעיל פוטר את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מכל אחריות לנזק לרכוש מכל מין וסוג שהוא המובא על ידי המפעיל או מי מטעמו לחצרי העירייה ו/או המשמש את המפעיל, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לגבי נזק בזדון.

## 13. תשלומים

- 13.1 המפעיל מתחייב לשלם לעירייה, בתקופת החוזה, דמי שימוש חודשיים, בסך של ??? ש"ח (להלן: "דמי השימוש"). סכום זה כולל מע"מ כדין.
- 13.2 ככל ותקופת השימוש תהיה פחות מחודש קלנדרי, ישלם המפעיל את החלק היחסי בהתאם למספר הימים אשר בהם יעשה המפעיל שימוש במקרקעין.
- 13.3 המפעיל ישלם לעירייה את דמי השימוש החודשיים, ב- 1 לכל חודש קלנדרי, בכל פעם לתקופה של חודש מראש. אם וככל שמועדי התשלום יהיו ביום שאינו יום עסקים, ישולמו דמי השימוש על ידי המפעיל ביום העסקים הקודם.
- 13.4 דמי השימוש וכל יתר התשלומים שעל המפעיל לשלם ישולמו על ידי המפעיל בהוראת קבע לחשבון הבנק שעל שם העירייה שפרטיו יועברו על ידי העירייה במועד חתימת החוזה.

## 14. סיום ההתקשרות

בתום תקופת החוזה או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המקרקעין ולמסור את החזקה בהם לעירייה כשהם תקינים, נקיים ופנויים מכל אדם וחפץ.



## 15. הפרות ותרופות

- 15.1. הוראות סעיפים 2.4, 5.1, 6.1, 6.3, 6.4, 13.1 ו-14 הינן תניות יסודיות בחוזה זה, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של החוזה כמשמעה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1971.
- 15.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15.1 לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את העירייה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה בשל כך, על פי חוזה זה ועל פי כל דין:
- הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכס מהותי של המפעיל, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
  - מונה לנכסי המפעיל, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
  - המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהקבלן הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שיזם פנה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
  - אם יתברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לעירייה, לפני חתימת חוזה זה, עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת העירייה לחתום איתו על חוזה זה.
  - הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.
  - הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר לחוזה זה או ביצועו.
- 15.3. פיגר המפעיל בתשלום כלשהו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, במלואו או בחלקו, תתווסף לסכום שבפיגור ריבית פיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד שנקבע לתשלום ועד לתשלום בפועל. לכל תשלום ריבית שישולם לעירייה יתווסף מס ערך מוסף בשיעור הקבוע בחוק.
- 15.4. הפר המפעיל חוזה זה תהיה העירייה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים על פי חוזה זה ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה העירייה זכאית לבטל את החוזה, לדרוש את סילוק ידו של המפעיל מהמקרקעין ולתבוע מהמפעיל פיצויים על הפרת.
- 15.5. החליטה העירייה לבטל את החוזה תינתן העירייה למפעיל הודעה על כך בכתב (להלן: "הודעת הביטול").



15.6. עם קבלת ההודעה יהיה המפעיל חייב לפנות מיידית את המקרקעין ולמסור את החזקה בהם לידי העירייה. המפעיל לא יעכב את פינויו מהמקרקעין לעירייה בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפי העירייה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים.

## 16. שונות

16.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

16.2. העירייה רשאית להעביר את כל זכויותיה לפי חוזה זה לאדם ו/או לגוף אחר כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לתאגיד עירוני ולגוף עירוני, ללא צורך בהסכמת המפעיל, ובלבד שלא תפגענה עקב כך זכויות המפעיל.

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

16.4. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה 72 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

## ולראיה באנו על החתום

---

המפעיל

---

עיריית יהוד-מונוססון