

9. החכרת שטחים בתת קרקע ומעל הקרקע בזכות דרך ברחוב פרומקין לפרויקט מלונאי ברחוב החבצלת

נכס	כתובת	גוש/חלקה	יעוד	שימושים
9873	החבצלת 4	30052/112	דרך	מעבר עגלות כביסה בתת הקרקע, גשר עילי בין בנייני המלון שימשם לחדר אוכל

רקע:

תכנית 101-0234237, מלון Jerusalem Grand Mercure ברחוב החבצלת 2-4, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 03/11/2015, איפשרה לבנות מעל 4 הקומות לשימור קומה רציפה, המחברת בין שני הבניינים, מעל רחוב פרומקין שתשמש לצורכי הסעדה.

בתאריך 30/07/2019 הפיקה עיריית ירושלים היתר מס. 114159 לבית מלון זה וקבעה שסוגיית הקניין הנוגעת לבניית הקומה מעל חלקה 112 בגוש 30052 אשר מהווה זכות דרך וחלקה שאיננה רשומה בגוש שומה תידחה לשלב טופס 4.

בתאריך 13/10/2020 פורסמה למתן תוקף תכנית 101-0753616, מלון החבצלת, אשר אישרה חוספת 2 קומות לבית המלון המאושר בתכנית המאושרת ברחוב חבצלת 2 וחבצלת 4.

בעלי הקרקע חברת פאי סאם בע"מ (משפחת דהוקי), פנו לרישוי להוצאת היתר בנייה לתוספת ע"פ תכנית זו, במסגרת הבקשה נדרשו לרשום הערת אזהרה על כל החלקות בתחום התכנית. בעקבות כך הופנו לחוות דעת נכסים ע"י הרישוי שכן לא ניתן לרשום הערת אזהרה על חלקה 112 שאיננה רשומה שכן היא דרך בגוש שומה.

משהועברה הפנייה נבחנה הבקשה זו, וכעת ברור כי בחלוף הזמן יש לטפל בסוגיית רישום חלקה 112 בטאבו ע"ש העירייה וכן לערוך הסכם בגין השימוש המבוקש מעל זכות דרך ותחת זכות דרך.

מהות הבקשה:

לאשר לאגף הנכסים בשיתוף אגף היועץ המשפטי לנהל מו"מ ולהתקשר בהסכמי חכירה בנוגע לשימוש בתת הקרקע וכן בשטחים שמעל פני הקרקע בחלקה 112 בגוש 30052, ע"מ להסדיר את ההיבטים העסקיים והנכסיים הנובעים משימוש זה. הסכם זה יהיה כפוף לאישור מועצת העיר ברוב חבריה ואישור שר הפנים. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה חתימה על מזכר הבנות הנוגעים לפן העסקי, תנאי לטופס 4 יהיה אישור שר הפנים.

החלטה:

פורום נכסים מאשר לאגף הנכסים להתקשר עם היזם בהסכם חכירה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודש לשימוש בתת הקרקע וכן בניית גשר המחבר את שני מבני המלון מעל זכות הדרך, בהתאם להוראות התב"ע, כנגד תשלום דמי שימוש בהתאם לשומה עירונית. ההסכם יהיה כפוף לאישור מועצת העיר ברוב קולות ואישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

ל' ניסן, תשפ"ד

8 מאי, 2024

הנדון: חוות דעת משפטית - חוזה רשות שימוש

נכס 9873

משתמש 1

1. העירייה הינה בעלת הזכויות שטרם נרשמו בגוש שומה 30052 חלקה 112 אשר מהווה זכות דרך (להלן: "המקרקעין" ו/או "זכות הדרך").
2. חברת פאי סיאם בע"מ, ח.פ. 513978635 (להלן: "המשתמש") הינו הבעלים של חלקות 5-6 בגוש 30052.
3. החברה מקדמת הקמת מלון ברחוב החבצלת בהתאם להוראות תב"ע 234237 ותב"ע 753616 (להלן: "התוכניות"). התוכניות מתירות בניית קומה רציפה המחברת בין שני בנייני המלון, מעל זכות הדרך, שתשמש לצורכי הסעדה או כל שימוש מלונאי אחר (להלן: "הגשר") וכן שימוש בתת המקרקעין לצורך מעבר בין שני בנייני המלון (להלן: "המעבר").
4. המשתמש מעוניין לקבל מהעירייה רשות שימוש בשטחים כמפורט לעיל והעירייה מסכימה ליתן למשתמש רשות שימוש. העירייה מתחייבת ליתן למשתמש רשות שימוש במקרקעין והמשתמש מתחייב לקבל מן העירייה את רשות השימוש במקרקעין, הכל בהתאם וכמפורט בהוראות החוזה נשוא חו"ד משפטית זו.
5. מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך בנייה ושימוש בשטחי המעברים לצורך מעבר בין שני בנייני המלון וכן שימוש בגשר לצורכי הסעדה או כל שימוש מלונאי אחר.
6. תקופת רשות השימוש המבוקשת לרבות תקופת הבנייה הינה 24 שנים ו-11 שתחילתם ביום חתימת העירייה על חוזה רשות השימוש.
7. דמי השימוש יהיו בסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין, וישולמו מראש לכל תקופת רשות השימוש.
8. בכל הנוגע לסוגיית חובת קיום מכרז במקרה נשוא חו"ד משפטית זו, של מתן רשות שימוש במקרקעין עירוניים, הרי שאני סבורה כי ענייננו נכנס בגדר סעיף 3(ה) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 (להלן: "התקנות"), לפיו העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז במקרה שהמקרקעין דרושים לצורך ביצוע השלמה, חלוקה, איחוד, הפרדה או חלוקה מחדש של מקרקעין הכרוכים בביצוע תכנית שנתאשרה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

9. מובהר כי חוזה רשות השימוש כפוף לאישור מועצת העירייה ברוב חבריה ולאישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

לאור האמור אין מניעה משפטית לחתום על חוזה רשות השימוש המקודם מול המשתמש בהתאם וכמפורט לאמור בחו"ד זו.

בברכה,
חן חייט אפרים, עו"ד
עוזרת ליועץ המשפטי לעירייה
צוות נכסים

חוזה רשות שימוש

נכס: 9873

משתמש: 1

שנערך ונחתם בירושלים ביום 9 בחודש 4 בשנת 2024

בין: עיריית ירושלים

קריית העירייה, כיכר ספרא 1

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין: פאי סיאם בע"מ, ח.פ. 513978635

אצל עו"ד ש. פרידמן אברמזון ושות' מרחוב בית"ר 2 ירושלים

(להלן: "המשתמש")

מצד שני

והואיל: והעירייה הינה בעלת זכויות שטרם נרשמו בגוש שומה 30052 חלקה 112 אשר מהווה זכות דרך (להלן: "המקרקעין" ו/או "זכות הדרך").

והואיל: והליכי הרישום, המתבצעים כקבוע בחוק בהתאם לפקודת ההסדר ולנהלי משרד המשפטים מתבצעים כעת במסגרת הסדרת מקרקעין.

והואיל: והמשתמש הינו הבעלים של חלקות 5-6 בגוש 30052, כמפורט בנסחי הרישום המצורפים לחוזה זה כנספח א'.

והואיל: והוראות תב"ע 234237 ותב"ע 753616 מתירות בניית קומה רציפה המחברת בין שני בנייני המלון, מעל זכות הדרך, שתשמש לצורכי הסעדה או כל שימוש מלונאי אחר (להלן: "הגשר") וכן שימוש בתת המקרקעין לצורך מעבר בין שני בנייני המלון (להלן: "המעבר").

והואיל: והמשתמש מעוניין להשתמש בשטחים התת קרקעיים והעיליים בתחום המקרקעין כמפורט לעיל וכמסומן בתשריט המצורף כנספח ב' לחוזה זה, (להלן: "המקרקעין העירוניים" ו/או "שטחי המעברים").

והואיל: וברצון המשתמש לקבל מן העירייה רשות שימוש במקרקעין העירוניים והעירייה מסכימה ליתן למשתמש רשות שימוש במקרקעין העירוניים, הכל בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו להלן.

והואיל: ותוקף החוזה כפוף לאישור מועצת העירייה ברוב חבריה ושר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. רשות השימוש ומטרתה

א. העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמש רשות שימוש במקרקעין העירוניים וחשתמש מתחייב לקבל מן העירייה רשות שימוש במקרקעין העירוניים, בהתאם וכמפורט בחוזה זה.

ב. מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך בנייה ושימוש בשטחי המעברים לצורך מעבר בין שני בנייני המלון וכן שימוש במעבר העילי לצורכי הסעדה או כל שימוש מלונאי אחר, ולא לכל מטרה אחרת שהיא, נוסף על האמור בסעיף זה (להלן: "המטרה").

ג. למען הסר ספק-

1. רשות שימוש בחוזה זה – כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971.

2. ידוע למשתמש והוא מסכים לכך כי המקרקעין העירוניים נמסרו לשימושם במצבם כפי שהם וכי העירייה לא תבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב אף בגין בלאי סביר בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה. כל עבודה כאמור לרבות זיפות, תיקון נזילות וכיו"ב יבוצעו על ידי המשתמש ועל חשבונו ואחריותו בלבד.

3. מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי במידה שייקבע כי בין הצדדים לחוזה זה קיים קשר של שכירות- חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 /או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על המקרקעין העירוניים, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולתו של חוק הגנת הדייר.

3. תקופת הבנייה

א. על המשתמש לחשלים את בניית שטחי המעברים בתוך 60 חודשים ממועד תחילת תקופת רשות השימוש כאמור בסעיף 4 להלן.

ב. העירייה תהא רשאית להאריך את המועד להשלמת הבנייה בהתאם לנהלים שיחולו במועדים הרלוונטיים בעניין זה ולדין, והכל בהתאם לשיקול דעתה המלא והבלעדי של העירייה.

ג. לא הושלמה הבניה במועד המפורט בסעיף א. לעיל ולא הוארך המועד להשלמת הבנייה, יבואו חוזה זה ורשות השימוש לקיצם ויחולו הוראות סעיף 14 להלן ולמשתמש לא תהיה כל טענה /או דרישה /או תביעה כנגד העירייה בכל הנוגע למקרקעין העירוניים /או למעבר /או לחוזה רשות שימוש זה.

4. תקופת רשות השימוש

א. תקופת רשות השימוש הכוללת, לרבות תקופת הבנייה הינה 24 שנים ו-11 חודשים שתחילתם ביום חתימת העירייה על חוזה זה (להלן: "תקופת רשות השימוש").

ב. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בסעיף קטן א' לעיל כדי לאשר למשתמש להתחיל בביצוע עבודות הבנייה קודם קבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין והוראות החוזה או כדי לאשר למשתמש להשתמש במעבר התת קרקעי לפני קבלת טופס 4

ג. לא השלים המשתמש את הבניה בהתאם למועדים הקבועים בסעיף 3 לעיל ולא הוארך המועד להשלמת הבניה כאמור בסעיף 3 (ב) לעיל, תבטל רשות השימוש מאליה ללא צורך במתן הודעה למשתמש ויחולו הוראות סעיף 14 להלן.

ד. למרות האמור בס"ק א' לעיל תהא העירייה רשאית מסיבות סבירות, ובכלל זה, אך לא רק, במקרה שהמעבר או המקרקעין העירוניים דרושים לעירייה לצורך אחר, להביא את רשות השימוש לידי סיום לפני המועד הקבוע לסיומה, בהודעה שתישלח למשתמש לפחות 90 יום לפני תמועד שהעירייה תקבע בהודעה האמורה לסיום הרשות. במקרה כזה יחולו הוראות סעיף 5 להלן.

ה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומהוראות סעיף 13 להלן, תהא רשאית העירייה לבטל את רשות השימוש, לאחר מתן הודעה מראש של 30 ימים למשתמש בדבר הכוונה לבטל את רשות השימוש והסיבה לכך, ובלבד שבמהלך אותם 30 ימים המשתמש לא תיקן את הדרוש תיקון בהתאם להודעת העירייה:

(1) בוצעה במקרקעין העירוניים בנייה/ אכלוס ללא היתר בניה ו/או טופס 4.

(2) נעשה במעבר שימוש שלא עפ"י מטרות חוזה זה כאמור בסעיף 2 (על תתי סעיפים) לעיל.

(3) הופסקה פעילות המלון לחלוטין או באופן חלקי או אופייה השתנה ואין למשתמש צורך במעבר בהתאם לשימוש שלשמו נחתם חוזה זה, בהתאם למטרות על פי סעיף 2 לעיל.

(4) הפעילות המתבצעת במעבר כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.

(5) לא מולאו תנאי החוק או הוראות חדין בנוגע לביצוע בדיקות זיהום אוויר במעבר.

(6) נעשתה בניה במעבר ללא היתר כדין.

(7) המשתמש לא הנגיש את שטחי המעברים בהתאם להוראות החוק והתקנות.

ו. הופסקה הרשות כאמור בסעיף 4 לעיל, לא יהיו למשתמש כל טענות, מענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה ובכלל זה טענות בדבר כספים שהושקעו על ידו במקרקעין, והעירייה תהיה רשאית להשתמש במקרקעין העירוניים לפי שיקול דעתה ו/או להרוס את המעבר.

5. החזרת המקרקעין העירוניים בתום תקופת רשות- השימוש

א. עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 4 לעיל, או עם הפסקת רשות השימוש מכל סיבה שהיא, יפנה המשתמש את המקרקעין העירוניים ויחזירם לעירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר והעירייה תהיה רשאית להשתמש במקרקעין לפי שיקול דעתה ו/או להרוס את המעבר. למען הסר ספק מובהר בזאת כי העירייה לא תחזיר למשתמש השקעות שהשקיע במקרקעין ולא תהיה חייבת בתשלום כלשהו בגין מתקנים או רכיבים שנותרו בנכס לאחר המועד הקבוע לפינוי.

ב. לא פינה המשתמש את המקרקעין העירוניים בתום תקופת רשות השימוש יחולו הוראות סעיף 14 ב', ג' ו-ד' להלן.

- א. דמי השימוש יהיו בסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין, וישולמו מראש לכל תקופת רשות השימוש. למען הסר ספק מובהר כי התשלום יהיה בין אם התחיל המשתמש לבנות את שטחי המעברים ובין אם לאו, ולא יהיה מותנה בהתחלת בנייתו. ככל שהעירייה תודיע על ביטול החוזה בהתאם להוראות חוזה זה, יוחזרו דמי השימוש ששולמו באופן יחסי החל ממועד כניסת הודעת הביטול לתוקף או החל ממועד הפינוי בפועל של המקרקעין לפי המאוחר מבין השניים.
- ב. דמי השימוש בתוספת מע"מ כדין ישולמו מיד לאחר הודעת העירייה למשתמש על קיום התנאים לתוקף החוזה בהתאם לס' 18 להלן ולא יאוחר מ-60 ימים ממתן ההודעה כאמור לעיל. למען הסר ספק ועל אף כל הוראה אחרת מהוראות חוזה זה במפורש או במשתמע, מועד מסירת החזקה למשתמש לא תתבצע לפני תשלום דמי השימוש.

7. מסירת החזקה במקרקעין העירוניים:

- (א) בתוך 60 ימים מתשלום מלוא דמי השימוש לעירייה, תמסור העירייה למשתמש את החזקה במקרקעין העירוניים במצבם הפיזי כפי שיהיו במועד זה (לעיל ולהלן: "**מועד המסירה**") לצורך מימוש מטרות חוזה זה.
- (ב) לעניין סעיף זה בלבד, מובהר ומוסכם כי איחור במסירת החזקה של עד 14 ימים מעבר למועד המסירה לא יהווה הפרה.

8. תשלומי מיסים, אגרות, היטלים וכו'

- א. המשתמש מתחייב לשלם עבור המקרקעין העירוניים את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה, וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים בעד צריכה שוטפת של חשמל, מים, גז, טלפון וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החלים או שיחולו על המקרקעין העירוניים או בקשר אליהם בגין תקופת החוזה ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלו מוטלים על המחזיק, החוכר, הבעלים או אחרת, וזאת במידה שהמשתמש אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים. אם המשתמש לא ישלם תשלום כלשהו במועד, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמש ולגבותם מהמשתמש בתוספת ריבית פיגורים של 4% ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למשתמש ואפשרה לו לשלמן תוך פרק זמן סביר.
- ב. כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמש לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה באי תשלום החוב.
- ג. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהמשתמש חייב בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמש על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גבייה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.
- ד. מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמש בלבד וישולם על ידו לעירייה במועד תשלום דמי השימוש כמפורט בסעיף 6. העירייה תמציא למשתמש טופס עסקת אקראי לפי הוראות הדין. ככל ולרשויות מע"מ יהיו דרישות כספיות כלשהן בגין מע"מ הנובע מחוזה זה מתחייב המשתמש לשפות את העירייה בגין סכומים אלה לא יאוחר מ-15 יום ממועד הדרישה.

ה. כל המיסים (מס שבח, מס רכישה ומס הכנסה), הנובעים, אם בכלל, מביצוע הסכם זה, בין אם חלים על פי דין על העירייה ו/או על המשתמש, יחולו וישולמו על ידי המשתמש בלבד.

9. הבנייה

א. המשתמש מתחייב בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה, את תכניות הבניה לאישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם בניה. התכנון ייעשה בתיאום ובאישור עם אגף תכנון, אגף תוש"ה, אגף חניה ובשיתוף אגף הנכסים.

ב. כל תכנית כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש על ידי המשתמש לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, רק לאחר שקיבל את אישור העירייה לכך בכתב, ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן. מבלי לגרוע מהאמור ומיתר סמכויות העירייה לקבוע תנאים מוסכם בזה כי בין היתר, תנאים מצטברים להיתר בניה יהיו: 1. על היזם להעסיק קונסטרוקטור לתכנון המעבר. התכנון יועבר לאגף תוש"ה לאישור התכנון על ידי קונסטרוקטור מטעם העירייה 2. על היזם לקבל אישור כיבוי אש על כל המערכות במעבר ככל וישנן ועל עמידה בדרישות כיבוי אש.

ג. המשתמש מתחייב לבנות את שטחי המעברים ברמת גימור סבירה ובהתאם לתקנים עדכניים בעת מתן היתר הבניה וכמפורט במפרט העבודות המצ"ב ומסומן כנספח ג' לחוזה זה. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיוקנו במעבר יעמדו בדרישות התקנים הישראליים הרשמיים, ככל שקיימים וככל שלא קיים תקן ישראלי, יעמדו בתקן אירופי.

ד. המשתמש מתחייב כי במהלך בניית שטחי המעברים והשימוש בהם, לא יגרם הפרעה לציבור הרחב בשימוש בדרך ברחוב פרומקין ובסמוך אליו למעט הפרעה מינימאלית ונחוצה ובכפוף לאישור מראש ובכתב של הגורמים המוסמכים בעירייה ובכפוף לכל דין, וכן לא יגרם לנזק במקום כתוצאה מביצוע העבודות. כמו כן מתחייב המשתמש לנקוט בכל האמצעים הנדרשים על מנת לאפשר שימוש בטוח של הציבור ברחוב פרומקין.

ה. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין העירוניים ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמש או לא ליתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישור בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמש לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנו על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

ו. כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל תשלומים ואגרות והיטלים שיחולו על פי כל דין יחולו על המשתמש בלבד וישולמו על ידו והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבניה.

ז. המשתמש מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח ועבודות התקנה וחיבורי חשמל ואינסטלציה הקשורות למקרקעין העירוניים ו/או למעבר, החלות על פי כל דין על הבעלים ו/או המחזיק בנכס, על פי דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העירייה תוך התקופה הנקובה בדרישה זו.

ח. במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח כאמור בסעיף ז' לעיל, מתחייב המשתמש לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבון וקביעתן מגיע להן מן המשתמש בגין המקרקעין העירוניים ובקשר אליהם (בכפוף להצגת דרישת תשלום מפורטת בדבר התשלום הנדרש, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזו מהן והצגת אסמכתאות לתשלומים שבוצעו ולסכומם). חיוב המשתמש בתשלום יהיה בכפוף לכך שטרם תחילת ביצוע עבודות הפיתוח תימסר הודעה על כך למשתמש.

עבודות פיתוח בסעיף זה על תת סעיפיו כגון :

סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גינות, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב תיעול - כל הפעולות התברואיות והסניטאריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחיותם ורווחתם, נטיות ושאר מפעלי השבחה.

ט. המשתמש יודע ומסכים כי כל הוצאות תכנון המעבר ובנייתו לא יקוזזו מההשבחה שיצטרך לשלם על פי התב"ע או על פי כל דין.

י. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 12 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבנייה.

10. השימוש במקרקעין העירוניים

א. המשתמש מתחייב להשתמש במקרקעין העירוניים אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת בסעיף 2 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמש יהיה רשאי להשתמש בשטחי המעברים או בחלק מהם למטרות אחרות מהמטרות המפורטות בחוזה זה, רק אם יקבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת העירייה ובכפוף לתנאי ההרשאה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באישור תוכנית או במתן היתר בנייה משום הסכמה כאמור. הסכמה מפורשת כאמור הינה על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

ב. 1. המשתמש לא יהא רשאי לבנות ו/או להוסיף ו/או להגדיל ו/או לשנות את שטחי המעברים (להלן: "תוספת בנייה") אלא אם קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, בתנאים שקבעה העירייה, ובתנאי שתוספת הבנייה תהיה לאותה המטרה המפורטת בסעיף 2 לעיל ותואמת לתכנית/יות בניין עיר התקפה לגבי המקרקעין ולאותו האזור בו מצויים המקרקעין באותה שעה וכל הוראה מכוחה. בכל מקרה תוספת הבנייה תהיה בבעלות העירייה ככל ותבוצע על מקרקעין בבעלות העירייה. כמו כן לא יהא רשאי המשתמש להרוס חלק כלשהו משטחי המעברים או לבצע שינוי כלשהו בהם, לרבות התקנת מזגנים וכיו"ב, או לבצע שינוי במתקן ממתקני המעבר או במערכת ממערכותיו, ללא הסכמת מנהלת אגף הנכסים בעירייה מראש ובכתב. מובהר כי בתוך שטחי המעברים (שאינם פונים כלפי חוץ) יהיה המשתמש זכאי להתקין מזגנים, ריצוף וריהוט לפי שיקול דעתו ובכפוף להוראות כל דין. ככל שיהיה מדובר בנכס לשימור, נדרשת גם הסכמת מהנדס העיר לביצוע כל שינוי או תוספת כאמור לעיל.

בנה המשתמש תוספת בשטחי המעברים ללא הסכמת העירייה ולא סילק את התוספת ו/או החזיר את המצב לקדמותו בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך בכתב על ידי העירייה, תהא רשאית העירייה אך לא חייבת לבצע פעולות אלו ולחייב את המשתמש בהוצאות הכרוכות בכך וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה לכל סעד אחר העומד לזכותה עפ"י חוזה זה או עפ"י דין.

2. למען הסר ספק- אם ישקיע המשתמש השקעות כלשהן במקרקעין העירוניים או בתוספת בנייה, הם יהיו על חשבון המשתמש בלבד ועל אחריותו ולא יחשבו כתשלום

דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין המקרקעין העירוניים ו/או התוספת. למשתמש לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי העירייה.

ג. המשתמש מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות, הדרישות והתשלומים על פי דין, על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבנייה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם בניית המעבר, החזקת המקרקעין העירוניים, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והמשתמש מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

ד. המשתמש מתחייב להנגיש את שטחי המעברים ואת השימוש בהם בהתאם להוראות החוק והתקנות.

ה. המשתמש מתחייב לשמור על ניקיון שטחי המעברים וסביבתם, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין, וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם במקרקעין העירוניים וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן.

ו. המשתמש מתחייב להשתמש במקרקעין העירוניים באופן שלא תופרע מנוחת השכנים ובאופן שלא ייגרם מטרד כלשהו.

ז. המשתמש לא יחא רשאי להציב כל שלט במקרקעין העירוניים או בסמוך אליהם, אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

ח. העירייה תהא רשאית, בכפוף להודעה מראש למשתמש, להניח במקרקעין העירוניים ולהעביר דרכם, בתוכם, או מעליהם, בין בעצמה ובין על ידי פקידה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך המקרקעין העירוניים צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמש מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה של נציגי העירייה או מי מטעמה למקרקעין העירוניים למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם ופעם. במקרה של מימוש זכותה לפי סעיף זה, מתחייבת העירייה כי הדבר יעשה, עד כמה שהדבר אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות המשתמש במקרקעין העירוניים וכי בתום העבודות תחזיר מצב המקרקעין העירוניים לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

ט. שטחי המעברים בהם ניתנת רשות השימוש יהיו פתוחים בפני המשתמש ו/או מי מטעמו וכן העירייה. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למקרקעין העירוניים בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמש, לרבות בדיקת קיומם של מפגעים במקרקעין העירוניים. בתום הבדיקה וככל שיידרש הדבר, יועברו למשתמש הנחיות לתיקון מפגעים שנמצאו (להלן: **"הנחיות העירייה"**).

י. המשתמש מתחייב לפעול בהתאם להנחיות העירייה לאלתר ולא יאוחר מ-14 ימים מיום מתן ההנחיות.

יא. המשתמש מתחייב לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במקרקעין העירוניים ע"י יועץ בטיחות מקצועי. כן מתחייב המשתמש לפעול לתיקון מפגעים הדורשים תיקון בהתאם לדו"ח ולהנחיית יועץ הבטיחות, ככל שישנם.

יב. המשתמש מתחייב להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים במעבר אחת לשנה.

11. העברת זכויות

חוזה זה הינו אישי עם המשתמש בלבד ורשות השימוש המוקנית בו היא למשתמש בלבד ולמטרות המפורטות בחוזה זה. אסור למשתמש להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה זה במלואה או בחלקה או להרשות לזולתו שימוש במקרקעין העירוניים והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם ידרשו על ידי העירייה ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה וקבלת אישור שר הפנים. למען הסר ספק מובהר כי מתן זכות שימוש ו/או ניהול במלון המוקם, אשר לצרכיו ניתנת רשות השימוש, לא ייחשבו כהעברת זכויות על פי הסכם זה.

12. שמירת זכויות

- א. למשתמש לא תוקנה כל זכות במקרקעין שלא הוקנתה לו במפורש בחוזה זה גם אם עשוי היה לקנות זכות כאמור על פי דין.
- ב. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן ג' להלן, העירייה תהא רשאית לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם במקרקעין למעט שטחי המעברים או בקשר אליהם ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המשתמש וחתימתו על חוזה זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור מקום שזו תידרש על ידי אדם ו/או גוף כלשהו, והכל – ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע פיזית בשטחי המעברים.
- ג. 1. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה בצמוד לשטחי המעברים ו/או בסמוך אליהם כל תוספת בנייה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבנייה מנהג בעלים, ובלבד שלא יפגעו פיזית שטחי המעברים.
2. הזכויות בגין תוספת הבנייה ירשמו על שם העירייה בדרך שתבחר העירייה, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: חוק המקרקעין) בהתאם לשיקול דעת העירייה.

13. אחריות המשתמש וביטוח

א. ביטוח

הוראות הביטוח שיחולו על המשתמש הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצב לחוזה זה- **נספח ד'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. אחריות לנזקים

1. המשתמש בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת רשות השימוש לעבירה כלשהי שתעשה במקרקעין העירוניים, או לנזק כלשהו שייגרם למקרקעין על כל הכרוך והמשתמע מכך וכן לנזק שייגרם לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ו/או למשתמשי המעבר בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמש או מי מטעמו, או מאופן החזקת המעבר וסביבתו והשימוש בהם או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתעשה בהם.

למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו במקרקעין העירוניים או בקשר עם המקרקעין העירוניים, במישרין או בעקיפין.

2. המשתמש מתחייב לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי בקשר עם נזק כאמור בס"ק (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייב המשתמש לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל פסק דין שלא עוכב ביצועו שיפסק נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והמשתמש ישלם סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור העירייה תודיע על כל תביעה או דרישה כאמור למשתמש ותאפשר לו להגן על האינטרסים שלו בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור והמשתמש מתחייב לטפל בכל תביעה או דרישה לתשלום פיצוי ללא דיחוי.

14. הפרת החוזה

א. הפרת הוראות סעיפים 2,3,7,8,9,10,12 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

ב. הפר המשתמש חוזה זה הפרה יסודית או ששינה מטרותיהם באופן שאינו תואם להוראה מהוראות חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד על פי כל דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי המקרקעין העירוניים או כל חלק מהם לפי שיקול דעתה.

ג. הפר המשתמש הוראה מהוראות החוזה, הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין, לבטל את החוזה, אם לאחר שתישלח למשתמש דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא את הוראות מפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא מלא המשתמש את דרישה זו תוך התקופה האמורה. בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמש את החוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

15. תוצאות ביטול החוזה

במקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה כאמור לעיל יחולו ההוראות כדלקמן:

א. המשתמש יהא חייב לפנות את המקרקעין העירוניים ולמסרם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו וכשהם כוללים כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי ומתקן המחובר למושכר באופן קבוע, אשר העירייה לא הורתה למשתמש להסירם וזאת תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה. השניויים ו/או עבודות המשתמש ו/או המחוברים, יהיו רכושה של העירייה וזאת מבלי שהעירייה תידרש לשלם תמורה כלשהי בגינם.

ב. העירייה תהיה רשאית להשתמש במקרקעין העירוניים ובכלל זה בשטחי המעברים כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמש לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר לתוספת בנייה במקרקעין העירוניים, החזקתם, השימוש בהם והחזרת החזקה בהם לעירייה.

ג. לא קיים המשתמש התחייבותו האמורה בס"ק א' לעיל, תהא העירייה רשאית להיכנס למקרקעין העירוניים, לתפוס את החזקה בהם וכן לנקוט בכל הפעולות למימוש זכויותיה והמשתמש יישא בכל ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכות זו.

ד. לא פינה המשתמש את המקרקעין העירוניים במועד ובתנאים הקבועים בחוזה זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה המשתמש את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי כאמור.

ה. המשתמש מתחייב כי אם לא יפנה את המקרקעין העירוניים בתום תקופת השימוש (להלן "מועד הפינוי") ישלם לעירייה, בגין התקופה שבין מועד הפינוי לבין מועד פינויו בפועל, דמי שימוש יומיים ראויים, בשיעור של כפל דמי השימוש היומיים היחסיים (מסך דמי השימוש) שנדרש המשתמש לשלם, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן מיום חתימת חוזה זה, וזאת ללא הוכחת נזק (להלן: "דמי השימוש הראויים"). המשתמש מצהיר כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם לעירייה עקב אי פינוי המקרקעין העירוניים במועד וזאת מבלי לפגוע בחובת המשתמש לפנות את המקרקעין העירוניים ו/או לשלם פיצויים במקרה של הפרת החוזה וכן מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומד לרשות העירייה על פי החוזה או על פי כל דין. למען הסר ספק, תשלום ו/או קבלת דמי שימוש ראויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור זכויות למשתמש במקרקעין העירוניים.

16. פרוק התאגיד

במקרה של מינוי מפרק לתאגיד שהמשתמש מואגד בו (להלן: התאגיד) או פרוק התאגיד מרצון או שלא מרצון או חדלותו או הפסקת פעילותו מכול נימוק או סיבה שהיא, תפקע רשות- השימוש והחזקה במקרקעין העירוניים וזכות השימוש בהם יחזרו לידי העירייה לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 14 לעיל בשנויים המחויבים. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה והזכויות והחובות לפי חוזה זה חומחו לבעלי הדירות בבניין במסגרת הסכמי המכר ובתנאי שהוראות חוזה זה יירשמו במסגרת רישום הבית המשותף של הבניין.

17. ויתורים

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כוויתור 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.

18. תנאי לתוקף החוזה

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ברוב חבריה ושר הפנים או בא כוחו.

19. מקום שיפוט

מוסכם על ידי הצדדים, כי לבתי המשפט בירושלים, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

20. כתובות והודעות

כל כתב שיישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן ייחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

העירייה: עיריית ירושלים

באמצעות מנהלת אגף נכסי העירייה

כתובת: קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמש: פאי סיאם בע"מ
כתובת: אצל משרד עו"ד ש. פרידמן אברמזון, בית"ר 2, ירושלים

לראיה באו הצדדים על החתום

פאי סיאם בע"מ
ח"פ: 513978635
המשתמש

ראש העירייה

גזבר העירייה

מנחת אגף נכסי העירייה

אימות חתימה על ידי עורך דין

אני הח"מ אברהם אברמן עו"ד מאשר בזה כי הייה צופית לח הראל ת.ז. 027470830 -1 שלמה דהוקי ת.ז. 054855234 אשר חתמו בפניי בתאריך 9.4.2024 על חוזה זה לאחר שהסברתי להם את המשמעויות חנובעות מכך, חנם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ואו תקנותיו ואו על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכל דבר ועניין וכי חתלת המשתמש לחתקשר עם העירייה בחוזה זה התקבלה כדן באורגנים המוסמכים של המשתמש ובחתאם לתקנותיו.

חתימה וחתימה עו"ד
13552
ביתר 2, בית הטיילת
ירושלים

נספח א

נספח ב' - תשריט

נספח ג' - מפרט העבודות

נספח ד' - ביטוח

1.

א. להבטחת אחריותו של המשתמש על פי תנאי הסכם זה יערוך המשתמש ויחזיק בידיו במשך כל תקופת רשות השימוש ביטוחים על פי שיקול דעתו הבלעדי ושלא יפחתו מהביטוחים הבאים :

1. ביטוח עבודות קבלניות - טרם ביצוע עבודות שיפורים ו/או שיפוצים בשטחי המעבר ו/או במקרקעין מתחייב המשתמש לערוך ביטוח עבודות קבלניות במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות הכולל פרק ביטוח רכוש, צד ג' ומעבידים.

2. ביטוחי קבע - טרם קבלת שטחי המעבר ו/או המקרקעין מתחייב המשתמש לערוך את הביטוחים הבאים :

2.1. ביטוח אש מורחב, על בסיס ערך כינון, של שטחי המעבר צמודותיהם, הציוד, המתקנים, המקרקעין ותכולתם.

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

2.3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים והמועסקים על ידו בקשר עם מטרת רשות השימוש בשטחי המעבר ובמקרקעין ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.

ב. גבולות ותחומי האחריות יקבעו לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשתמש ובלבד שישקפו את היקף הפעילות ואופי הסיכונים.

2. המשתמש לבדו אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשתמש לצורך מטרת רשות השימוש ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתמש רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה המשתמש פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

3.1. העירייה תיכלל כמבוטח נוסף, וייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע לעירייה 60 יום לפני מועד ביטול הביטוח או אי חידושו.

3.2. "העירייה" לענין סעיפי הביטוח הינה : העירייה ו/או חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ו/או וועדות מקומיות ועובדים ומנהלים של הנ"ל.

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

3.4. פוליסות הביטוח של המשתמש יכללו סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה וכל גוף אחר שאין להפעיל נגדו זכות שבוב.

3.5. הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח והביטוחים יערכו בחברת ביטוח המורשית בישראל.

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

3.7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטח המשתמש כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, ולגבי העירייה הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה למבטחי המשתמש זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק מבטחי המשתמש מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

4. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתמש בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם שיציג בפניה את פוליסות הביטוח ו/או אישורי ביטוח בהתאם לנוסחים שיקבעו ע"י העירייה.

5. המשתמש ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל, כך שתהייה בידיו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין ו/או כל תקופת הארכה ו/או כל עוד ישנה אחריות כלפיו על פי דין.

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
7. המשתמש לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן תישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
8. מובהר בזאת כי אין בחובתו של המשתמש לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את המשתמש מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.
9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את המשתמש מאחריותו כאמור. המשתמש יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.
10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהיה חייב המשתמש להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

פאי סיאם בע"מ
513978635
חשבונית