



מזכירות פועצת העיר

י"ח באב, תשפ"ה
12 באוגוסט, 2025
סימוכין : 2025-0103-682

דו"ח משיבת מועצה מס' 23 (ישיבה מן המניין לחודש יולי)
שהתקיימה ביום חמישי, ו' באב תשפ"ה (31.07.2025)

השתתפו :	מר משה ליאון	ראש העיר
	מר אליעזר צבי ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר (לא נכח בפתיחה)
	מר צביקה כהן	סגן ומ"מ ראש העיר (לא נכח בפתיחה)
	מר שמעון ישראל קלרמן	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר חיים מאיר כהן	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	גב' חגית משה	סגנית ראש העיר (לא נכחה בפתיחה)
	מר אדיר שוורץ	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר יוסף חביליו	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר אריה יצחק קינג	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר אלחנן מנחם גרוסבוים	משנה לראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר יצחק מאיר ברים	משנה לראש העיר (נכח בפתיחה)
	גב' יעל ענתבי	משנה לראש העיר (נכחה בפתיחה)
	מר שמואל מרציאנו	משנה לראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר משה יעקב גורא	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר אהרון דוד בלומנשטוק	חבר הנהלה (לא נכח בפתיחה)
	מר דוד זוהר	חבר הנהלה (לא נכח בפתיחה)
	מר צביקה אסולין	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר אריאל יקותיאל גולן	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר יוסף חיים מועלם	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר יוחנן ויצמן	חבר הנהלה (לא נכח בפתיחה)
	מר מיכאל הברשטאם	חבר הנהלה (לא נכח בפתיחה)
	גב' מרים סלע	חברת הנהלה (נכחה בפתיחה)
	מר אריאל בזיז	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	גב' יעל ביטון דה לנגה	חברת הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר יונתן פלג פולק	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר דור יצחק לוי	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן	חברת הנהלה (נכחה בפתיחה)
	מר יהודה אלכסנדר דה פרוידיגר	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר חיים אפשטין	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
לא השתתפו :	גב' לורה ורטון	חברת הנהלה
	מר אלדד ישעיהו רבינוביץ	חבר הנהלה (מילואים)



פזכירות מועצת העיר

מנכ"ל העירייה	מר איציק לארי	נכחו :
ראש הסגל	מר משה מרגליות	
היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד אלי מלכה	
מהנדס העיר וראש מינהל תכנון ותשתיות	אינג' יואל אבן	
ראש מינהל משאבי אנוש והמינהל העירוני	מר ליאור ישראלי	
מבקרת העירייה	גב' עופרה ברכה	
מזכיר מועצת העיר	מר עידו רוזנברג	
מנהל אגף מבני דת	מר יצחק הנאו	
מנהלת אגף מחשוב ומערכות מידע	גב' איילה יחזקאלי	
מנהל האגף לתרבות תורנית	מר פנחס ארליך	
מנהל אגף מדיניות ותכנון אסטרטגי	מר אבנר סעדון	
סגן גזבר העירייה ומנהל אגף התקציבים	מר אוריה מאיר	
ממונה על מינהלת קרית העירייה	מר גיל שכטר	
סגן היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יאיר אקשטיין	
ראש צוות בכיר לנכסים	עו"ד מוטי סטי	
ראש צוות נושאים מיוחדים וניהול ידע משפטי	עו"ד בועז שובל	
משנה ליועמ"ש לעניינים פליליים וראש התביעה העירונית	עו"ד חיים נרגסי	
יועץ בכיר לראש העיר	מר עופר איובי	
עוזרת מקצועי לראש הסגל	גב' מיה אזולאי	

כותבת הפרוטוקול : אור בוזגלו

הישיבה נפתחה בשעה : 18:13.



מזכירות מועצת העיר

ראש העיר וחברי מועצת העיר השתתפו בצער משפחת מזרחי עם פטירתו של נחום מזרחי ז"ל. נחום היה עובד מסור במינהל תיפעול.

כמו כן השתתפו ראש העיר וחברי מועצת העיר בצער משפחת אלכסנדר, עם פטירתו של יוסי אלכסנדר ז"ל. יוסי היה עובד מסור בקידום נוער וצעירים.

ראש העיר וחברי המועצה השתתפו בצערם של עובדי העירייה שנפטרו יקיריהם מדרגה ראשונה:

- ריקי ששון, במות אחיה – מינהל חינוך
- ערן ריקן, במות אביו – מינהל חינוך
- דלית זית, במות אמה – מינהל חינוך
- גיורא טל, במות אחיו – מינהל תפעול
- אילנה קונורטי, במות אביה – מינהל תפעול
- יניב זליט, במות אמו – מינהל תפעול
- לירון מליש, במות אביה – מינהל שרותי קהילה
- חן לוי, במות אביה – מינהל תפעול
- מאור אלמלס, במות אביו – מינהל תפעול
- גלית דוד, במות אמה – מינהל חינוך
- תמי פרץ, במות אחותה – מינהל תפעול
- אפרים דיטש, במות אחותו – מינהל חינוך
- ליטל אפרה, במות אביה – מינהל חינוך
- אפרת יגן, במות אמה – מינהל חינוך
- אביטל מר יוסף, במות אמה – מינהל חינוך
- נורית אור, במות אביה – מינהל חינוך
- זיוה תל צור, במות אביה – מינהל תרבות, חברה וספורט
- מזל מרדכי שאזן, במות אחיה – מינהל תרבות, חברה וספורט
- חיה הרשקוביץ, במות אמה – מינהל כללי
- שרית מזרחי, במות אחיה – מינהל תרבות, חברה וספורט
- דוד מלול, במות אחותו – מינהל תרבות, חברה וספורט
- תמר סבג, במות אמה – מינהל תרבות, חברה וספורט
- אורה בן יאיר, במות אחיה – מינהל תפעול
- רנה לוטפי, במות אחיה – מינהל חינוך
- נירה בן ישראל, במות אביה – מינהל שרותי קהילה
- טלי כהן, במות אחיה – מינהל תכנון
- אוריה זכרי (רפאלי), במות אביה – מינהל כספי
- בתיה רפאלי, במות בעלה – מינהל תכנון
- חן לוי, במות אביה – מינהל תפעול
- עמרי שמעון, במות אביו – מינהל חינוך
- רותי בן אברהם, במות אביה – מינהל שרותי קהילה
- אסתר אברהם, במות אחיה – מינהל שרותי קהילה



מזכירות מועצת העיר

דבר ראש העיר, משה ליאון

ראש העיר פתח את הישיבה וברך את חברי מועצת העיר ירושלים.

בפתח דבריו דווח על פעילות העירייה במהלך ימי המלחמה עם איראן. עם פרוץ המבצע הפעילה העירייה באופן מיידי ומאורגן את מערך המענים לתושבי העיר בכלל התחומים, התקיימו הערכות מצב שוטפות, ונעשה הכל על מנת שכל תושבות ותושבי ירושלים יעברו את הימים הללו בבטחה ובתמיכה מלאה. מיד עם תום המבצע חזרה העירייה במהירות לשגרה, לרבות בתחומי החינוך, התרבות והספורט – דבר שמציג את חוסנה ואיתנותה של העיר.

ראש העיר הודה לעובדות ועובדי עיריית ירושלים, על הניהול המופתי של המערך העירוני במהלך המלחמה. בנוסף, הודה ראש העיר לחברות וחברי מועצת העיר ירושלים, על עבודתם המסורה, על גילוי האחריות לשמירה על הסדר הציבורי ותחושת הביטחון בירושלים. כן הודה ראש העיר לצה"ל, פיקוד העורף וכוחות הביטחון וההצלה, איתם עבדה העירייה יד ביד לאורך כל התקופה וכן בעתות שגרה.

בתחום פיתוחה של ירושלים, אישרה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה את בנייתן של למעלה מ- 2000 יחידות דיור חדשות בשכונות גוננים, חומת שמואל, קריית מנחם, מעלות דפנה, הר נוף, פסגת זאב, וארמון הנציב. הדבר מעיד על תנופת בנייה והגדלת היצע הדירות שכמותה לא ראתה ירושלים מעודה.

בתחום התחבורה, בישר ראש העיר על התחלת עבודות הקו הכחול גם במקטע עמק רפאים. למעשה, כמעט כל נתיב הקו הכחול נמצא לקראת השלמת העבודות, למעט מספר מקטעים שבהם תחיל העבודה בחודשים הקרובים. בנוסף, עמד ראש העיר על סיום תקופת ההשבתה של הקו האדום. בהקשר לכך הדגיש ראש העיר כי כל הגורמים פועלים בצורה נחושה מאוד לסיום העבודות עד לתאריך 31.8.2025. יחד עם זאת, יש לזכור כי הנושא תלוי בגורמים חיצוניים נוספים מולם פועלים בקדחתנות לקבלת האישורים הנדרשים להחזרת הפעילות השגרתית. בנוסף, ציין ראש העיר כי בתחילת שנת 2026 יחל לפעול הקו הירוק במקטע שבין שכונת גילה ועד בנייני האומה, דרך צומת פת, גבעת מרדכי, גבעת רם וקריית הספורט. לצד כל זאת, פועלים כל הצוותים על המשך פיתוח הקו הכחול, אשר בסופו ועם פעילות שלושת הקווים יחד תיהפך ירושלים לנגישה ומרבית מבעיות התחבורה ייפתרו. בהקשר לעבודות הקו הכחול ציין ראש העיר על הקמת מתחם הפוד-טראקים בפארק המסילה, אשר אמור לפצות את בעלי העסקים לאורך עמק רפאים על תקופת העבודות ברחוב.

בתחום החינוך ציין ראש העיר את יריד התעסוקה הייחודי לבנות ובני הנוער הירושלמי במרכז החדשנות העירוני JLM SPARK, אשר קיימה העירייה, בו הוקמו דוכנים של עשרות חברות מובילות לבנות ולבני הנוער. בנוסף, ערכה העירייה כנס הוקרה לשירות משמעותי לנוער הירושלמי המתגייס מתוך הכרה והערכה לדור העתיד שלנו, המוסר את נפשו למען הגנת העם והארץ.

בתחום התרבות והספורט, ציין ראש העיר כי מיד עם סיום המלחמה וכשהמצב אפשר זאת, החזירה העירייה את שבוע הספר העברי בכיכר ספרא לפעילות מלאה, ואלפי מבקרים שוחרי ספרות נהנו מחוויה יוצאת דופן ומיוחדת במינה. בנוסף, נחנך מרכז הטניס המחודש במלחה, בו שודרגו 12 מגרשי טניס, נוספו ארבעה מגרשי טניס מקורים, שני מגרשים פתוחים, ארבעה אולמות סקווש, אולם ג'ודו וחדר כושר. מדובר במתקן הטניס הגדול ביותר במדינת ישראל. בנוסף, גם אירחה העיר את שבוע אליפויות ישראל בענפי ההתעמלות וטורניר הסטריט בול הידוע, ברחבת כיכר ספרא.

לבסוף, בישר ראש העיר כי בפעם השלישית ברציפות זכתה עיריית ירושלים בציון המקסימאלי במדד ההון האנושי של משרד הפנים. הדבר מעיד על מסירותם והשקעתם של עובדות ועובדי העירייה לרווחת התושבים בירושלים. בהקשר לכך, הודה ראש העיר לכל עובדות ועובדי עיריית ירושלים ומנהליה.

עם סיום דבריו, הודה ראש העיר בשמו ובשם תושבי ירושלים לממלאי מקום ראש העיר אליעזר ראוכברגר וצביקה כהן, סגני ראש העיר, המשנים לראש העיר, חברות וחברי מועצת העיר, עובדות ועובדי עיריית ירושלים, על עבודתם המסורה ושיתוף הפעולה.



מזכירות מועצת העיר

ישיבה מס' 23 (ישיבה מן המניין לחודש יולי)

1. אישור סעיפים ברוב קולות

1.1 דוח ועדה מייעצת להקצאות מישיבה מס' 3 שהתקיימה ביום שלישי, ד' באב תשפ"ה (29/07/2025), רצ"ב

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (24 חברים בעד, 1 נמנע ו-4 נכחו ולא הצביעו) את דוח הוועדה המייעצת להקצאות מס' 3 מתאריך 29.07.2025 המצ"ב.

1.1.1. בהתאם להחלטת הוועדה סעיף מס' 45 בדוח, בנושא: "רשות שימוש ברחוב יוסף בורג בשכונת קרית האומה" – הסעיף הובא לדיון בוועדה המקצועית. דוח הוועדה הובא להחלטת המועצה.

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (24 חברים בעד, 1 נמנע ו-4 נכחו ולא הצביעו) את דוח הוועדה המקצועית מס' 4 מתאריך 30.7.2025 המצ"ב, בנושא "רשות שימוש ברחוב יוסף בורג בשכונת קרית האומה".

1.2 אישור הסכם חכירה

דברי הסבר

בהתאם לנהלי משרד הפנים, מועצת העירייה מתבקשת לאשר ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות) את הסכם החכירה כמפורט להלן:

נכס	כתובת	פרטי עמותה	שימוש	הערות
4180-11	תורה ועבודה 6 בית וגן	בית הספר התיכון התורני ע"ש פ. הימלפרב מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי" ע"ר 580221224	בית ספר	חכירה לתקופה של 49 שנים

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר ברוב קולות חבריה (24 חברים בעד, 1 נמנע ו-4 נכחו ולא הצביעו) את הסכם החכירה לעיל.



מזכירות מועצת העיר

1.3 בקשה שנדונה בוועדת כספים מישיבה מס' 16 מיום 28.07.25 ומובאת לאישור ברוב קולות

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (24 חברים בעד, 1 נמנע ו-4 נכחו ולא הצביעו) את הבקשה הבאה שנדונה בוועדת כספים מישיבה מס' 16 מיום 28.07.25:

- בקשה מס' 2025-93-148, בנושא: "תוספת והבהרה למזכר הבנות - הסכם עקרונות עם ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים (נכס 9723)".

השתתפו בדיון: משה ליאון, יוחנן ויצמן, עו"ד יאיר אקשטיין.



מזכירות מועצת העיר

2. דוחות העירייה

2.1. דוחות המובאים לאישור המועצה

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (23 חברים בעד, 3 נמנעו ו-3 נכחו ולא הצביעו) את דוחות הוועדות להלן:

2.1.1. דוח ועדת כספים מישיבה מס' 16 שהתקיימה ביום שני, ג' באב תשפ"ה (28/07/2025).

2.1.2. דוח ועדת מנגנון מישיבה מס' 10 שהתקיימה ביום חמישי, כ"ח בתמוז תשפ"ה (24/07/2025).

2.1.3. דוח הוועדה להנחות מארנונה מישיבה מס' 8 שהתקיימה ביום שני, י"ח בתמוז תשפ"ה (14/07/2025).

2.1.4. דוח ועדת חובות מישיבה מס' 3 שהתקיימה ביום חמישי, כ"א בתמוז תשפ"ה (17/07/2025).



עזכירות פועצת העיר

2.2. דוחות המובאים לידיעת המועצה

- 2.2.1. דוח ועדת ביקורת משיבה מס' 18 שהתקיימה ביום שלישי, ז' בסיון תשפ"ה (03/06/2025).
- 2.2.2. דוח ועדה לנגע הסמים המסוכנים משיבה מס' 3 שהתקיימה ביום ראשון, כ"ו בסיון תשפ"ה (22/06/2025).
- 2.2.3. דוח ועדת איכות הסביבה משיבה מס' 6 שהתקיימה ביום חמישי, ל' בסיון תשפ"ה (26/06/2025).
- 2.2.4. דוח הוועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 33 שהתקיימה ביום חמישי, ז' בתמוז תשפ"ה (03/07/2025).
- 2.2.5. דוח ועדת תרומות משיבה מס' 5 שהתקיימה ביום ראשון, כ"ד בתמוז תשפ"ה (20/07/2025).
- 2.2.6. דוח הוועדה לפיתוח כלכלי ותעסוקה משיבה מס' 5 שהתקיימה ביום שני, כ"ה בתמוז תשפ"ה (21/07/2025).
- 2.2.7. דוח ועדת חינוך משיבה מס' 4 שהתקיימה ביום שני, כ"ה בתמוז תשפ"ה (21/07/2025).



פזכירות פועצת העיר

3. מינויים ואצילת סמכויות

3.1 עדכון מועצת העירייה בדבר העסקת עובד במשרת אמן בלשכת סגן ראש העיר בחוזה אישי ותשלום שכר

דברי הסבר

מועצת העירייה בישיבתה מיום 19.6.25 אישרה את העסקתו ותשלום שכרו של ממלא/ת מקום לעוזרת אישית לסגן ראש העיר מר אדיר שוורץ, למשך תקופת החל"ד של גבי' רון מאיר (המועסקת כיום בתפקיד זה), במשרת אמן בחוזה בטווח השכר 30%-40% משכר מנכ"ל וזאת ממועד יציאתה לחל"ד לאחר אישור המועצה כאמור.

מובא בזאת לעדכון בפני מועצת העיר כי מר רון לרמן יועסק כממלא מקום למשך תקופת היעדרותה של גבי' רון מאיר בתפקיד עוזר אישי לסגן ראש העיר מר אדיר שוורץ, כפי שאושר בהחלטת המועצה מיום 19.6.25.

הערות:

1. הנהלת העירייה רשאית להתחיל את העסקתו של עובד המועסק במשרת אמן בשיעור גבוה יותר מהרמה התחילית שבטווח ובלבד שלא יעלה מעבר לרמה המקסימלית בטווח השכר המאושר.
2. אישור העסקתו ותשלום שכרו במשרת אמן של מר רון לרמן כממלא מקום לעוזרת אישית לסגן ראש העיר מותנה:
 - א. בהמצאת מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף של המשרה בהתאם לדרישות משרד הפנים.
 - ב. באישור הוועדה העירונית לניגוד עניינים.



מזכירות מועצת העיר

3.2 מינויים ושינויים בוועדות העירייה

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (21 חברים בעד, 3 נמנעו ו-5 נכחו ולא הצביעו) את המינויים והשינויים הבאים:

3.2.1 ועדה לבטיחות בדרכים

- למנות את מר צבי דקל, מנהל אגף תושייה ומ"מ ראש המטה לבטיחות בדרכים, כחבר בוועדה במקומה של גבי דיאנה קוגן שפרשה.
- למנות את גבי מזלית כהן-פריימארק, מנהלת מחלקה בכירה לבטיחות בדרכים, כמ"מ 1 של מר צבי דקל בוועדה.
- למנות את גבי סמדר ארליך, מנהלת מחלקה בכירה לקידום מודעות בטיחות בדרכים, כמ"מ 2 של מר צבי דקל בוועדה.

3.2.2 ועדה מייעצת להקצאות

למנות את מר צביקה אסולין, חבר ההנהלה, כמ"מ 1 של מר חיים אפשטיין, חבר הוועדה.



מזכירות מועצת העיר

3.3 מינוי נציגי עירייה מקרב הציבור בתאגידים העירוניים

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (21 חברים בעד, 3 נמנעו ו-5 נכחו ולא הצביעו) מתוקף סמכותה לפי פקודת העיריות [נוסח חדש] ותקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני), התשס"ו – 2006 (להלן – "התקנות"), ובכפוף לאישור הוועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני (להלן – ועדת מינויים) בדבר כשירות המועמדים לשמש בתפקיד דירקטור לעניין נציגי העירייה מקרב עובדיה ומקרב הציבור; למנות את נציגי העירייה מקרב הציבור בגוף המנהל של התאגידים כדלהלן:

3.3.1. עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

- למנות את עו"ד רותם ארנרייך חיימי כדירקטורית בחברה.
- למנות את גבי שגית צור להב כדירקטורית בחברה.

3.3.2. החברה העירונית אריאל – לתרבות, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות למנות את עו"ד שמואל מקלב – לתקופת כהונה אחת נוספת.

3.3.3. אריאל – חברה עירונית לניהול קריית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ למנות את עו"ד שמואל מקלב – לתקופת כהונה אחת נוספת.

חו"ד היועמ"ש לעירייה, עו"ד אלי מלכה, מיום 29.7.2025 בעניין ייצוג הולם, הונחה על שולחן המועצה, מצ"ב.

הישיבה נסגרה בשעה: 18:32

תמליל הישיבה מצ"ב והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהדוח.

עידו רוזנברג
מזכיר מועצת העיר

משה ליאון
ראש העיר

קריית המדע 5א – מגדל ברוש

קומה 17 ירושלים

Migdal Brosh-5a Kiriath
Hamada, Jerusalem

02-5692001 ☎ 02-5692000 📠

Office@mwolfus-law.com

משה וולפוס - משרד עורכי דין

Moshe Wolfus - law office



Moshe Wolfus Advocate

Avikl Avraham Advokatskaya

Galpu Avraham Advokatskaya

משה וולפוס, עורך דין

אריק לביאן, עורך דין ונוטריון

נחיה אברהם, עורכת דין

תאריך: 14/7/2025

לכבוד:

עיריית ירושלים – אגף נכסים

לידי הגב' שני חזן

שלום רב,

הנדון: חוות דעת משפטית לעניין הסכם חכירה בנכס עירוני מס' 4180

1. עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות במגרש מס' 21 לפי תב"ע מס' 5117 הידוע גם כחלקה מס' 79 בגוש מס' 30343 ושל מבנים הבנויים עליו ברחוב תורה ועבודה מס' 6 שכונת בית וגן ירושלים (להלן: "הנכס").

2. לאור המלצתו החיובית של מנכ"י, ביום 29/8/2023 החליטה הוועדה המייעצת לאשר את החלטת הוועדה המקצועית מיום 27/8/2023 להאריך לעמותת "בית הספר התיכון התורני ע"ש פ. הימלפרב מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי" ע.ר. 580221224 (להלן: "העמותה" או "החוכרת") את הסכם החכירה על הנכס למשך 49 שנים החל מיום 31/8/2023 ועד ליום 30/8/2072, זאת כאשר החוכרת משתמשת בנכס עוד משנת 1996, ומפעילה בו בית ספר על יסודי תורני לבנים.

3. ביום 31/8/2023 בישיבה מספר 75 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות בהתאם לתנאים האמורים לעיל.

4. כאמור בהסכם החכירה חכירת החוכרת כפופה לתנאים הבאים:

א. החוכרת לא תעשה בנכס פעילות אסורה עפ"י הדין, וכן כל פעילות פוליטית מפלגתית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות אחרת למטרת רווח.

ב. החוכרת לא תערוך שימוש כלשהוא במבנים הקיימים בנכס אשר נבנו ללא היתר בנייה.

ג. החוכרת תשמש בנכס בהתאם למטרת החכירה בלבד.

ד. החוכרת לא תהא רשאית להוסיף לנכס מתקנים ו/או להגדיל את הנכס אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב, ובתנאים שתקבע העירייה לפי שקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקבלת היתר בנייה.

ה. זכויות הבנייה במקרקעין יוותרו בחזקת העירייה, שתהא רשאית לבצע בהם שימוש עירוני ו/או להקצותם לצד שלישי ו/או לעשות בהם כל שימוש אחר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

קריית המדע 5א – מגדל ברוש

קומה 17 ירושלים

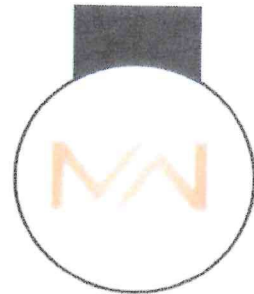
Migdal Brosh-5a Kiriath
Hamada, Jerusalem

02-5692001 ☎ 02-5692000 📞

Office@mwolfus-law.com

משה וולפוס - משרד עורכי דין

Moshe Wolfus - law office



Moshe Wolfus Advocate

Avi Lavon Advocate & Secretary

Batya Avraham Advocate

משה וולפוס, עורך דין

אריק לביאן, עורך דין ונוטריון

בטיה אברהם, עורכת דין

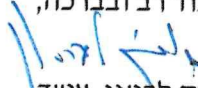
1. העירייה תהא רשאית לבטל את החכירה בכל שלב במהלך תקופת החכירה במקרה של הפרת תנאי החכירה ו/או בהקצאה ו/או תנאי הסכם החכירה ו/או מכל סיבה אחרת לפי שקול דעתה של העירייה.

5. יצוין כי החוכרת בנתה במקרקעין מבנה בו היא מנהלת במשך עשרות בשנים בית ספר תורני לבנים.

6. הסכם החכירה המצ"ב מסדיר את תקופת החכירה, מטרת החכירה ותנאי החכירה בין היתר לאור האמור לעיל.

7. בנסיבות אלו אין מניעה משפטית לאישור ההסכם.

בכבוד רב ובברכה,


אריק לביאן, עו"ד

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת 2025
נכס מספר 4180
משתמש 11

בין :

עיריית ירושלים
מכיכר ספרא 1, ירושלים
באמצעות אגף הנכסים
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

עמותת "בית הספר התיכון התורני ע"ש פ. הימלפרב מיסודו של ביהמ"ד למורים
"מזרחי" ע.ר. 580221224
מרחוב תורה ועבודה מס' 6 שכונת בית וגן ירושלים
(להלן: "החוכרת")

מצד שני

הואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות במגרש מס' 21 לפי תב"ע מס' 5117 (להלן: "התוכנית"), הידוע גם כחלקה 79 בגוש 30343 (להלן: "המקרקעין"), ושל מבנים המצויים עליו, אשר כתובתו ברחוב תורה ועבודה מס' 6 שכונת בית וגן, ירושלים (להלן: "המבנה");

והואיל: והחוכרת בנתה את המבנה ומנהלת בו בית ספר עשרות שנים, כאשר במקור המקרקעין הוחכרו למגבית היהודית המאוחדת ולאחר סיום החכירה הבעלות במקרקעין עברה מרמ"י לעירייה;

והואיל: וברצון החוכרת לחכור מהעירייה את המקרקעין וברצון העירייה להחכיר לחוכרת את המקרקעין, והכל בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו כדלהלן;

והואיל: ועל פי התוכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור;

והואיל: והחוכרת מודעת לכך שככל שהמקרקעין אינם רשומים ע"ש עיריית ירושלים, אין באישור שר הפנים או מי שהסמיכו, כל ראייה לרישום עתידי כאמור;

ביה"ס התיכון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי")
ת.ד. 16001, ירושלים 91160

חתימת החוכרת

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מס' 75 מיום 31/8/2023 החליטה על הקצאת המקרקעין לחוכרת לתקופה של 49 (ארבעים ותשע) שנים, לצורך המשך הפעלת בית ספר על יסודי תורני לבנים וניהולו על ידי החוכרת;

והואיל: והחוכרת מעוניינת לחכור מאת העירייה את המקרקעין ואת המבנים שבתשריט המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל: והחוכרת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים שקבעה העירייה בקשר להקצאות מקרקעין;

והואיל: וזכויות הבניה במקרקעין יותרו ביד/בחזקת העירייה;

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה במקרקעין ו/או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה וההקצאה וכי העירייה תהא רשאית לבטל את החכירה בכל שלב שהוא במהלך תקופת החכירה במקרה של הפרת תנאי הסכם החכירה ותנאי החכירה ו/או הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת לפי שקול דעתה הבלעדי;

והואיל: והחוכרת מצהירה כי אין מניעה בדיון ו/או אחרת לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש)-אישור התקשרות בחוזה;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין"- מגרש/תא שטח מס' 21 לפי תב"ע מס' 5117, הידוע גם כחלקה 79 בגוש 30343, אשר כתובתו ברחוב תורה ועבודה מס' 6 שכונת בית וגן, ירושלים.

"יתרת המקרקעין"- שטח במקרקעין שאינם בשימוש של החוכרת.

"הנכס"- המבנים שבנויים על המקרקעין, כמסומן בתשריט המצורף לחוזה זה.

במסגרת תוכנית התכנון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ד"ר משה לזרוביץ)
ת.ד. 16001, ירושלים 91160
חתימת החוכרת

"המנהל"- מנהלת אגף נכסי העירייה או מי שהוסמך לכך על ידה ובכל מקום בחוזה בו מסורות לעירייה סמכויות, יראו סמכויות אלה, אם לא נקבע אחרת, כנתונות גם למנהל, ובכלל זה הסמכות לבטל את ההקצאה ו/או את חוזה החכירה.

3. החכירה ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחוכרת, והחוכרת מתחייבת לחכור מהעירייה את הנכס והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו ונוהל משרד הפנים והעירייה להקצאות של מקרקעין ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית. החכירה תחול על המקרקעין עליהם בנויים המבנים (להלן: "הנכס").

(ב) מטרת החכירה היא אך ורק לצורך הפעלה של בית ספר על יסודי תורני לבנים, בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא, אלא אם תקבל הסכמות העירייה בכתב ומראש, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

(ג) למען הסר ספק, מובהר כי לא תיעשה כל פעילות פוליטית מפלגתית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות אחרת שהיא למטרות רווח.

(ד) החוכרת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין.

(ה) החוכרת מתחייבת שלא לערוך שימוש כלשהוא במבנים הקיימים במקרקעין אשר נבנו ללא היתר בנייה.

(ו) למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולת החוק והתקנות על פיו, ומוסכם גם כי הסכמתה של העירייה להחכרת המבנה והמקרקעין פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ז) החוכרת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס שהוחכר ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר ו/או שלא לערוך לגביו כל פעולה משפטית ו/או אחרת.

ב"ה"ס התיכון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של הגרמניזם)
ת.ד. 16001 - ירושלים 91160

חתימת החוכרת

4. תקופת החכירה:

(א) תקופת החכירה הינה ל-49 (ארבעים ותשע) שנים שתחילתה ביום 31.08.2023 וסיומה ביום 30/08/2072 (להלן: "תקופת החכירה").

5. החזרת הנכס בתום תקופת החכירה:

עם תום תקופת החכירה האמורה בסעיף 4 (א) לעיל ו/או עם הפסקת החכירה כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה החוכרת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכל זכות צד ג', בהתאם לאמור בסעיף 14 להלן בשינויים המחויבים.

6. דמי חכירה:

דמי החכירה בסך של 7,193 ₪ (במילים: שבעת אלפים מאה תשעים ושלושה שקלים חדשים), למשך כל תקופת החכירה וישולמו מראש לכל התקופה.

7. בניה בנכס:

(א) החוכרת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת החכירה כאמור.
(ב) החוכרת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם החוכרת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה או הוחכר או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). החוכרת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. החוכרת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון החוכרת כאמור. ככל ששלט כאמור כבר הוצב במבנה כנדרש, הוראות סעיף זה יחולו בקשר עם שמירת תקינות השלט.

(ג) החוכרת לא תהיה רשאית להוסיף לנכס ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "תוספת הבניה"), אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ובתנאים שתקבע העירייה לפי שקול דעתה הבלעדי בכפוף לקבלת היתר ולבניה על פי דין ועל אחריותה.

(ד) זכויות הבניה במקרקעין יותרו בידי/בחזקת העירייה.

8. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) החוכרת מתחייבת להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה המפורטת במבוא לחוזה זה ובסעיף 3 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. החוכרת לא תהא רשאית להשתמש בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

בניה"ס התיכון התורני
ע"ש רבי חיים הכהן
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי")
ת.ד. 1601, ירושלים 91160
חתימת החוכרת

(ב) החוכרת מתחייבת לבצע את כל עבודות הפיתוח ועבודות התקנות וחיבורי חשמל ואינסטלציה החלות עפ"י דין על הבעלים ו/או המחזיק בנכס, עפ"י דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העירייה תוך התקופה הנקובה בדרישה זו.

(ג) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח, מתחייבת החוכרת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבוןן וקביעתן מגיע להן מהחוכרת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן, והכל בכפוף להוראות הדין הרלבנטיות. עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

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

(ד) החוכרת מתחייבת לשאת בעלות סלילת כביש למקרקעין ככל שנסלל/יסלל, וכן בעלות אחזקת הכביש באופן יחסי בהתאם לשטח המוקצה כפי שקבעה העירייה בהתאם להוראות הדין.

(ה) הנגשת הנכס והשרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות יהיה באחריות מלאה של החוכרת.

(ו) החוכרת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס ולסביבתו הקרובה, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין וכן היא מתחייבת לתקן מיד, על חשבונה, כל נזק או קלקול שייגרם לנכס ולסביבתו וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תוקן.

(ז) החוכרת מתחייבת כי השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות עפ"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והחוכרת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

ב"ה"ס התיכון התיכון
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ב"ה"ס התיכון התיכון)
ת.ד. 16001, ארשלים 91160
חתומת החוכרת

(ח) העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן סביר כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי החוכרת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של החוכרת.

(ט) העירייה תהא רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו, או מעליו, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס 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, הכולל לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. החוכרת מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מי מטעמה 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 החוכרת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת החכירה.

(י) החוכרת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת החכירה בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י החוכרת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את השימוש הסביר של החוכרת בנכס ולא יפגע בפעילות החוכרת בנכס ויהיה תואם לרוח החינוכית של בית הספר.

(יא) אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת החוכרת לקיים כל חובה המוטלת עליה על פי כל דין בקשר לשימוש בנכס ולפעילות שמתבצעת בו.

(יב) החוכרת מתחייבת לפעול בהתאם להנחיות העירייה לאלתר ולא יאוחר מ-14 ימים מיום מתן ההנחיות.

(יג) החוכרת מתחייבת לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

(יד) החוכרת מתחייבת להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים במבנה אחת לשנה. כן מתחייב החוכרת לפעול לתיקון מפגעים הדורשים תיקון בהתאם לדו"ח ולהנחיית יועץ הבטיחות, ככל שישנם.

ב"ה"ס המכון המוני
ע"ש פ. רובינשטיין
(מיסודו של ב"ה"ס המוני)
חתימת הממונה על המוסד
ת.ד. 91160 ירושלים

(טו) החוכרת מתחייבת שלא לערוך כל שימוש במבנים הנמצאים במקרקעין ואשר נעדרים היתר בנייה כדין.

9. מיסים ותשלומים:

(א) החוכרת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החלים או שיחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלו מוטלים על המחזיק, החוכר, הבעלים או אחרת, וזאת במידה והחוכרת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

(ב) לא שילמה החוכרת תשלום מהתשלומים הנ"ל, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים הארנונות והאגרות, כאמור לעיל, על חשבון החוכרת ולגבותם מהחוכרת, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות לחוכרת ואפשרה לה לשלמן תוך פרק זמן סביר.

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת החוכרת לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה על ידי אי תשלום החוב.

(ד) במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהחוכרת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהחוכרת על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

(ה) מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.

(ו) מס שבח/ מס רכישה/ מס מכירה או מס רכוש, במידה שיחולו על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.

10. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם החוכרת בלבד וזכות החכירה המוקנית בו היא לחוכרת בלבד וחל איסור על החוכרת לבצע כל פעולה משפטית ו/או אחרת במקרקעין ו/או בנכס ובכלל זה אסור להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס אלא אם קבלה את אישור העירייה מראש ובכתב והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש, ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו ע"י העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

חתימת החוכרת
ע"ש פ. הימלפרב
מחוז של בידימו"ד למזרים "מזרחי"
ת.ד. 16001, ירושלים 91160

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החוכרת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת החכירה של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על החוכרת ותבוצע בפיקוחה ו/או באחריותה. מוסכם כי החוכרת תוכל לערוך שימוש בחלקים מהנכס בהתאם לשקול דעתה הבלעדי של העירייה ובלבד שקבלה את אישור העירייה מראש ובכתב.

11. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות חוכרת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך החוכרת מוותרת באופן בלתי חוזר על כל זכות שעשויה להיות לה כחוכרת, על פי דין או על פי חוזה, במידה שלא נזכרה במפורש בחוזה זה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל מוצהר ומוסכם במפורש כי החוכרת לא תהיה זכאית ליזום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתוכנית מתאר או לתוכנית מפורטת החלה על המקרקעין או על חלק ממנו.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי העירייה רשאית מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן (ד) להלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המקרקעין או בקשר אליה ללא צורך בקבלת הסכמה מאת החוכרת וחתימתה על חוזה זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור במידה שתידרש על ידי צד שלישי כלשהו, ובלבד שאין בפעולה או בשימוש האמורים כדי להפריע, לדעת העירייה, במידה בלתי סבירה לשימוש החוכרת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ולמבנים המצויים בו ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתוכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את השימוש הסביר של החוכרת בנכס לא תפריע או תפגע בפעילות ובשימוש הסביר של החוכרת בנכס והשימוש יהיה תואם לרוח החינוכית של בית הספר.

(ה) הזכויות בגין תוספת הבניה ירשמו על שם העירייה בדרך שהעירייה תראה לנכון, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ו/או בכל דרך אחרת הקיימת עפ"י הדין.

בית הספר התיכון הרמתי
ע"ש ר' חיים (המלצר)
(מיסודו של בית המיד למורים "מורח"י)
ת.ד. 91160 ירושלים

(ו) להבטחת זכויות העירייה עפ"י חוזה זה, תפקיד החוכרת בידי העירייה ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר בנוסח המצורף **כנספח ג'** שיסמך את העירייה לעשות כל פעולה שהוסמכה לעשותה עפ"י חוזה זה.

12. בטוח ואחריות החוכרת:

(א) ביטוח נכס:

הוראות הביטוח שיחולו על החוכרת הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(ב) אחריות לנזקים:

(1) החוכרת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת החכירה כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל ארוע ו/או תאונה ו/או תקלה ו/או נזק ו/או עבירה במקרקעין ובנכס ו/או לנזקים שיגרמו למקרקעין או לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי החוכרת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל אירוע ו/או תאונה ו/או נזק ו/או קלקול ו/או עבירה ו/או נזק כלשהם אשר יגרמו במקרקעין או בנכס או בקשר עם המקרקעין או הנכס, במישרין או בעקיפין.

(2) החוכרת מתחייבת לגרום לסילוקה במידי של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל על חשבונה, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת החוכרת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והחוכרת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך לחוכרת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

(3) החוכרת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת כפי שתקבע ע"י העירייה מעת לעת בתקופת החכירה.

13. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3,4,5,7,8,9 עד 10, 12, לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, במידה ולא תוקנה בתוך 14 יום מיום קבלת הודעה בכתב לצד המפר.

ב"ר"ס התיכון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
ומיסודו של בית דין לענייני
ת.ד. 16001, ירושלים 1-2000
תתימת החוכרת

(ב) הפרה החוכרת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 (ששה) חודשים, או ששינתה מטרותיה באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה.

(ג) הפרה החוכרת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתישלח לחוכרת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא החוכרת אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

(ד) הפרת החוכרת את תנאי החכירה ו/או ההקצאה ו/או תנאי הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת לפי שקול דעתה של העירייה.

(ה) בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מזכותה הכללית של העירייה עפ"י הדין ו/או בגין הפרת החוזה מצד החוכרת, תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה ואת ההקצאה במקרים הבאים:

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
 2. היקף האוכלוסייה ומספר התלמידים הנהנים מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה. ככל שנמצא כי לא מתקיימת פעילות חינוכית במקרקעין, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
 3. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
 4. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
 5. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
 6. נעשה שימוש בנכס ו/או בחלקיו ו/או בוצעה בניה במקרקעין ובנכס ללא היתר כדן.
 7. החוכרת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
 8. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.
- קודם לביטול ההסכם תשלח העירייה לחוכרת הודעה בדבר הפרה כאמור וככל החוכרת לא תקנה את ההפרה בתוך 30 יום יבוטל החוזה ותבוטל ההקצאה.
- (ו) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת החוכרת את ההוצאות, הנוקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה והחוכרת מתחייבת לשלם לעירייה בתוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום דרישה.

ב"ה"ס התיכון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של הרב חיים יצחק ווייס)
ת.ד. 16001 ירושלים 91160
חתימת החוכרת

14. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 13 לעיל, ו/או במועד סיום החכירה יפעלו הצדדים כדלקמן:

(א) העירייה תבטל את זכות החכירה שנרשמה לטובת החוכרת בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 15 להלן, והחוכרת תהיה חייבת להופיע בלשכת רישום המקרקעין בכל עת שתוזמן לשם כך ולחתום על כל המסמכים והשטרות הדרושים לשם ביטול זה וכן לשלם את כל ההוצאות, האגרות והמיסים בגין כך, ובכל מקרה חתימתה על חוזה זה מהווה הסכמה מצידה לביטול רישום החכירה בלשכת רישום המקרקעין, ובלבד שהעירייה הודיעה לחוכרת על כוונתה זו לפחות 60 (ששים) יום מראש.

(ב) החוכרת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמוסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וזכות צד ג' ככל וקיימת, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 (שלושים) יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולחוכרת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנים, החזקתם, השימוש בהם והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ג) לא קיימה החוכרת התחייבותה האמורה בסעיף קטן (ב) לעיל תהיה העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכל הפעולות עפ"י כל דין למימוש זכויותיה והחוכרת תישא לאלתר בכל ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

(ד) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של כל צד לנקוט בכל הליך משפטי כפי שייראה לו בנסיבות העניין.

(ה) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 13 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהחוכרת דמי שימוש ראויים בגין השימוש בנכס שלא בהתאם למטרת החכירה ותנאיה על פי חוזה זה (לרבות שימושים אחרים ועבירות בנייה) וזאת בהתאם לחוות-דעת שמאי מטעם העירייה.

15. רישום החכירה:

(א) החוכרת מתחייבת לרשום את החכירה בלשכת רישום המקרקעין תוך 6 (ששה) חודשים מיום שהדבר יתאפשר מבחינת הדין. העירייה תסייע לחוכרת לרשום את החכירה במידה ולא תהיה מניעה חוקית לכך.

ב"מס' התיכון הירוק
ע"ש פ"ח הירוק
(מיסודו של ב"מס' הירוק)
ת"ד. 16001 ירושלים 91160
חתימת החוכרת

(ב) החוכרת תכין את התיקים הדרושים לשם רישום החכירה אך אם לא תעשה כן תוך המועד האמור תהא העירייה רשאית, לפי בחירתה, להכין בעצמה את התיקים כאמור ולחייב את החוכרת בשכר טרחת עו"ד בגין כך.

(ג) כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת תיק ואשר יחולו על הקרקע והכנתו והכנת הניירות והמפות הדרושים וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הקרקע או חידוש רישום, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, ובגין מדידות ומפות חלוקה לצורכי רישום וכל הכרוך בכך, אגרות רישום שטר חכירה המשתלמות בלשכת רישום המקרקעין וכן הוצאות ביטול שטרי חכירה, הביטחונות והמסמכים הקשורים בחתימתו וביצועו, יחולו על החוכרת וישולמו על ידה מיד לפי דרישת העירייה.

(ד) החוכרת מתחייבת להופיע בלשכת רישום המקרקעין ו/או לפני עו"ד בכל עת שהדבר יידרש על ידי העירייה ולחתום על כל המסמכים הדרושים לשם רישום החכירה.

16. פרוק התאגיד:

במקרה שהחוכרת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע החכירה והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת לחוכרת בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 14 לעיל בשינויים המחויבים.

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 הסכם זה.

18. מקום שיפוט:

מוסכם על ידי הצדדים כי לבתי המשפט בעיר ירושלים בלבד תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

19. כתובות והודעות:

19.1 כל הודעה האמורה להינתן על ידי צד למשנהו - תינתן בכתב בדואר רשום. הודעה שתישלח, עפ"י כתובות הצדדים הנקובים במבוא להסכם, בדואר רשום, תחשב כאילו נתקבלה לצד שכנגד, בתוך 5 ימי עסקים ממועד שליחתה ואם נשלחה בדוא"ל או בפקסימיליה, תיחשב כאילו נתקבלה בתוך יום עסקים אחד, ואם נמסרה ביד, מיד ובלבד שיהיה ניתן להוכיח את דבר קבלתה על ידי הנמען.

ב"ה"ס התיכון החרוני
ע"ש פ. חזן
(מסודר של ביהמ"ד מחוז ת"ד-16001)
ת.ד. 16001, קריית הירון
חתימת החוכרת ליום 91160

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה יהיו:

העירייה: עיריית ירושלים

באמצעות מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

החוכרת: עמותת "בית הספר התיכון התורני ע"ש פ. הימלפרב מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי"

כתובת:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכרת

מנהלת אגף נכסי העירייה

גזבר העירייה

ראש העירייה

עזריאל מ. לוי, עו"ד מ.ר. 15694

יהואש 8 ירושלים 9315222

אני [Ezriel M. Levi Adv. License 15694](#) מ"ד מאשר בזה כי ה"ה:

8 Yehoash St. Jerusalem 9315222

ת.ז. 309917011 יונתן של

ת.ז. 031900434 אסתר דניאל

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 01/07/2025 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות המשפטיות ו/או האחרות הנובעות מכך, הינם מנהלי החוכרת ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם החוכרת וכי חתימתם בצירוף חותמת החוכרת מחייבת את החוכרת לכול דבר ועניין.

עזריאל מ. לוי, עו"ד מ.ר. 15694

יהואש 8 ירושלים 9315222

[Ezriel M. Levi Adv. License 15694](#)

8 Yehoash St. Jerusalem 9315222

ביה"ס התיכון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי")
ת.ד. 16001, ירושלים 9414109

חתימת החוכרת

נספח א' תשריט

ביה"ס התיכון החרוני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למחקר "מורחיו")
ת.ד. 16001, ירושלים 91060

חתימת החוכרת

נספח ב' – נספח הביטוח

1.

א. להבטחת אחריותה של החוכרת על פי תנאי הסכם זה תערוך החוכרת ותחזיק בידה במשך כל תקופת החכירה ביטוחים על פי שיקול דעתו הבלעדי ושלא יפחתו מהביטוחים הבאים :

(1) ביטוח עבודות קבלניות - טרם ביצוע עבודות שיפורים ו/או שיפוצים במבנה ו/או במקרקעין מתחייבת החוכרת 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 המבנה ו/או המקרקעין מתחייבת החוכרת לערוך את הביטוחים הבאים :

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

2.3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים והמועסקים על ידה בקשר עם מטרת החכירה במבנה ובמקרקעין ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.

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

2. החוכרת לבדה אחראית כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידה ו/או על ידי מי מטעמה ו/או שבאחריותה ו/או המשמש לצורך מטרת החכירה ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. החוכרת רשאית שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה החוכרת פוטר, בשמה ובשם הבאים מטעמה, 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" לעניין סעיפי הביטוח הינה : העירייה ו/או חברות בנות ו/או עמותות קשורות ו/או תאגידים עירוניים ו/או וועדות מקומיות ועובדים ומנהלים של הנ"ל.

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

ב"ה"ס התיכון התערוכי
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מורחיי")
ת.ד. 6001 גורן שלום 91160

חתימת החוכרת

3.4. פוליסות הביטוח של החוכרת 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 החוכרת 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 החוכרת זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק מבטחי החוכרת מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

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

5. החוכרת תדאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל, כך שתהיינה בידה פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין ו/או כל תקופת הארכה ו/או כל עוד ישנה אחריות כלפיה 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 אחריותה של החוכרת על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

7. החוכרת לבדה אחראית על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן תישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. מובהר בזאת כי אין בחובתה של החוכרת 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 החוכרת מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את החוכרת מאחריותה כאמור. החוכרת תהא חייבת בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה תהא חייבת 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, תהיה חייבת החוכרת להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

ה"ח"ס חתימת החוכרת
ע"ש פ. היכלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למודים "מורח")
ת.ד. 16001, ירושלים 91160
9/11/16

חתימת החוכרת

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אדם אחר

אני החתום מטה עזריאל מ. לוי נוטריון בעל רישיון מספר 214320 מאשר כי ביום 1 ביולי 2025 ניצבו לפני
במשדדי שברחוב יהואש 8 ירושלים

ה"ה מר יונתן שיף ת"ז 309917011, ומר שלמה דנינו ת"ז 031900434
שזהותם הוכחה לי על פי תעודות זהות:

מר יונתן שיף ת"ז 309917011 שהונפקה ביום 30 במאי 2024
מר שלמה דנינו ת"ז 031900434 שהונפקה ביום 09 במרץ 2022

ושוכנעתי כי הניצבים בפני הבינו הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתמו מרצונם החופשי על המסמך
המצורף והמסומן באות **X**.

בשם התאגיד בית הספר התיכון התורני ע"ש פ. הימלפרב מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי"
ע.ר. 580221224 מהכתובת תורה ועבודה 6 ירושלים

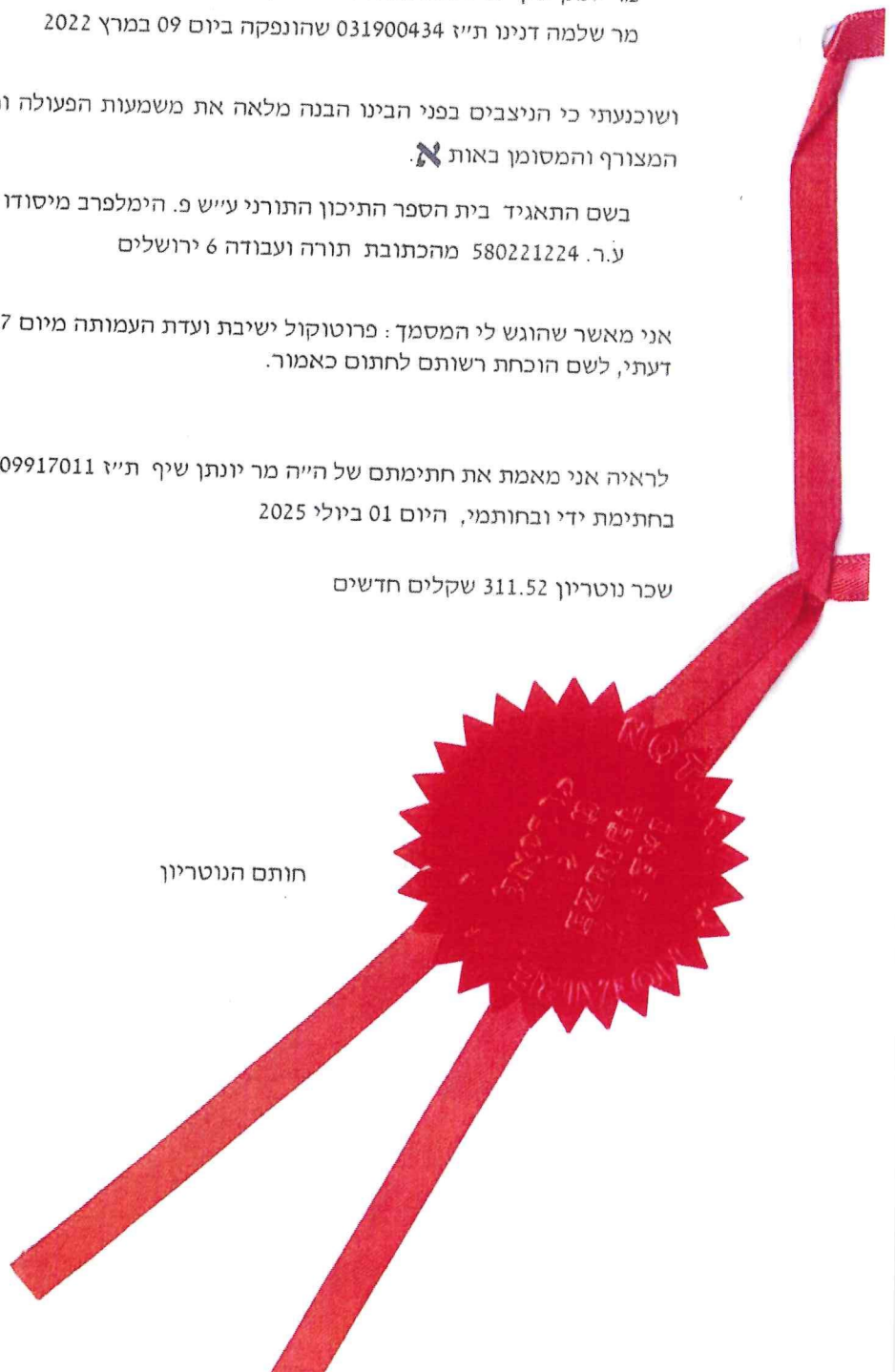
אני מאשר שהוגש לי המסמך: פרוטוקול ישיבת ועדת העמותה מיום 07 במאי 2025 כראיה בכתב, להנחת
דעתי, לשם הוכחת רשותם לחתום כאמור.

לראיה אני מאמת את חתימתם של ה"ה מר יונתן שיף ת"ז 309917011, ומר שלמה דנינו ת"ז 031900434
בחתימת ידי ובחותמי, היום 01 ביולי 2025

שכר נוטריון 311.52 שקלים חדשים



חותם הנוטריון



4

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, "בית הספר התיכון התורני ע"ש פ. הימלפרב מיסודו של ביהמ"ד למורים "מזרחי" ע"ר
580221224 ירושלים

מייפיים בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י
מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות
בשמו ובמקומו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כמגרש מס' 21 לפי תכנית
מספר 5117, הידוע כחלקה 79 בגוש 30343, ואשר מצוי ברחוב תורה ועבודה מס' 6 שכונת בית וגן,
ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמו ובמקומו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום
זכויות/הערוות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערוות, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם
ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול
רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס
בנוגע לכל עניין הנוכח בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק
אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי וכן לעשות כל פעולה משפטית
ו/או אחרת שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 4180). כל
הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

להופיע בשמו ובמקומו בפני כל אדם, גוף משפטי, מוסד ממשלתי או עירוני או כל רשות מוסמכת,
ולחתום לשם כך על כל מסמך הדרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, וכן קבלת אישורים ו/או
היתרים וכיוצא באלה.

לשלם בשמו ובמקומו כל הוצאות, מיסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטעים ממנה/מהן
שבגושים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיווצר
עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגושים הנ"ל למספר חלקות חדשות, או לכל צירוף של חלקות
אדמה או לצירוף של חלקי אדמה, לרבות כל הבנוי והמחובר אליהם ו/או שייבנה ויחובר אליהם.

מיופה כוחנו יהיה רשאי להעביר סמכויותיו לפי ייפוי כוח זה לאחר או לאחרים לפי שיקול דעתו
הבלעדי.

בתי"ס התיכון התורני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים)
ת.ד. 580221224
16001

יפוי כוח זה יהיה בלתי חוזר ויחייב אף את יורשינו אחרינו הואיל וזכויות צד שלישי, דהיינו עיריית ירושלים, תלויות בו.

ב"ה"ס התיכון החדשני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מורחיי")
ת.ד. 16001, ירושלים 91160

חתימות העמותה

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

_____ ת.ז.

_____ ת.ז.

אשר חתמו בפניי על ייפוי כוח זה הינם מנהלי העמותה ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם העמותה וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכול דבר ועניין.

_____ עו"ד

ב"ה"ס התיכון החדשני
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מורחיי")
ת.ד. 16001, ירושלים 91160

חתימת החוכרת

ד' אב, תשפ"ה
 29 יולי, 2025

חוות דעת משפטית לתוספת להסכם מזכר הבנות – הסכם עקרונות עם ישיבת בני עקיבא

נתיב מאיר ירושלים

1. חוות דעת זו ניתנת בהמשך לחוות הדעת מיום 17.1.2024.

מצ"ב העתק חוות הדעת מיום 17.1.2024 ומסומן כנספח א לחוות דעת זו.

2. בין עיריית ירושלים לעמותת ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים ע"ר 580041010 (להלן: "העמותה"), נחתם ביום 4.3.2024 הסכם שכותרתו "מזכר הבנות – הסכם עקרונות" שעניינו העברת פעילות העמותה למבנה שייבנה בשכונת חומת שמואל הידוע כמגרש 4 לפי תב"ע 12552 ומגרש 507 לפי תב"ע 30164 (להלן: "המגרש"), והעברת מבנה בית וגן לחזקתה הבלעדית של העירייה במסגרת סבב מבנים (להלן: "הסכם העקרונות").

3. ביום 18.2.2025 נערכה ישיבה בהשתתפות מנכ"ל העירייה ומנכ"ל העמותה, גזבר העירייה וגורמים מקצועיים רלוונטיים נוספים, בהתאם להוראות סעיף 22 להסכם העקרונות, במסגרתה הוסכם על עדכון הסכם העקרונות כדלקמן:

- א. העירייה תישא בעלויות התב"ע למגרש.
- ב. העירייה תישא בעלויות תכנון חדר האוכל והמטבח בשטח בית הספר, ותבנה את השלד כחלק מבינוי בניין בית הספר.
- ג. העמותה תשפה את עיריית ירושלים בשיעור של 50% מעלויות בניית השלד של חדר האוכל והמטבח.
- ד. העמותה תישא באופן מלא על חשבונה בעלויות ביצוע עבודות הגמר משלב סוף שלד ועד סיום הצטיידות.
- ה. חלוקה של המגרש לצורך תשריט ההקצאה למגרש הפנימיות יעשה לפי העקרון של חלוקה יחסית של היקף הבינוי הכולל במגרש, בין העירייה ובין העמותה.
- ו. עלויות הפיתוח יתחלקו בין באותם חלקים יחסיים של היקף הבינוי.
- ז. מימון עלויות התכנון ובינוי הפנימיות של העמותה יחתם בהסכם ישיר בין העמותה וחברת מוריה.
- ח. הצדדים יגבשו ויעדכנו את לוחות הזמנים להשלמת הפרויקט.
- ט. יתר תנאי הסכם העקרונות על נספחיו ימשיכו לחול על ההתקשרות בין הצדדים למעט השינויים המפורטים בתוספת להסכם העקרונות.

4. תוקף התוספת כפופה לאישור ועדת כספים ומועצת העירייה, וכן לאישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

5. לאור האמור ובכפוף לסעיף 4 לעיל, אין מניעה להתקשר בתוספת נשוא חו"ד זו.

בכבוד רב,


ספיר חנניאייב, עו"ד

עוזרת ראשית ליועמ"ש – צוות נכסים

ז' שבט, תשפ"ד
17 ינואר, 2024

לכבוד

גב' ריטה לדיז'נסקי

מנהלת אגף הנכסים בעירייה

חוות דעת משפטית להסכם מזכר הבנות - הסכם עקרונות עם עמותת ישיבת בני עקיבא נתיב

מאיר ירושלים

1. ביום 20.9.1965 התקשרה עיריית ירושלים עם "אגודת ישיבת בני עקיבא - נתיב מאיר" אשר שינתה שמה ל"עמותת ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים ע"ר 580041010" (להלן: "העמותה") בהסכם לפיו הועבר סמל המוסד של ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר לבעלות עיריית ירושלים, כאשר הפנימייה נותרה בבעלות ובהפעלת העמותה. במסגרת הסכם זה התחייבה העמותה להשיג את הסכמת המרכז העולמי של המזרחי להעביר לבעלותה של העירייה את המגרש עליו היה בנוי מבנה הישיבה ולהועידו לשמש אתר שעליו יוקם הבניין החדש של הישיבה (להלן: "הסכם 1965").
2. באותו מועד (ביום 20.9.1965) התקשרה עיריית ירושלים בהסכם מכר ללא תמורה כספית עם "המרכז העולמי של המזרחי והפועל המזרחי" (להלן: "הסכם המכר"), אשר במסגרתו הועברו לעירייה זכויות הבעלות במקרקעין המצויים ברחוב הפסגה 7, בשכונת בית וגן, ירושלים, אשר ידועים כיום כחלקה 251 בגוש 30164 (להלן: "מגרש בית וגן"). בהסכם המכר העביר המקרקעין לבעלות העירייה הותנתה בכך שעיריית ירושלים תקים על מגרש בית וגן בניין חדש עבור ישיבת נתיב מאיר (להלן: "בית הספר"). מבנה בית הספר הוקם והוא משמש את ישיבת נתיב מאיר אשר פועלת בו עד מועד זה (להלן: "ישיבת נתיב מאיר" ו/או "הישיבה").
3. ביום 30.10.1978 התקשרה עיריית ירושלים עם העמותה בהסכם נוסף (להלן: "הסכם 1978") לפיו העירייה התירה לעמותה להקים במגרש בית וגן תוספת אגף למבנה הישיבה הקיים, אשר ישמש לצרכיה של הישיבה ויכיל בית מדרש, חדר אוכל ואולם התעמלות (להלן: "האגף הנוסף"). בהתאם לסעי' 8(ב) להסכם 1978 העירייה השתתפה במימון עבור בניית כ-1,000 מ"ר לשם הקמת האגף הנוסף.
4. עיריית ירושלים הינה בעלת הזכויות בחלקה 107 בגוש 29934, מגרש 4 לפי תכנית 12552 ומגרש 507 לפי תכנית 7509, בשכונת חומת שמואל, אשר ייעודו הוא למבנים ומוסדות ציבור (להלן: "מגרש הר חומה").

5. ביום 28.10.2021 אישרה מועצת העירייה להתקשר עם העמותה לטובת ביצוע סבב מבנים ובניית מתחם חדש עבור ישיבה בשכונת חומת שמואל, וביום 30.6.2022 אישרה מועצת העירייה עדכון לבקשה לפיו במסגרת ההסכם שייחתם עם העמותה העירייה תבנה בעצמה את שלד חדר האוכל המטבח, ובתמורה העמותה תשפה את העירייה בגין עבודות אלו, בניכוי עלויות המילוי שהעירייה הייתה אמורה לשאת בהם אלמלא ביצעה את הבניה כאמור, כמפורט בסעי' 12 להסכם מזכר ההבנות.
6. העירייה מעוניינת להקים במגרש הר חומה בהתאם ובכפוף להרשאה של משרד החינוך ותוך העמדת מימון משלים מטעם העירייה, מבנה בן 18-24 כיתות, בהתאם לתשריט המצורף להסכם מזכר ההבנות ומסומן ד, שישמש לבית ספר בהתאם לפרוגרמה שתאושר ע"י משרד החינוך. בנוסף תבנה העירייה פונקציות נוספות כגון אולם ספורט ובית מדרש (להלן: "בית ספר הר חומה").
7. יצוין כי אולם הספורט ובית המדרש ייבנו על ידי העירייה ועל חשבונה. מימון חדר האוכל והמטבח יהיו על חשבון העמותה.
8. בכוונת העירייה לבצע סבב מבנים בהתאם לסעי' 2(ב) להסכם 1965 (אשר צורף להסכם זה כנספח א'), כך ששייבת נתיב מאיר תעבור לפעול במבנה שייבנה במגרש הר חומה, בעוד מבנה הישיבה בבית וגן יעבור לחזקתה הבלעדית של העירייה. זכויות הישיבה/ העמותה במגרש בית וגן יועתקו למגרש הר חומה, ורשות העמותה להשתמש בו תינתן לה לתקופה בלתי מוגבלת.
9. יצוין כי בכוונת העירייה להקצות חלק ממגרש הר חומה לצורך הקמת פנימייה על חשבון העמותה אשר תזכה בהקצאה. לצורך כך יפורסם הליך הקצאה בחלק ממגרש הר חומה, לטובת פנימייה והעמותה תהא רשאית להגיש מועמדות בכפוף לנוהל משרד הפנים להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, והנוהל העירוני שפורסם מכוחו.
10. על מנת להקים את הקמפוס המתוכנן במגרש הר חומה, אשר יכלול גם את בית ספר הר חומה וגם את הפנימייה, תידרש העירייה להגיש בקשה לאישור תב"ע נקודתית על חשבונה ובמימונה הבלעדי.
11. ההסכם שבכותרת מסדיר סבב המבנים המפורט בסעי' 7 לעיל בין העמותה לבין העירייה.
12. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף למפורט בסעי' 5 לעיל ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב ובברכה,


 ספיר חנניאייב, עו"ד

עוזרת ראשית ליועמ"ש – צוות נכסים

מזכר הבנות – הסכם עקרונות
אשר נחתם בירושלים ביום 4/3/24

- בין: עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")
- לבין: עמותת "ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים" (להלן: "העמותה") מס' עמותה 580041010
- הואיל: וביום 20.9.65 התקשרה העירייה עם העמותה בהסכם (להלן – "הסכם 1965") לפיו הועבר סמל המוסד של ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר לבעלות העירייה כאשר הפנימייה נותרה בבעלות ובהפעלת העמותה ובמסגרת הסכם זה התחייבה העמותה להשיג את הסכמת המרכז העולמי של המזרחי להעביר לבעלותה של העירייה את המגרש עליו היה בנוי מבנה הישיבה ולהועידו לשמש אתר שעליו יוקם הבניין החדש של הישיבה.
- העתק הסכם 1965 מצ"ב ומסומן "א".
- והואיל: וביום 20.9.1965 התקשרה עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") בהסכם מכר ללא תמורה כספית עם "המרכז העולמי של המזרחי והפועל המזרחי" (להלן: "הסכם המכר"), אשר במסגרתו הועברו לעירייה זכויות הבעלות במקרקעין המצויים ברחוב הפסגה 7 בשכונת בית וגן בירושלים, אשר ידועים כיום כחלקה 251 בגוש 30164 (להלן: "מגרש בית וגן");
- העתק הסכם המכר מיום 20.9.65 מצ"ב ומסומן "א/1"
- והואיל: ובהסכם המכר הותנה שהעירייה תקים על מגרש בית וגן בניין חדש עבור נתיב מאיר (להלן: "בית הספר");
- והואיל: ומבנה בית הספר הוקם והוא משמש את בית הספר שפועל בו עד היום (להלן: "ישיבת נתיב מאיר" ו/או "הישיבה").
- והואיל: וביום 30.10.78 התקשרו הצדדים בהסכם נוסף (להלן: "ההסכם הנוסף"), לפיו העירייה התירה לעמותה להקים במגרש בית וגן תוספת אגף למבנה הישיבה הקיים, אשר ישמש לצרכיה של הישיבה ויכיל בית מדרש, חדר אוכל ואולם התעמלות (להלן: "האגף הנוסף");

העתק ההסכם הנוסף מיום 30.10.78 מצ"ב ומסומן "ב"

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160750
הפסגה 7 ירושלים
96465

והואיל: ובהתאם לסעיף 8(ב) להסכם הנוסף העירייה השתתפה במימון עבור בניית כ- 1,000 מ"ר לשם הקמת האגף הנוסף;

העתק תצ"א של מגרש בית הספר הכולל את בית הספר והאגף הנוסף מצ"ב ומסומן "ג"

והואיל: ובשכונת חומת שמואל מצוי מגרש הנמצא בבעלות העירייה, אשר ידוע כחלקה 107 בגוש 29934, מגרש מס' 4 לפי תכנית 12552 ומגרש מספר 507 לפי תכנית 7509, ואשר ייעודו הוא למבנים ומוסדות ציבור (להלן: "מגרש הר חומה");

והואיל: ובכוונת העירייה להקים בהתאם ובכפוף להרשאה של משרד החינוך ותוך העמדת מימון משלים מטעם העירייה, במגרש הר חומה, מבנה בן 24-18 כיתות, **בהתאם לתשריט המצ"ב והמסומן "ד"**, שישמש לבית ספר בהתאם לפרוגרמה שתאושר ע"י משרד החינוך, אשר יכלול גם את הפונקציות הנוספות כהגדרתן בסעיף 10 להלן (להלן: "בית ספר הר חומה");

והואיל: ובהתאם לסעיף 2(ב) להסכם 1965 (אשר צורף כנספח א' להסכם זה) נקבע כי "העירייה תהיה רשאית להחליף את המגרש אם הדבר יהיה לטובת הישיבה".

והואיל: ובכוונת העירייה לבצע סבב מבנים במובן זה ששייכת נתיב מאיר תעבור לפעול במבנה שייבנה במגרש הר חומה, בעוד מבנה בית וגן יעבור לחזקתה הבלעדית של העירייה והעירייה פנתה לעמותה לקבלת הסכמתה לכך.

והואיל: ובנוסף לאמור לעיל, בכוונת העירייה להקצות חלק ממגרש הר חומה לצורך הקמת פנימייה על חשבון העמותה שתזכה בהקצאה, כפי שיפורט להלן (להלן: "הפנימייה").

והואיל: ועל מנת להקים את הקמפוס המתוכנן במגרש הר חומה, אשר יכלול גם את בית ספר הר חומה וגם את הפנימייה, תידרש העירייה להגיש בקשה לאישור תב"ע נקודתית על חשבונה ובמימונה הבלעדי;

העתק תשריט תכנון ראשוני של מגרש הר חומה הכולל את בית ספר הר חומה והפנימייה מצ"ב ומסומן "ה".

משכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הסכם זה ייכנס לתוקפו עם חתימתו על ידי הצדדים ואישורו בידי מועצת העיר ובידי הוועד המנהל של העמותה.

2. מובהר ומוסכם כי נדרש שיתוף פעולה הדוק בין הצדדים להסכם זה ותיאום בלוחות הזמנים של בניית מתחם בית הספר ושל בניית מתחם / מבנה הפנימייה וזאת על מנת

שירות העירייה
מס' 160150
הפגה 7 ירושלים
96465
24/4

להבטיח את סיום הבנייה בשני המתחמים באותו המועד על מנת לאפשר את המעבר מבית וגן להר חומה והפעלת המוסד במקום החדש בצורה מלאה, אופטימלית וחלקה.

3. בשל רצון הצדדים כי הבנייה בשני המתחמים תסתיים באותו המועד, ולנוכח התחזית כי משך ביצוע עבודות להקמת בית הספר צפוי לארוך פחות ממשך ביצוע עבודות להקמת מבנה הפנימייה, מוסכם כי העירייה תחל את ביצוע העבודות להקמת בית הספר בתוך 6 חודשים או בתוך פרק זמן אחר שיוגדר על ידי צוות ההיגוי שיוקם לפי הוראות סעיף 4 להלן, מהמועד בו החלה העמותה לבצע את העבודות במתחם מבנה הפנימייה, והכל בכפוף להקצאת מקרקעין לעמותה לצורך הקמת הפנימייה.

4. לשם ביצוע האמור מוסכם כי יוקם צוות היגוי משותף לצדדים אשר יתכנס מידי רבעון כדי לוודא קידום הפרויקט בכללותו וסנכרון בין התקדמות ההליכים לבניית מתחם בית הספר לבין התקדמות ההליכים לבניית מתחם הפנימייה. מוסכם כי כל צד ימנה 3 נציגים מטעמו לצוות ההיגוי המשותף. המניין החוקי לקיום הישיבות יהיה נוכחות של 2 נציגים לפחות מכל צד. הצוות יקבע את סדרי עבודתו בהסכמה בפגישה הראשונה שתכנס.

5. מוסכם כי ככל ולא תאושר תוכנית בניין עיר ביחס למתחם מבנה הפנימייה אשר תגדיר את הייעודים ותגדיל את זכויות הבנייה באופן שיאפשר בניית מתחם מבנה הפנימייה בהתאם לצורכי העמותה וככל ולא יסתיים הליך הקצאת המגרש המיועד לעמותה לבניית מבנה הפנימייה וכל זאת בתוך 36 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, וככל שיוחלט שלא להקצות לעמותה מקרקעין לצורך הקמת הפנימייה, כי אז יהיה כל צד רשאי להודיע לצד שכנגד על ביטול הסכם זה.

6. ככל ויבוטל ההסכם מסיבה התלויה בעמותה, מוסכם כי לא יוחזרו לעמותה כספי תכנון שהושקעו על ידה בפרויקט, ככל שהושקעו. ככל ויבוטל ההסכם מכל סיבה אחרת, מוסכם כי יוחזרו לעמותה כספי תכנון שהושקעו על ידה בפרויקט, ככל שהושקעו.

7. ישיבת נתיב מאיר תעבור לפעול בבית ספר הר חומה בתום שנת הלימודים שלאחר הוצאת טופס 4 ואישורי אכלוס למבנה בית ספר הר חומה לרבות הפונקציות הנוספות המפורטות בסעיף 10 ולאחר השלמת בניית מבנה הפנימייה, בכפוף להקצאת השטח הרלוונטי (כמפורט בסעיף 16 להלן).

8. למען הסר ספק מובהר כי מעבר הישיבה מהווה חלק מסבב מבנים שתבצע העירייה, ומובהר בזאת כי הצדדים מצהירים שביצוע הסבב לא יהיה כרוך בתמורה כלשהי בין צד אחד למשנהו.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 180150
הפסגה 7 ירושלים
96465

9. ככל והעמותה לא תפנה את הישיבה במגרש בית וגן, במועד האמור בסעיף 7 לעיל ובתוספת 60 ימי התארגנות לצורכי מעבר, יבוטל הסכם זה, ותוכל העירייה להשתמש במגרש בהר חומה בהתאם לשיקול דעתה, לרבות הקצאתו לכל גורם אחר, זאת מבלי שתהא לעמותה כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה לעניין ההקצאה, וואו כספי תכנון שהושקעו בפרויקט כאמור.

10. העירייה תבנה במגרש הר חומה בית מדרש (בשטח של כ-500 מ"ר) ואולם ספורט תקני בינוני – בשטח של כ- 750 מ"ר (להלן: "**הפונקציות הנוספות**") שיועברו לחזקת העמותה במועד העברת החזקה במתחם כולו.

11. הפונקציות הנוספות כהגדרתן לעיל, ייבנו על ידי העירייה ועל חשבונה ובנייתם תושלם עד למועד הוצאת טופס 4 ואישורי אכלוס למבנה בית הספר הר חומה. על אף האמור, מוסכם כי השלמת בניית אולם הספורט תתאפשר עד 12 חודשים ממועד השלמת בניית בית ספר הר חומה והפנימייה (ככל שתאושר הקצאתה לעמותה). מוסכם על הצדדים כי אולם הספורט ישמש לטובת כלל הציבור בשעות ובזמנים שהאולם לא ישמש את העמותה.

12. הוסכם על הצדדים שחדר האוכל והמטבח ייבנו בשטח בית ספר הר חומה, מוסכם כי העירייה תבנה בעצמה ו/או באמצעות קבלן מטעמה את עבודות השלד של חדר האוכל והמטבח בלבד ואילו העמותה תבנה על חשבונה את עבודות הגמר. העירייה תהיה זכאית לשיפוי מאת העמותה בגין עלויות עבודות השלד שמימנה ממקורותיה ובניכוי עלויות המילוי שהייתה צריכה לשאת בהן אלמלא בוצעה בניית חדר האוכל והמטבח. מוסכם כי עלויות הקמת חדר האוכל והמטבח ייגזרו מכתב הכמויות שייערך לגבי בית הספר כולו. המתווה להעברת המימון מהעמותה לעירייה (מועד העברה, סכום מדויק, דרך העברה וכיוצ"ב) ייקבע במסגרת הסכם נפרד לאחר שתושלמנה תוכניות הביצוע.

13. תנאי למסירת החזקה לעמותה בבית ספר הר חומה, ובפונקציות הנוספות יהיה מסירת החזקה במבנה בית וגן לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העמותה להמשיך ולהחזיק במבנה בית וגן למשך 60 ימים נוספים לצורך תקופת התארגנות ומעבר לבית הספר בהר חומה.

14. למען הסר ספק מובהר כי מבנה בית וגן יועבר לחזקת העירייה באופן סופי ומוחלט וזכויות העמותה במבנה בית וגן לפי הסכם העברת הזכויות (המסומן כנספח א/1) יועתקו למבנה בית הספר בהר חומה לרבות הפונקציות הנוספות, ובכפוף לכך העמותה, מוותרת על כל זכות שקיימת לה לגבי מבנה בית וגן, וכי היא מודעת לכך שהעירייה תהא רשאית לעשות במבנה בית וגן כל שימוש בהתאם לשיקול דעתה.

15. בית ספר הר חומה (לרבות הפונקציות הנוספות) יועבר לשימוש העמותה לתקופה בלתי מוגבלת. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכות העירייה לבצע

מוגבלת. למען הס

בעתיד סבב מבנים שיכלול גם את ישיבת נתיב מאיר, ובלבד שיימצא לישיבה מקום חלופי שיהיה מוסכם על הנהלת העמותה.

16. העירייה תקדם ותממן על חשבונה תוכנית בניין עיר להגדלת זכויות הבנייה ושינוי הייעודים ביחס למתחם מבנה הפנימייה. מובהר כי העמותה לא תידרש לשלם היטל השבחה עבור אישור התוכנית. מוסכם כי בסמוך לאחר אישור הסכם זה ובמקביל לקידום התביעה, העירייה תפרסם את השטח המסומן בנספח ה' להסכם זה, בשטח כולל שלא יפחת מ-2 דונם, במגרש הר חומה להקצאה לצורך הקמת והפעלת פנימייה (להלן: "שטח הפנימייה").

17. העמותה תגיש בקשה לקבלת רשות שימוש בשטח הפנימייה למטרת הקמת פנימייה ובקשתה תידון בהתאם ובכפוף להוראות נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים והנוהל העירוני שפורסם מכוחו. ככל וועדת הקצאת הקרקעות העירונית תמליץ על הקצאת שטח הפנימייה לעמותה מוסכם כי היא תשקול את העקרונות הבאים:

א. העירייה תעמיד את שטח הפנימייה לאחר אישור תביעה חדשה במקרקעין שתקודם על ידה ובמימונה, ולאחר ובכפוף להשלמת הליך ההקצאה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העמותה לקדם הליך של היתר בנייה עוד קודם לאישור סופי של התביעה והעירייה מתחייבת לשתף פעולה ולסייע לעמותה בקידום ההיתר, והכל בכפוף לאישור הקצאה לעמותה על ידי מועצת העירייה ושר הפנים.

ב. תקופת ההסכם תעמוד על התקופה המקסימאלית האפשרית בהתאם לנוהל ולא פחות מ-25 שנה עם 2 תקופות אופציה כל אחת בת 10 שנים.

ג. העמותה תוציא היתר בניה בעצמה ועל חשבונה.

ד. העמותה תידרש להשלים את בניית מבנה הפנימייה תוך התקופה הקבועה בנוהלי ההקצאות. עיכוב בהשלמת מבנה הפנימייה שאינו נובע מטעמים הקשורים בעמותה יהווה טעם להארכת התקופה להשלמת הבנייה.

ה. ככל והסכם יבוטל מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת האופציה השנייה (45 שנה לאחר מועד תחילת ההקצאה) מוסכם כי העירייה תשפה את העמותה בעלות בניית מבנה הפנימייה בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שתחושב החל ממועד ההוצאה בפועל ביחס לכל תשלום ועד למועד השבת התשלום בפועל בניכוי פחת בשיעור של 2% לשנה וזאת החל ממועד תחילת השימוש בפועל ואילך וביחס לכל שנת שימוש במבנה הפנימייה. מוסכם כי לעניין סעיף זה "עלות בניית מבנה הפנימייה" כוללות עלויות נלוות ובכללן עלויות תכנון, פיתוח, יועצים, אגרות, היטלים וכד'.

18. ככל ומועצת העיר לא תאשר את כלל העקרונות המופיעים לעיל, העמותה תהיה רשאית להודיע שהיא חוזרת מבקשת ההקצאה שהגישה ולהודיע על ביטול הסכם זה.

19. ככל שבקשת העמותה לקבלת הקצאה תאושר, בהתאם לעקרונות דלעיל, העמותה תבנה את מבנה הפנימייה בשטח ההקצאה בעצמה ועל חשבונה.

ישיבת "נתיב מאיר"
ה' תש"פ
29.12.2019

20. למען הסר ספק מובהר כי הליך הקצאה מהווה הליך מעין מכרזי ויכול שבסיומו העמותה לא תזכה בהקצאה. ככל ובסופו של הליך ההקצאה שטח הפנימייה לא יוקצה לעמותה כי אז מוסכם שהסכם עקרונות זה יהיה בטל ומבוטל והעמותה תמשיך לעשות שימוש במבנים במגרש בית וגן. במקרה כזה, לא תהיה לאף אחד מהצדדים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הצד האחר.

21. ככל והסכם ההקצאה המתייחס למבנה הפנימייה שייחתם יבוטל מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת האופציה השנייה (45 שנה לאחר מועד תחילת ההקצאה) מוסכם כי העירייה תשפה את העמותה גם בעלות בניית חדר אוכל והמטבח בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שתחושב החל ממועד ההוצאה בפועל ביחס לכל תשלום ועד למועד השבת התשלום בפועל בניכוי פחת בשיעור של 2% לשנה וזאת החל ממועד תחילת השימוש בפועל ואילך וביחס לכל שנת שימוש בחדר האוכל והמטבח.

22. אם נתגלע סכסוך בין הצדדים בכל הקשור לקיום הסכם זה או פרשנותו, אשר לא בא לכדי פתרון באמצעות משא ומתן בין הצדדים – יפתר הסכסוך במסגרת הידברות בין מנכ"ל העירייה לבין מנכ"ל העמותה.

23. ככל שהסכסוך לא יפתר באופן זה, הצדדים יהיו רשאים לנקוט בהליכים משפטיים. מוסכם על הצדדים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור להסכם זה תהיה מסורה לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום, היום

עמותת "ישיבת בני עקיבא
נתיב מאיר
מס' עמותה 580041010

עיריית ירושלים
באמצעות ראש העיר וגזבר העירייה

ספיר חנניאייב, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש
אגף ייעוץ וחקיקה
מ.ר. 93938

אני הח"מ מר. 58 עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:
ת.ז. 012730597
ת.ז. 054058765

מאשרג נספח מסכס 23/7/23

הינם מנהלי העמותה ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם העמותה וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכול דבר ועניין.

שחר עוז-ארי, עו"ד
מ.ר. 27953
זיבורט מסקי 7 ר"ג
מל. 03-6114060
עו"ד



רשות לדין ודבר
מנהלת רכש העירייה
עיריית ירושלים

מ

הנ"ל מכאן

עיר ירושלים

ח ו ר ו ה

שנערך בין עיריית ירושלים (להלן "העירייה") לבין אגודת ישיבת בני עקיבא "נתיב מאיר" ירושלים (להלן "האגודה").

הואיל והעירייה רואה מתפקידה לעשות למען החנוך והחינוך, לקיים כתי ספר חינוכי ולפתחם; והואיל והאגודה מחזיקה ומנהלת את הישיבה החינוכית "נתיב מאיר" (להלן "הישיבה");

והואיל והישיבה רואה את עצמה כמוסד צבורי מובהק ומוכנה להיות מוסד עירוני;

והואיל ומועצת העירייה החליטה בישיבתה פיוס 13.1.63 להעביר לרשותה ולבעלותה את הישיבה;

והואיל והאגודה החליטה בישיבתה פיוס 14.1.63 להעביר את הישיבה לרשות העירייה ובעלותה;

לפיכך הסכימו הצדדים ביניהם כדלהלן:

1. (א) הישיבה תועבר לעירייה החל מיום האחד לחודש ספטמבר 1964 (להלן "היום הקובע"), ותקרא: ישיבת "נתיב-מאיר", תיבון עירוני ד'.

מועץ ההעברה

(ב) הצדדים קובעים שהישיבה תועבר לעירייה בלי הפנימיה הנהוגה כיום יהיה אחת עם הישיבה, כך שכל האמור בחוזה כולקמן וול על הישיבה בלבד ואין על העירייה שום אחריות לגבי הפנימיה של הישיבה, לא לגבי תקציבה, הנהלתה וכל הנהלתה אחרת.

15/1

ישיבות

2/.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
96465

2.4

2.4

2.4

העברת
רכוש וזכויות

2. (א) כפוף לאמור בסעיף 1 (ב) לעיל - כל רכוש הישיבה וזכויותיה הן בנכסי דניידי והן בנכסי דלא-ניידי, או כל זכות אחרת עוברת החל מהיום הקובע לבעלותה וחזקתה הבלעדיים של העיריה, פרט לרכוש הפנימיה הן בנכסי דניידי והן בנכסי דלא ניידי.

(ב) האגודה מקבלת על עצמה להשיג את הסכמת הבעלים של מגרש בגוש 30166 בחלקה 135 הנמצא בקרבת הישיבה להעבירו ללא תשלום לבעלות העיריה ולהועידו לשמש אתר שעליו יוקם הבניין החדש של הישיבה. העיריה תהיה רשאית להחליף מגרש זה במגרש אחר אם הדבר יהיה לטובת הישיבה. אם תוך שנה מיום חתימת החוזה לא יועבר המגרש לבעלות העיריה, הרשות בידי כל צד לכסל את החוזה ע"י תודעה בכתב שתישלח בכתב רשום לצד השני.

(ג) הרכוש והזכויות האמורים בס"ק (א) כפורטים בנספח "א" המצורף לחוזה (1. נד"נ 2. נדל"נ).

(ד) האגודה והנהלת הישיבה מצהירות, ופרט לעיבודים, עיקולים, כפיפויות או הגבלות אחרות, הכול כנקוב בנספח (א) תופעיים הרכוש והזכויות המפורטים באותו נספח מכל עיבוד, עיקול, כפיפות או הגבלה.

(ה) האגודה והנהלת הישיבה מתחייבות למלא את כל דרישות העיריה בנוגע לצעדים הדרושים והמועילים לביצוע האמור בס"ק (א) כולל חתימה על יפוי כח נוסטריוניים בלתי הוזרים, הכל לפי דרישת העיריה.

3/.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
96465

70N

(ו') העיריה מאשרת את קבלת מאזן הישיבה ליום הקובע (המהלך נספח "ב") ורואה את מקם הישיבה כמקם רצוף ואינה מכירה בשום חוב או התחייבות של הישיבה, אלא באלה הנקובים במאזן ובנמפחים. לפי הודעת האגודה מסתכמים חובותיה ליום (31.6.64) בסך 500,000 ל"י בערך. האגודה מצהירה שחוב זה הל כולו על הפנימיה הואיל ובעקרו נעשה עקב הקמת בנינים חדשים לשיכונה, ורכישת שטח עבור הפנימיה ואין לעיריה כל אחריות לחוב זה.

צבירת הישיבה

3. (א) אופיית וצבירתה של הישיבה כישיבה תיכונית, לפי תכנית הלימודים, מורה, רפ"ה, מנהליה, מפקחיה ולפי אורח החיים של תלמידיה - יסמרו גם להכא.

(ב) העיריה תסייע לשמירת מעמדה של הישיבה כמערכת החנוך העברי ככלל וכיידוטים בפרט, כתורת ישיבה תיכונית עיונית מושקעת ורבת מגוון מפותחות.

(ג) יוקם על ידי הנהלת העיריה ועד הישיבה להחבריו יהיו : נציגי העיריה, ראש הישיבה, נציגי הילדים, ב"כ ועד האורים, מנהל האגף לחנוך דתי בשרד החנוך והתרבות או בא כוחו. יו"ר ועד הישיבה יופל מבין חבריו, להנהלת העיריה. לנציגי ועד הישיבה יהיה יחס היוכי לצבירתו המיוחד של המוסד.

(ד) תפקידי ועד הישיבה יהיו בהתאם לקבוע בנספח ג' .

(ה) ראש הישיבה, המורים וכל עובדי המוסד יהמנו מקרב מועמדים מתאימים לפי כשירויותיהם לצבירן הישיבה.

4. (א) ראש הישיבה החל מהיום הקובע הוא ראש הישיבה כיום חתימה החוזה.

מינוי ראש הישיבה

(ב) נתפנתה משרת ראש הישיבה יתמנה ראש הישיבה חדש על סמך מכרז פיוצא מטעם העיריה, ובו ייקבעו הכשרויות

הנדרשות כפוף לסעיף 3/ה לעיל

[Handwritten signature]

4/..

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
96465

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures]

(ג) בועדת הכחירה ישתתפו: ראש העיר ו/או חבר הנהלת העיר הממונה על חיק החינוך. מנהל המחלקה לחנוך על-יסודי או ב"כ, מפקח המוסד, יו"ר ועד הישיבה או ב"כ האגודה ונציג המורים בועד.

(ד) המינוי ייעשה על ידי העיריה.

מינוי מורים

5. (א) הזמנת מורים חיעשה על ידי ראש הישיבה כפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, אחר ראיון אישי ובדיקת הכשירויות להלכה ולמעשה.

(ב) המינוי ייעשה על ידי העיריה.

מועצה פדגוגית

6. (א) בישיבה חפעל מועצה פדגוגית שתורכב מכל מורי הישיבה בראשות ראש הישיבה, שתדון בכל הסאלות הפדגוגיות של הוטר על בסיס תקנות משרד החנוך והתרבות ועל בסיס המסורת בישיבה. כן תפעלנה וועדות מקצועיות של המורים הממנכים בישיבה.

(ב) מנהל המחלקה לחינוך על-יסודי ו/או ב"כ יהיו רשאים לאשתתף בישיבות המועצה הפדגוגית, (שבהן ידונו בבעיות שכוריות כלליות).

7. (א) חורי התלמידים יבחרו בועד המורים באסיפה כללית שתכנס בדרך כלל אחת לשנתיים על ידי ראש הישיבה או בא כוחו.

ועד המורים

(ב) ועד המורים יורכב כאופן שיווצגו בו בדרך כלל חורי התלמידים לשנת הלימוד השונים.

8. רישום וקבלת תלמידים ייעשו בישיבה, בהתאם להוראות משרד החנוך והתרבות ובהתאם לסדרים שיוקבעו ע"י המחלקה לחנוך על-יסודי, על בסיס הנוהג הקיים בישיבות ויכוניות עם פנימיה, על בסיס המסורת קיש בה ובהתיעצות עם ראש הישיבה. זכוות עדיפות תינתן לבני יח שלים.

רישום תלמידים

5/..

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
96465

2.12
6.8
N.J.

9. (א) גביית שכר-לימוד מהורי התלמידים, מגופי הציבור וכן

גביית חובות ותשלומים אחרים תעשה על ידי ראש הישיבה

באמצעות מזכירות הישיבה, כנהוג עד כה, ובכפופות

להוראות ולסודרים שייקבעו ע"י העירייה.

(ב) ההכנסות יועברו לחשבון מתאים בהתאם לסדרים שייקבעו

ע"י העירייה.

10. (א) ראש הישיבה יעבד הצעת תקציב שנתי רגיל ויגיש אותה

לאחר התייעצות עם ועד הישיבה לדיון משותף עם המחלקה

בטוהר ובאופן שייקבעו ע"י העירייה. המחלקה תגיש את הצעתה

הסופית לאישור העירייה והתקציב המאושר ע"י העירייה יהווה

המסגרת המחייבת הבלעדית לגבי משק הישיבה.

(ב) תקציב ההוצאה הרגיל של הישיבה לא יעלה על הכנסותיה.

אולם, בשית לב לכך שתכנית הלימודים מבוססת על יום

לימודים ארוך של 10 שעות ליום, היינו - 4 שעות יותר

מהמקובל בבי"ס תיכון רגיל, מקבלת על עצמה העירייה

לכסות הוצאות שעות עבודה אלה, במידה שההכנסות של

התקציב הרגיל של הישיבה לא תכסין את ההוצאות. ברם,

הראיל ובמצב הנוכחי אי-אפשר למלא הכתות כולן מכני

ירושלים מתאימים והישיבה נאלצת לקבל תלמידים מן החוץ,

ההוצאות הנוספות לשעורי-תורה תחולקנה 50% לישיבה ו-50%

לעירייה, לגבי תלמידים מחוץ לירושלים.

(ג) משק הישיבה יהא בבחינת "משק סגור" בכלל המשק, התקציבים

והמאזנים של העירייה.

(ד) הכנסות הישיבה יורכבו מהסעיפים הבאים: שכר לימוד

המשתלט ע"י ההורים, שכר-לימוד המשתלם ע"י העירייה

ומשרד החינוך והתעבות וגופים אחרים, השתתפות משרד

החינוך והגופים האחרים בהוצאות מיוחדות (כגון מגמות,

למוד לשורות, ציוד מענלים וכו'); מענקים מיוחדים,

תרומות רשמיים לפעילות, הכנסות שונות משירותים שונים

ומהשכרת חדרים יתרות הכנסות משנה קודמת וכיו"ב.

(ה) לא ייתבעו הורים לשלם תשלומים נוסף על שכר הלימוד אלא לפי כללי מטרת החנוך והתרחקות בהתאם להסדרים ולהוראות העיריה.

11. (א) העיריה תשלם במישרין את משכורות כל סגל העובדים לרבות תשלומים טוציאליים, וכן שכר עבודה (חוץ מחוץ) ארעי כגון: סלוי מקום, מרצים, אמנים, מדריכי טיול וכיו"ב) לפי הסדרים הנהוגים בה.

(ב) העיריה תקבע את השירותים והתשלומים השונים, שייקבעו ע"י העיריה ובמסגרת התקציב של הישיבה. שירותים ותשלומים אלה עשויים לכלול: שכר דירה, חשמל, טלפון, מים, דיהוס, ציוד כבד, בדק בית יסודי, ויקונים גדולים, דלק, וכל פרט אחר בכל שייקבע ע"י העיריה.

(ג) העיריה תקבע במסגרת תקציב הישיבה סכום בשיעור של 15% בערך מהתקציב לביצוע הוצאות ותשלומים אחרים במסגרת התקציב הנ"ל. סכום זה יועמד לרשות ראש הישיבה באופן שייקבע ע"י העיריה ועליו האחריות לניהול חשבונות ולדווח על ההוצאות בהתאם להוראות העיריה.

(ד) ראש הישיבה אחראי בפני העיריה שלא יעשו הוצאות והתחייבויות שלא במסגרת התקציב או שלא באישור העיריה.

(ה) יתרת ההכנסות בתום כל שנה תיוקף לזכות הישיבה וזה לאחר החזרת הסכומים ששולמו, במידה וטולמו בשנים קודמות, לפי סעיף 10 (ב) מתוך תקציבה הכללי של העיריה ובמידה וטרם הוחזרו כבר כאמור. יתרה זו תועברו לאחר החישובים לפי סעיף זה, יוצאו רק במסגרת תוציבת מאושרת של הישיבה כאמור.

7/.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 תל אביב
98465

תקציב פיתוח

112 (א) פעולות הפיתוח של הישיבה העליונה במסגרת תקציב הפיתוח של העירייה, כמקובל לגבי כל מוסדות החנוך העירוניים.

(ב) הקמת הננין לישיבה תבוצע לא לפני העברת המגרש בגוש 30166 בחלקה 135, לבעלות העירייה כפוף לסעיף 2 (כ).

העברת סגל העובדים לעירייה

13 (א) ראש הישיבה, חברי ההנהלה, חבר המורים וכל אנשי הסגל בישיבה, שעבדו במוסד לשנת חרשים לפני היום הקובץ (ולא פוטר ולא התפטר) זכאים להמשיך בעבודתם לאחר היום הקובץ לפי זכויותיהם.

(ב) ראש הישיבה יגיש עד ל"יום הקובץ" את רשימת אנשי הסגל שנתקבלו לשנת הלימודים תשכ"ה.

(ג) כל הנ"ל יהיו עובדי העירייה החל מהיום הקובץ ויקבלו כחבי מינוי מתאימים מהעירייה.

(ד) לא תיגרע ולא תצומצם זכות כלשהי מזכויותיהם הפרופסיונליות והסוציאליות של כל הנ"ל משום שהעברה לעירייה.

(ה) ראש הישיבה, חברי ההנהלה והמורים יהיו כפופים לתנאי העבודה הקיימים והמוכרים ע"י משרד החנוך והתרבות והעירייה, או לחוקת העבודה למורים, כפי שהיקבע בהסכט עם משרד החנוך והתרבות, תוך התחשבות מלאה בזכויות שזכו להם חברים בעבר בישיבה.

(ו) אנשי הסגל שאינם מורים יהיו כפופים לחוקת העבודה לעובדי העירייה, תוך התחשבות מלאה בזכויות שזכו להם בעבר בישיבה.

(ז) האגודה הישיבה מצהירים, יזכויות הדרגה והותק של כל הסגל נרשמו בנספח "ד" והעירייה לא תכיר בזכויות אלא לפי הנתונים המפורטים בנספח זה.

מחלי
ג.
ל.
ל.)

(ה) לא נקבע פרט כלשהו לפי תנאי העבודה הקיימים
או לפי חוקת העבודה בהתאם לס"ק (ה) - תחול
לגבי אותו פרט חוקת העבודה לעובדי עיריית ירושלים.

גיסלאנת 14.

(א) כל אנשי הסגל שנתקבלו עד היום הקובע ימשיכו
להיות מבוטחים בקופת הפנסיה, הקרנות, המוסדות
והחברות שבהם היו מבוטחים עד היום הקובע
והעירייה תסלם לאותן קופות הפנסיה, הקרנות,
המוסדות והחברות את החלק שחייב בו המעביד, החל
מהיום הקובע.

(ב) סורים שיתקבלו לאחר היום הקובע והם מבוטחים
בקופות פנסיה, קרנות, מוסדות או חברות מקובלים,
תנהג בהם העירייה כאסור בס"ק (א) לעיל, למן תחולת
כתב המינוי מהעירייה.

(ג) אנשי הסגל שיתקבלו לאחר היום הקובע ואינם מבוטחים
כלל יחולו עליהם התנאים לגבי עובדי העירייה, אולם
סורים שיביעו רצונם להצטרף לקופת הפנסיה שבה
מבוטחים סורי הישיבה יצורפו ע"י העירייה לאותה קופה
ותנהג בהם בהתאם לס"ק (א) לעיל.

(ד) שום חובת תשלום גמלאות או תשלום לחשבון זכויות
אחרות שהעירייה תשלם לפי ס"ק (א) לא תחול על העירייה
לגבי ^{אנשי} הסגל, שבשכילו שלטה העירייה כמעביד את חלקה
כאסור בס"ק (א) לעיל.

15. (א) מינוי עובדים סגל או העסקת עובדים שאינם סורים, כגון מזכיר
ועובדי מזכירות, שרתים, ספרנים, אנשי אגף אגף שירות
רפואי וכיו"ב, ייעשה בתנאים הנהוגים בעירייה
תוך כדי התחשבות מלאה בחוות דעת ראש הישיבה.

מיון
2.1
1.1
1.1

(ב) ס"ק (א) חל אף לגבי עבודה זמנית או ארעית הביה"ט.
חוץ ממילוי מקום חלקי ודחוף, מהתסקה חר פעמית של
מרצה אורח, אמן, מדריך בטיול וכיו"ב.

17. הנספחים א; ב; ג; ד; המצורפים לחוזה זה מהווים חלק
אינטגרלי ממנו.

18. במקרה של ביטול החוזה כאמור בסעיף 2 (ב) לעיל
תחולנה הוראות אלו:

(א) החוזה יתבטל *Life* *אחרי*, היינו הנוטים בין הצדדים מותרים
למצב שהיה קיים לפני חתימת החוזה וכאילו החוזה לא נחתם
כלל.

(ב) בקשר לכך תחזיר העיריה לאגודה את כל הרכוש שהועבר לעיריה
כאמור בסעיף 2 (א) (אם אמנם הועבר וכזה) וכל צד
יחזיר למשנהו את הנספים ששולמו, לטובתו ו/או לזכותו ו/או
על חשבונו שלא היו משלמים אילו נחתם חוזה זה, פרט
להוצאות הנוספות הנובעות מיום לפורטים ארוך שהעיריה התחייבה
לשאת בהן בהתאם לסעיף 10 (ב) לחוזה זה.

19. על מנת למנוע מהמורים וסגל העובדים (להלן "העובדים")
עילה כלשהי לתבוע מהעיריה פיצויים וזכויות אחרות
המגיעים לעובדים קבועים במקרה של ביטול החוזה כאמור
לעיל - מתחייבים הצדדים כדלקמן:-

(א) העובדים יתקבלו ע"י העיריה כעובדים לשנה אחת בלבד
ועבודתם תסתיים באופן אוטומטי בתום השנה. במקרה כזה
לא תהיינה לעובדים חביעות לסיצויים וכו' כלפי העיריה.
האגודה תגרום לכך כי העובדים יחתמו על חוזים פירוטרים
מתאימים עם העיריה והאגודה תחייבה להמציא לעיריה
במסגרת חתימת החוזה זה הצהרה חתומה על ידי העובדים בה
הם נותנים את הסכמתם לאמור בסעיף זה.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
96165

(ב) לא יתבטל החוזה כאמור לעיל ייחשבו העובדים כעובדים קבועים של העיריה כאמור בסעיפים 13, 14, 15 של החוזה.

20. תצטרך העיריה לשלם שכר כל החוזה לעובדים כפיצויים וכו', על אף האמור בסעיף 19 - וחזיר הישיבה לעיריה או הסכומים הנ"ל מיד אחרי קבלת הודעה על כך מהעיריה.

21. כתבת הצדדים:

העיריה: ירושלים רחוב יפו 22
האגודה: ירושלים ישיבת נתיב מאיר, רח' הפיטה
ביום וגן.

22. ויתור על התראות נוטריוניות
הצדדים מוותרים על הצורך במילוח התראות נוטריוניות או אחרות במקרים בהם דורש החוק משלוח התראות אלה.

העיריה

כ"א אלול תשפ"ה
ירושלים, יום -

20.9.65.

אלול
גזבר העיריה

ראש העיר

הישיבה

ישיבת בני עקיבא
אגודת ישראל



1. רשימת נכסי דנייד

2	שולחן כתיבה
8	ארונות משרד
16 (גודל; 60 x 80)	שולחנות פורמיקה
22	כסאות
2	מכונות כתיבה
1	קופת פלדה
2	ארגז מגירות
1	אצטבקות במשרד
1	ספריית עזר כללית
1	ספריית עזר קודש
	מכשירי מעבדה
30 (4 בכל ספסל)	ספסלים ארוכים
30 (4 בכל שולחן)	שולחנות ארוכים
35 (2 בכל שולחן)	שולחנות קצרים
10	ספסלים עם גב
48	ספסלים ארוכים
190	עמודים ללמוד
5	ספרי תורה
1	עמוד תפילה
1	ארון קודש
	שולחן לקריאת התורה

2. נכסי דלא נייד

מגרש בחלקה מס' 135 בגוש 30166 בשכ' בית וגן. המגרש רשום ע"ש המרכז
העולמי של המזרחי-הפועל תל אביב. המגרש הם ככתוב בחוזה בין
הישיבה לבין העיריית ירושלים. על מגרש זה קיימים שני מבנים ובהם 7
בתות לימוד, מעבדה, חדר מורים ומשרד. בנוסף שתי בתות למוד.

- (א) בהתאם לסעיף 3 של החוקה יוקם ועד הישיבה.
(כ) הוועד יורכב מהחברים שלהלן:

נציגי העירייה
ראש הישיבה
נציג ועד ההורים
נציג המורים
מנהל האגף לחינוך דתי במשרד החינוך והתרבות או ב"ב.
(ג) חברים בוועד ראשון, יהיו:

(ד) תפקידי הוועד יהיו:

1. לסייע לשמירת אופיה, צמיחה, רמתה ומעמדה של הישיבה
2. להשתתף בוועדה הבחירה למינוי ראש ישיבה (סעיף 4 ג')
3. לאשר את הצעת התקציב הרגיל של הישיבה קודם לדיון עם המועצה (סעיף 10 א'),
4. להשתתף בהכנת הצעות לתקציב הפיתוח של המוסד (סעיף 12).
5. לעמוד לימין ראש הישיבה וועד ההורים בענייני ייצוג.
6. לקבל דו"ח על התפתחות המוסד ולתקוע את תווניו בענייני תכנון ואירגון יסודיים.
7. לעזור להוצאת ספרי פדגוגיה, לימוד וזכרון.
8. לוודא דעת, עובד לקיימת שמות אישים על נכס מנכס הישיבה.

מחויב
ג.ה.
ל.ה.

30.10.78



ה ז ו ח

שנערך ונחתם בירושלים ביום 30.10.78

ב י ו

עיריית ירושלים

אשר תקרא להלן "העירייה"

מצד אחד;

ל ב י ו

אגודה ישיבת בני עקיבא

"בתיב מאיר"

אגודה עותומנית רשומה אצל הממונה על

המחוז, ירושלים

שתקרא להלן "האגודה"

מצד שני;

והעירייה הינה הבעלים של הנכס הידוע כמלקות 2 ו-7 בגוש 30164 ואשר עליו בנוי בית הספר "בתיב מאיר" (להלן "בית הספר");

הואיל

והאגודה מעוניינת לבנות אגף נוסף שיהיה צמוד לבית הספר 2 יכיל בית - מדרש, חדר אוכל ואולם התעמלות בשטח של כ-2050 מ"ר ברוטו (להלן "הבניה");

והואיל

והעירייה מסכימה שהאגודה תבצע את תוספת הבניה לבית הספר;

והואיל

והאגודה פנתה לעירייה בבקשה לקבל עזרה במימון הבניה;

והואיל

ומועצת העירייה בישיבותיה מיום 16.4.78 ומיום 29.5.78 אישרה מתן רשות בניה לאגודה ומימון 1000 מ"ר בניה והכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן;

והואיל

אשר על כן הוסכם והוחלט בין הצדדים כדלקמן:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1. (א)

לצורך חוזה זה "המנהל" - מנהל חסיבת הבינוי במחלקה לשירותי הנכסה בעירייה, או סגנו, או ממלא מקומו.

(ב)

2/..

ישיבת "בתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
96465

2. העיריה נותנת בזה רשות לאגודה לבנות ולהקים על הנכס בצמוד לבית הספר אגף נוסף שיכיל בית מדרש, חדר אוכל ואולם התעמלות (להלן "האגף הנוסף") וזאת לפי תוכניות בניה שהוכנו על ידי האדריכל פרידמן ואשר אושרו על ידי העיריה ומשרד החינוך והתרבות (אישור מס' 111 מיום 24.9.73), התוכניות הנ"ל מצ"ב כחלק בלתי נפרד מהחזוזה, והאגודה מתחייבת לבנות ולהקים את האגף הנוסף כאמור.

3. (א) האגודה מתחייבת להתחיל בבניית האגף הנוסף לא יאוחר מ-6 חודשים מתאריך חתימת חוזה זה על ידי הצדדים, ולסיים את הבניה לא יאוחר מ-24 חודשים מתאריך התחלתה.

(ב) אם יגרמו עיכובים בבניה כתוצאה מכה עליון או מסיבה שאין לאגודה שליטה עליה והעיריה תאשר זאת, תהא האגודה זכאית לקבל מהמנהל ארכה בתקופה שנתה וזה לתקופה העיכוב, בלבד שבקשה מהמנהל את הארכה מיד עם אירוע העיכוב.

(א) במקרה והאגודה לא תתחיל או לא תשלם את הבניה בתקופה ובתנאים המפורטים לעיל, תהיה העיריה רשאית לבטל את החוזה בלבד שהעיריה, באמצעות המנהל, ^{אשר}שלחה לאגודה בדואר רשום התראה מתאימה ותוך 3 חודשים ממשלוח ההתראה, לא תתחיל או לא תשלם את הבניה, הכל לפי המקרה.

(ד) אישור הדואר ישמש הוכחה מספקת למשלוח ההתראה הנ"ל.

4. (א) האגודה תכין את כל המומן הנחוץ לצורך בניה לקבלנים בהצעות מחירים לביצוע הבניה.

(ב) לצורך ביצוע הבניה תפעיל האגודה מתכננים, מהנדסים ומפקחים ואנשי מקצוע אחרים בכל שידרש.

(א) המנהל יוזמן לקחת חלק בדיוני האגודה בדבר בחירת הקבלן שיבצע את הבניה ובבחירת המתכננים, המהנדסים, המפקחים ואנשי המקצוע האחרים שיועסקו בבניה.

5. במשך תקופת הבניה מתחייבת האגודה למלא את כל התקודות, ההוראות והדרישות של רשויות הממשלה והעיריה וכן שלטונות מוסמכים אחרים, אשר ינתנו על ידם בתור רשות מוסמכת לפי כל דין בקשר לבניה.

6. (א) המנהל יהיה רשאי לבקר בכל עת באתר הבניה ולהעביר לאגודה את הערותיו והוראותיו בקשר למפרטים ולטיב הבניה.

3/..

2/..

ישיבת "נחמד" האגף
ת.ד. 150
הפסגה 7
96465
ירושלים

- (ב) האגודה מתחייבת לשלם אחר כל ההוצאות החוקיות שתקבל מאת המנהל בכל הקשור לבניה.
- (ג) האגודה תעביר לעיריה דוחות שוטפים בדבר קצב ההתקדמות הבניה, לפי טפסים שיסופקו לה ע"י המנהל.
8. (א) העיריה מתחייבת להעביר לאגודה את הסכום המלא שיועמד לרשותה לצורך הקמת האגף הנוסף על ידי משרד החינוך והתרבות.
- (ב) העיריה מצהירה כי משרד החינוך והתרבות הקציב מימון עבור 1000 מ"ר בניה כפי שמקובל עבור מבני חינוך משנת 1978 ואילך (להלן "מימון העיריה") מלבד לסכום הנ"ל לא תהיה העיריה חייבת להעביר לאגודה סכום נוסף כלשהו, וזאת מבלי לגרוע מחבותה של העיריה בהתאם לאמור בסעיף קטן (ב) להלן. האגודה מצהירה כי השא בכל יתרת הוצאות הבניה וכי תשלם את כל החשבונות שיגישו לה בגין הבניה במועדם ובמלואם.
- (ג) האגודה תעביר לעיריה חשבונות ביניים שיפרטו את ערך העבודה שבוצעה עד לאותו שלב. כל חשבון ביניים כנ"ל יבדק על ידי המנהל ולאחר אישורו על ידי המנהל, תשלם העיריה את חלקה בחשבון לפי היחס בו משתתפת העיריה בבניה, כאמור לעיל, ובלבד שהעיריה קבלה ממשרד החינוך והתרבות את סכומי השתתפותה בבניה. למען מנוע ספק מודגש בזאת כי השתתפות העיריה מותנית בקבלה מימון הבניה ממשרד החינוך והתרבות וכי הסכומים יועברו לאגודה לפי חשבונות כאמור, בסמוך ככל האפשר לאחר קבלתם ממשרד החינוך והתרבות.
- (ד) אם יוצר הפרש בין מימון העיריה כאמור לעיל, לבין עלול הבניה כפועל של אותם 1000 מ"ר אשר העיריה התחייבה לממן מכספי משרד החינוך והתרבות תשלם העיריה את ההפרש בין הסכומים לאגודה תשלום זה, אם יהיה, ימורע לידי האגודה יחד עם התשלום האחרון שיועבר לאגודה מאת העיריה. לענין הוראה זו עלות הבניה בפועל - פירושה עלות הבניה כפי שנקבע על פי תחשיב ממוצעים של בניה המבוצעת על ידי העיריה אותה עת.
- (ה) מהתשלום האחרון שיועבר על ידי העיריה לאגודה, תנכה העיריה את כל ההוצאות שנגרמו לעיריה בגין בניה האגף הנוסף, לרבות תחזית הוצאות התכנון.
- (ו) אגרות בגין חיבור מים, חשמל, ביוב ואגרות בניה יסולמו על ידי העיריה.

3/..

ישיבת "נתיב ואיר"
ת.ד. 160150
21.7.77
66465

האגודה תעשה כמיטב יכולתה למנוע, במשך כל זמן הבניה, אי נזירות
מבית הספר ותנקוט בכל האמצעים הטבירים הדרושים להבטיח את בטיחותו
ובטחונו של בית הספר ושל כל האנשים הזכאים להמצא בו.

10. (א) העיריה איננה אחראית בעד עבירה איזו שהיא או בזק איזה
שהוא בגוף או ברכוש שייגרם במישורין או בעקיפין לאגודה
או לנציגיה, או לקבלן או לפועלים מטעמו, או לכל אדם
אחר כלשהו, מחמת הבניה.

(ב) האגודה מתחייבת להתחייב בתוקף במשך כל תקופת הבניה את כל
הביטוחים נגד כל הסיכונים האפשריים כתוצאה מהבניה וכן ביטוח
אחריו צד ג'. האגודה תציג בפני המנהל, לפי דרישתו, את
הפוליסות הנ"ל וזאת בלא לפגוע באחריותה של האגודה לפי
האמור לעיל.

(ג) אם חוגש הביעה כלשהי נגד העיריה בכל הכרוך בבניה האגף הנוסף,
מתחייבת האגודה לשפות את העיריה על כל תשלום שהעיריה תחשיב
בו כתוצאה או בקשר לתביעות הנ"ל.

11. האגודה חודיע לעיריה על מועד סיום הבניה ותשתף את המנהל בקבלת הבניה.
המנהל יהיה רשאי למסור במעמד הקבלה רשימת תביעות לתיקונים בבניה
והאגודה תהיה אחראית שתביעות המנהל תמולאנה על ידי הקבלן.

12. האגודה מתחייבת לקבל מאת הקבלן אחריות לגבי ליקויים שיתגלו בבניה
במשך 12 חודשים מתאריך השלמת הבניה ולדאוג שהקבלן יבצע את התיקונים
במסגרת אחריות זו.

13. האגודה תהיה אחראית שכל הוראות תוצה זה ימולאו על ידיה ועל ידי כל
מי שיעסוק מטעמה בביצוע הבניה.

14. האגודה וכל מי שיעסוק בביצוע הבניה הינה בגדר קבלנים עצמאיים ולא
יחשבו לכל ענין ונושא כעובדי עיריה.

15. (א) העיריה תקבע את השימוש שיעשה באגף הנוסף.

(ב) העיריה קובעת כי האגף הנוסף ישמש בל מדרש וחדר אוכל ואולם
התעמלות.

האגודה מצהירה כי כל ההשקעות שהשקיע באגף הנוסף לא יחשבו כשלום כמי מפתח מלאים או חלקיים בגין האגף הנוסף, ולא יקבו לאגודה וועד של דיירי המוגן על פי הדין, וכי האגף הנוסף שיבנה הינו בבעלותה של העירייה.
העירייה מסכימה כי לאגודה תהיה זכות שימוש באגף הנוסף כל עוד הקיים האגודה בית ספר.
לצד המקיים חוזה העמודנה כנגד הצד המפר כל התרופות לפי כל דין.

16.

17. ✕

18.

מס בולים בגין חוזה זה ישולם על ידי האגודה.
כתובת הצדדים לצרכי חוזה זה:

19.

ה ע י ר י ה -

האגודה - רח' גורן 7, י"א,

רח' גורן 7, י"א.

וכל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למיטתו, תראה כאילו הגיעה לחצותה כעבור 72 שעות מתאריך משלוחה בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



הדיכא מאשר בזאת כי הרכיב האגודה הינו יו"ר אגודת ישיבת בני עקיבא "נחליל מאיר" ירושלים ותר משה הלברטל הינו מזכיר האגודה וכל החתימות והמסמכים לעיל שחתמו בפני ביום 14.7.78 כצירוף חותמת האגודה מחייבות את האגודה בהתאם לתזכיר האגודה ולחשבותיה.

אשר חתימה

ה ע י ר י ה

ר א ש ה ע י ר י ה

א ג ז ב ר ה ע י ר י ה

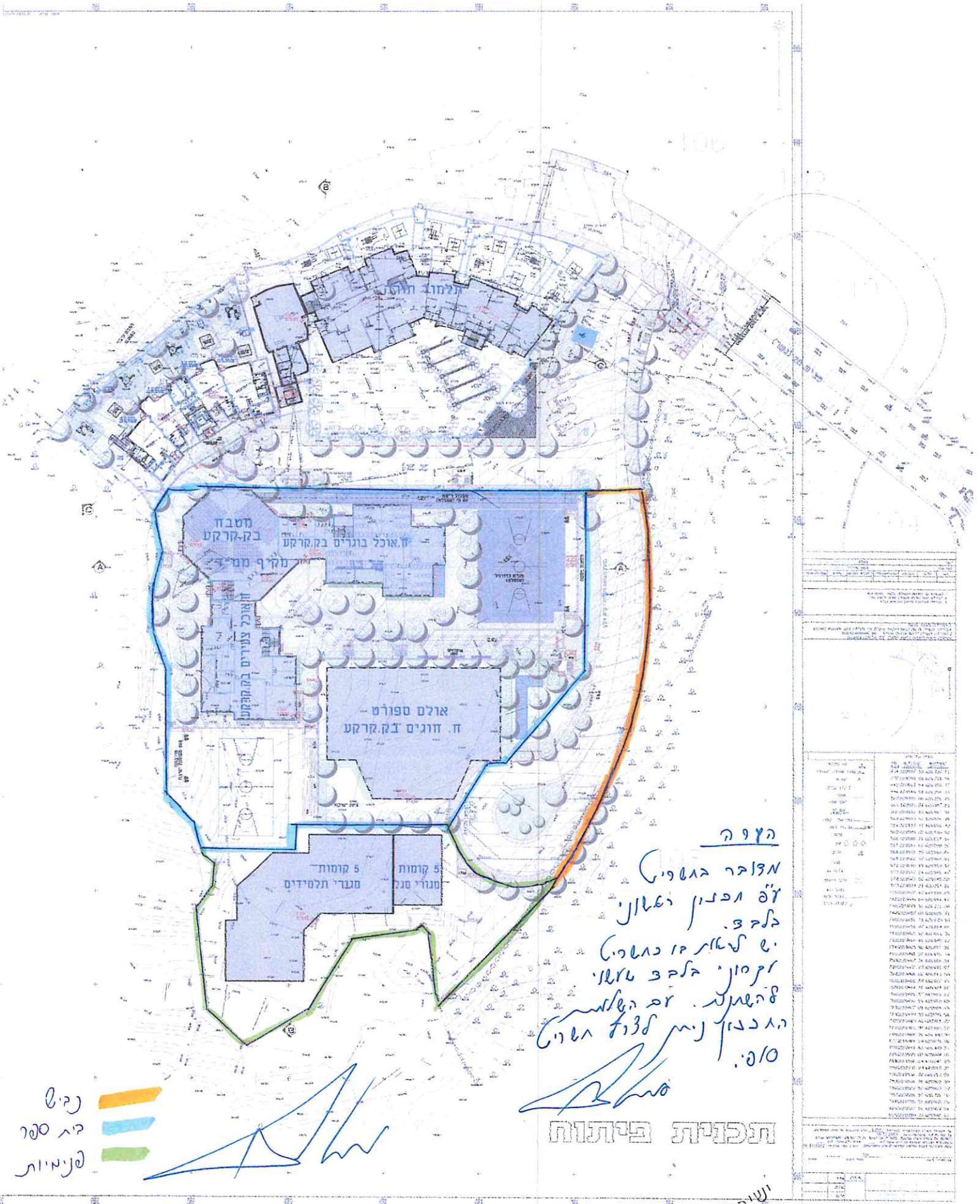
מנחם שכטר, עו"ד

ישיבת "נחליל מאיר"
ת.ד. 760150
ירושלים 96465

A hand-drawn graph on a coordinate plane. The x-axis is labeled with 'a' and 'b'. The y-axis is labeled with 'a' and 'b'. The graph shows a function with multiple peaks and valleys. The first peak is labeled 'a' and the second peak is labeled 'b'. The function starts at the origin, rises to a peak labeled 'a', falls to a valley, rises to a peak labeled 'b', falls to a valley, and then rises again.

ישיבת "נחום מנחם"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
910205

נספח ד'



הצפה
מזכיר בגטפיל
צ"ע ופנין ואלון
באב.
יש לשלוח כוונות
זמנות באב שזני
ע"השק. ע"השק.
הגבול נ"ח ע"השק.
ס"פ.

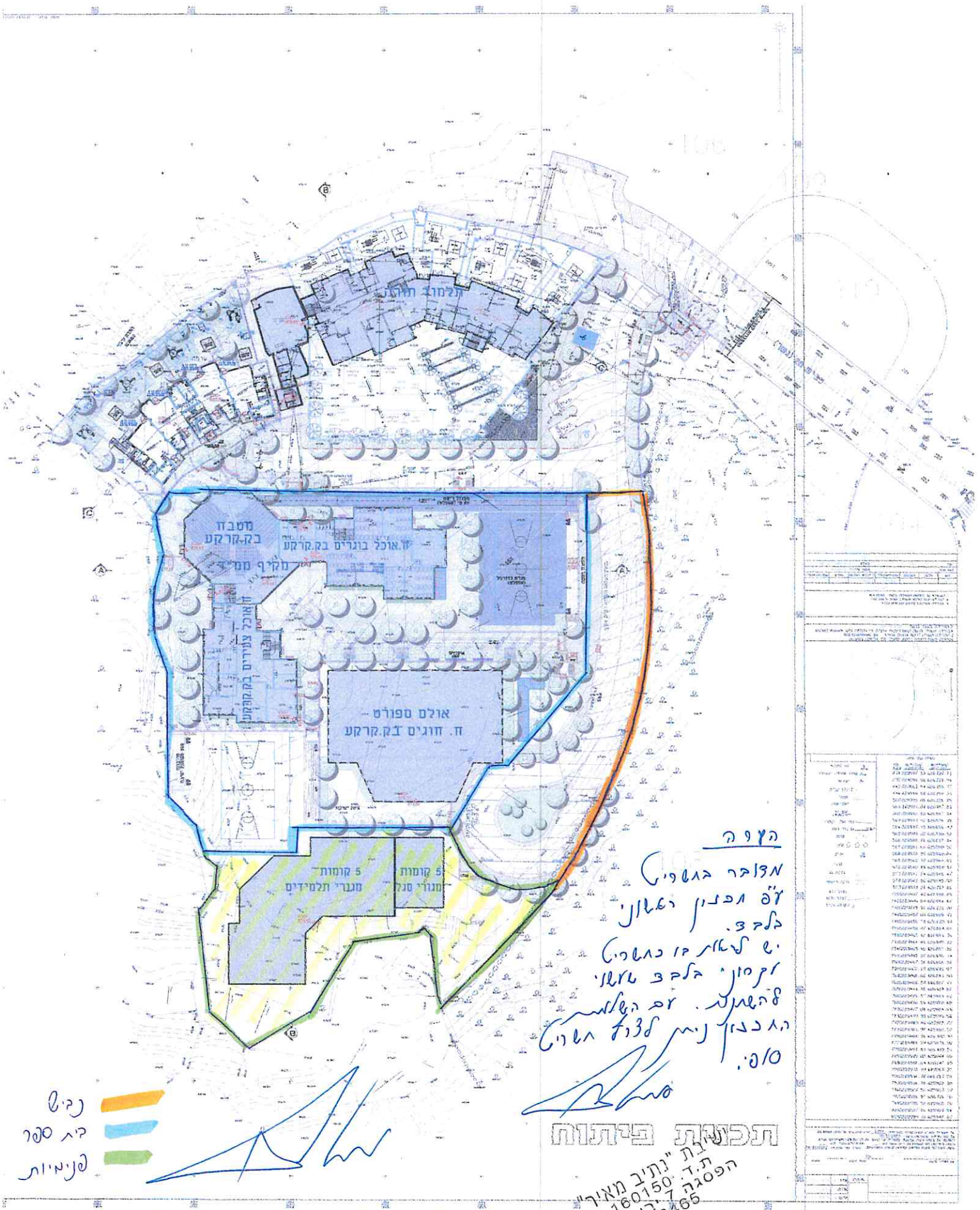
[Handwritten Signature]

תכנית פיתוח

קנין
קנין סטור
פנימיות

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפקה 77777777
98465

נספח ה



הצפה

מזרח בגינה
 צד הפנימי והאזור
 בגב.
 יש למלא בו בגינה
 זקמון בגב שרשי
 חתונה. זה השלם
 הגבול נחת עלול השלם
 סוף.

[Signature]

תכנית פיתוח

בית "נחב מאיר"
 ת.ד. 160150
 הפסגה 7 ירושלים
 96466

[Signature]

תוספת להסכם מזכר הבנות – הסכם עקרונות

אשר נערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין: עיריית ירושלים

קריית העירייה, כיכר ספרא 1

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין: עמותת "ישיבת בני עקיבא נתיב מאיר ירושלים"

ע.ר. 580041010

(להלן: "העמותה")

מצד שני

והואיל: ובין עיריית ירושלים לעמותה נחתם הסכם שכותרתו "מזכר הבנות – הסכם עקרונות" שעניינו העברת פעילות העמותה למבנה שייבנה במגרש הר חומה והעברת מבנה בית וגן לחזקתה הבלעדית של העירייה, במסגרת סבב מבנים והכל בהתאם להוראות החוזה ותנאיו (להלן: "הסכם העקרונות"), וזאת בהתאם לאישור בוועדת כספים מיום 25.10.2021 ואישור מועצת העיר מיום 28.10.2021 וכן העדכון בוועדת כספים מיום 27.6.2022 ואישור המועצה מיום 30.6.2022 ;

העתק מזכר הבנות – הסכם עקרונות והחלטות ועדת כספים ומועצת העיר מצ"ב ומסומן "א".

וביום 18.2.2025 נערכה ישיבה בהשתתפות מנכ"ל העירייה ומנכ"ל העמותה, גזבר העירייה **והואיל:** וגורמים מקצועיים רלוונטיים נוספים, בהתאם לסעיף 22 להסכם עקרונות, במסגרתה נדון קידום פרויקט הר חומה וסוכמו עקרונות באשר לביצוע וחלוקת העלויות (להלן: "הישיבה");

והואיל: וברצון הצדדים לעדכן חלק מהוראות הסכם העקרונות בהתאם להסכמות בין הצדדים כפי שיפורט להלן בתוספת זו;

והואיל: ותוקף תוספת זו כפופה לאישור ועדת כספים ומועצת העירייה;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. לכל המונחים והביטויים המופיעים בתוספת זו תהיה אותה המשמעות המוקנית להם בהסכם העקרונות, אלא אם נקבע מפורשות אחרת בתוספת זו.
3. התנאים הקבועים בהסכם עקרונות על נספחיו ימשיכו לחול על התקשרות הצדדים על פי תוספת זו, למעט השינויים המפורטים בתוספת זו, ובכל מקרה של סתירה בין האמור בהוראות ההסכם המקורי לבין הוראות תוספת זו, יגברו הוראות תוספת זו.

4. בהתאם לסעיף 22 להסכם עקרונות בישיבה בין מנכ"ל העירייה למנכ"ל העמותה מיום 18.2.25, הוסכם כדלהלן:

- 4.1 עיריית ירושלים תממן את עלויות התב"ע למגרש.
- 4.2 עיריית ירושלים תממן את התכנון של חדר האוכל והמטבח בשטח בית ספר הר חומה, ותבנה את השלד כחלק מבינוי בניין בית הספר. העמותה תשפה את עיריית ירושלים ב-50% מעלויות בניית השלד של חדר האוכל והמטבח.
- 4.3 העמותה תישא באופן מלא על חשבונה בעלויות ביצוע עבודות הגמר משלב סוף שלד עד הסיום וההצטיידות.
- 4.4 חלוקה של מגרש הר חומה לצורך תשריט ההקצאה למגרש הפנימיית יעשה לפי העיקרון של חלוקה יחסית של היקף הבינוי הכולל במגרש בין העירייה והעמותה.
- 4.5 עלויות הפיתוח יתחלקו באופן יחסי בין הצדדים.
- 4.6 מימון עלויות תכנון ובינוי הפנימיית של העמותה יחתם בהסכם ישיר בין העמותה וחברת מוריה.
- 4.7 יש להעלות השלמת כספי תכנון מלא לכלל החלקים העירוניים לפרויקט ולתב"ע.
- 4.8 הסכם המימון יועלה לוועדת הכספים בעירייה לאישור.
- 4.9 העירייה תפעל להשלמת הליך ההקצאה לעמותה בהתאם להסכמות בין הצדדים ולנוהל ההקצאות העירוני. תשריט ההקצאה יושלם ויועבר לאישור מנהלת אגף הנכסים.
- 4.10 הצדדים יגבשו ויעדכנו את לוחות הזמנים להשלמת הפרויקט נשוא ההתקשרות בין הצדדים.

5. כל הוראות הסכם העקרונות, מלבד אלו ששונו במפורש בתוספת זו, יעמדו בתוקפן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
המשתמשת	גזבר העירייה	ראש העירייה

		עיריית ירושלים

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

_____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז.

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום _____ לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי העמותה ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם העמותה וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכל דבר ועניין.

_____ עו"ד

[סח1] עם הערות: נראה שיש חזרתיות בהשוואה לסעי' 16

[סח2] עם הערות: הנחיה מקצועית

[אא23R3] עם הערות: לטעמי הסעיף מיותר

[סח4] עם הערות: להבנתי הסכם המימון של שלב התכנון התייטר. בסיפא של סעיף 12 יש התייחסות לשלב שלאחר השלמת תוכניות הביצוע.

יום חמישי 31 יולי 2025

ו'אב/תשפ"ה

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת בדבר קיום ייצוג הולם לבני שני המינים בקרב נציגי העירייה שאינם חברי מועצה
 בהתאם לסעיף 249א(3) לפקודת העיריות [נוסח חדש], מונחת בזאת לפני מועצת העירייה, חוות דעת, מאת היועץ המשפטי של העירייה, בדבר קיום ייצוג הולם לבני שני המינים, בקרב נציגי העירייה, שאינם חברי המועצה, בעדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן – "חברת עדן").

1. בסעיף 249א(3) לפקודת העיריות, נקבע כי:

"בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה, יינתן ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים, ככל שניתן בנסיבות הענין; בסמוך לפני קביעת נציגי העירייה על ידי המועצה כאמור בפסקה (1) תונח לפני מועצת העירייה חוות דעתו של היועץ המשפטי של העירייה בדבר קיום ייצוג הולם בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה"

2. מכאן, כי בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה, דהיינו הנציגים שהם עובדי עירייה או נציגי ציבור (להלן – "נציגי העירייה שאינם חברי מועצה"), צריך שיינתן ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים, ככל שניתן, בנסיבות הענין.

3. בהתאם לסעיף 5 לתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני, התשס"ו-2006), הוקמה וועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני. מדיוני הוועדה עולה כי, ככל שהיחס הוא כך שלכל הפחות שליש מנציגי העירייה שאינם חברי מועצה הם בני אחד המינים, הרי שניתן לקבוע, כי יחס זה מהווה ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים.

4. **נתונים אודות הרכב הדירקטוריון של חברת עדן מופיעים בטבלה שלהלן, המפרטת:**

- את המספר הכולל של נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה;
- את מספר הנשים מבין נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה;
- את המספר הכולל של נציגי העירייה מקרב הציבור;

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

ביכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

- את מספר הנשים מבין נציגי העירייה מקרב הציבור ;
- את סך הנשים, נציגות העירייה, שאינן חברי מועצה אשר מונו על ידי מועצת העירייה ;

מספר כולל של נציגי העירייה מקרב העירייה	מספר מבין הנשים מקרב העירייה	מספר כולל של נציגי העירייה מקרב הציבור	מספר מבין הנשים מקרב העירייה	סך הנשים נציגות העירייה שאינן חברי מועצה אשר מונו על ידי מועצת העירייה
6	2	6	5	7

5. מועצת העירייה עתידה להחליט למנות בישיבתה שתיערך ביום 31.7.25 את הגב' **רותם ארנויך חיימי** כנציגת דירקטוריון מקרב הציבור. כמו כן, עתידה להחליט למנות את הגב' **שגית צור להב** כנציגת דירקטוריון מקרב הציבור. בהתאם לאמור, מספר הנשים הכולל בקרב נציגי העירייה, שאינם חברי מועצה הינו 7 (מתוך 10 נציגי עירייה שאינם חברי מועצה).
6. לאור כל האמור לעיל, חוות דעתי הינה כי התקיימה הדרישה לייצוג הולם וכי ניתן לאשר את המועמדות כמפורט בסעיף 5 לעיל, כנציגות העירייה, מקרב הציבור, בדירקטוריון של חברת עדן.

בברכה,
 אלי מלכה, עו"ד
 היועץ המשפטי לעירייה

יום חמישי 31 יולי 2025

ר"א/ב/תשפ"ה

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת בדבר קיום ייצוג הולם לבני שני המינים בקרב נציגי העירייה שאינם חברי מועצה

בהתאם לסעיף 249א(3) לפקודת העיריות [נוסח חדש], מונחת בזאת לפני מועצת העירייה, חוות דעת, מאת היועץ המשפטי של העירייה, בדבר קיום ייצוג הולם לבני שני המינים, בקרב נציגי העירייה, שאינם חברי המועצה, בחברה העירונית אריאל – לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנות בע"מ (להלן – "חברת אריאל א'").

1. בסעיף 249א(3) לפקודת העיריות, נקבע כי:

"בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה, יינתן ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים, ככל שניתן בנסיבות הענין; בסמוך לפני קביעת נציגי העירייה על ידי המועצה כאמור בפסקה (1) תונח לפני מועצת העירייה חוות דעתו של היועץ המשפטי של העירייה בדבר קיום ייצוג הולם בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה"

2. מכאן, כי בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה, דהיינו הנציגים שהם עובדי עירייה או נציגי ציבור (להלן – "נציגי העירייה שאינם חברי מועצה"), צריך שיינתן ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים, ככל שניתן, בנסיבות הענין.

3. בהתאם לסעיף 5 לתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני, התשס"ו-2006), הוקמה וועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני. מדינוי הוועדה עולה כי, ככל שהיחס הוא כך שלכל הפחות שליש מנציגי העירייה שאינם חברי מועצה הם בני אחד המינים, הרי שניתן לקבוע, כי יחס זה מהווה ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים.

4. נתונים אודות הרכב הדירקטוריון של חברת אריאל א' מופיעים בטבלה שלהלן, המפרטת:

• את המספר הכולל של נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה;

חינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

- את מספר הנשים מבין נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה ;
- את המספר הכולל של נציגי העירייה מקרב הציבור ;
- את מספר הנשים מבין נציגי העירייה מקרב הציבור ;
- את סך הנשים, נציגות העירייה, שאינן חברי מועצה אשר מונו על ידי מועצת העירייה ;

מספר כולל של נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה	מספר מבין נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה	מספר כולל של נציגי העירייה מקרב הציבור	מספר מבין נציגי העירייה מקרב הציבור	סך הנשים נציגות העירייה שאינן חברי מועצה אשר מונו על ידי מועצת העירייה
5	3	5	3	6

5. מועצת העירייה החליטה בישיבתה הקבועה ליום 31.7.25 לחדש את מינויו של **שמואל מקלב** כנציג דירקטוריון מקרב הציבור. על פי מצב הדברים כיום ובהתאם לאמור, מספר הנשים הכולל בקרב נציגי העירייה שאינם חברי מועצה הינו 6 (מתוך 10 נציגי עירייה שאינם חברי מועצה).
6. לאור כלל האמור לעיל, חוות דעתי הינה, כי במצב עניינים זה, בהתייחס לסוגיית ייצוג הולם, ניתן לאשר את המועמד שפורט בסעיף 5 לעיל, כנציג העירייה, מקרב הציבור, בדירקטוריון של חברת אריאל א'.

בברכה,

אלי מסכה, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

יום חמישי 31 יולי 2025

ר"א/ב/תשפ"ה

לכבוד

חברי מועצת עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת בדבר קיום ייצוג הולם לבני שני המינים בקרב נציגי העירייה שאינם חברי מועצה

בהתאם לסעיף 249א(3) לפקודת העיריות [נוסח חדש], מונחת בזאת לפני מועצת העירייה, חוות דעת, מאת היועץ המשפטי של העירייה, בדבר קיום ייצוג הולם לבני שני המינים, בקרב נציגי העירייה, שאינם חברי המועצה, בחברת אריאל – חברה עירונית לניהול קריית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן – "חברת אריאל ב").

1. בסעיף 249א(3) לפקודת העיריות, נקבע כי:

"בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה, יינתן ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים, ככל שניתן בנסיבות הענין; בסמוך לפני קביעת נציגי העירייה על ידי המועצה כאמור בפסקה (1) תונה לפני מועצת העירייה חוות דעתו של היועץ המשפטי של העירייה בדבר קיום ייצוג הולם בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה"

2. מכאן, כי בקרב נציגי העירייה שאינם חברי המועצה, דהיינו הנציגים שהם עובדי עירייה או נציגי ציבור (להלן – "נציגי העירייה שאינם חברי מועצה"), צריך שיינתן ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים, ככל שניתן, בנסיבות הענין.

3. בהתאם לסעיף 5 לתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני, התשס"ו-2006), הוקמה וועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני. מדיוני הוועדה עולה כי, ככל שהיחס הוא כך שלכל הפחות שליש מנציגי העירייה שאינם חברי מועצה הם בני אחד המינים, הרי שניתן לקבוע, כי יחס זה מהווה ביטוי הולם לייצוגם של בני שני המינים.

4. נתונים אודות הרכב הדירקטוריון של חברת אריאל ב' מופיעים בטבלה שלהלן, המפרטת:

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

כיכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6297592/3, פקס: 02-6296986

אתר אינטרנט: Website: www.jerusalem.muni.il

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297592\3, Fax 02-6296986

- את המספר הכולל של נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה ;
- את מספר הנשים מבין נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה ;
- את המספר הכולל של נציגי העירייה מקרב הציבור ;
- את מספר הנשים מבין נציגי העירייה מקרב הציבור ;
- את סך הנשים, נציגות העירייה, שאינן חברי מועצה אשר מונו על ידי מועצת העירייה ;

מספר כולל של נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה	מספר מבין הנשים נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה	מספר כולל של נציגי העירייה מקרב הציבור	מספר מבין הנשים נציגי העירייה מקרב הציבור	סך הנשים נציגות העירייה שאינן חברי מועצה אשר מונו על ידי מועצת העירייה
5	4	5	2	6

5. מועצת העירייה החליטה, בישיבתה הקבועה ליום 31.7.25, לחדש את מינויו של מר **שמואל מקלב** כנציג דירקטוריון מקרב הציבור. בהתאם לאמור, מספר הנשים הכולל בקרב נציגי העירייה, שאינם חברי מועצה הינו 6 (מתוך 10 נציגי עירייה שאינם חברי מועצה).
6. לאור כלל האמור לעיל, חוות דעתי הינה, כי במצב עניינים זה, בהתייחס לסוגיית ייצוג הולם, ניתן לאשר את המועמד שפורט בסעיף 5 לעיל, כנציג העירייה, מקרב הציבור, בדירקטוריון של חברת אריאל ב'.

בברכה,
 אלי מלכה, עו"ד
 היועץ המשפטי לעירייה



ישיבת מועצה – תמליל

מספר הוועדה : 23

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ו' באב תשפ"ה (31.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : אור בוזגלו

שעת תחילת הוועדה : 18:13

שעות סיום הוועדה : 18:30

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד-וורק ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר משה ליאון:

טוב רבותי, נכנסים פה? ערב טוב. עידו, אפשר להתחיל?

עידו רוזנברג:

אפשר להתחיל.

משה ליאון:

אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה מספר 23 ישיבה מן המניין לחודש יולי. אני משתתף בצערה של משפחת מזרחי במות נחום זכרו לברכה, נחום מזרחי היה עובד מסור במינהל תפעול. אני משתתף בצערה של משפחת אלכסנדר, במות יוסף, יוסי זכרו לברכה. יוסי אלכסנדר היה עובד מסור בקידום נוער וצעירים. אני משתתף בצערם של עובדי עיריית ירושלים שנפטרו יקירי מדרגה ראשונה. ריקי ששון במות אחיה, ערן ריקן במות אביו, דלית זית במות אמה. גיורא טל במות אחיו, אילנה קונורטי במות אביה, יניב זלאיט במות אימו, לירון מאליש במות אביה, חן לוי במות אביה, מאור אלמלם במות אביו. גלית דביב במות אימה, תמי פרץ במות אחותה, אפרים דייטש במות אחותו, ליטל אפרה במות אביה, אפרת יגן במות אימה, אביטל מור יוסף במות אימה, נורית אור במות אביה, זיוה תל צור במות אביה, מזל מרדכי שאזו במות אחיה. חיה הרשקוביץ במות אימה, שרית מזרחי במות אני חייב להבין, דוד מלול במות אחותו, תמר סבג במות אני אמרתי להם, אורה בן יאיר במות אחיה, רינה לוטפי במות אחיה, נירה בן ישראל במות אביה, טלי כהן במות אחיה, אוריה זיכרי רפאלי במות אביה, בתיה רפאלי במות בעלה, חן לוי במות אביה, עמרי שמעון במות אביו, רותי בן אברהם במות אביה, אסתר אברהם במות אחיה, נכבד את זכרם בקימה. אפשר לשבת. טוב, בחודשיים האחרונים מדינת ישראל עברה אתגר לא פשוט. ימי מלחמה הביאו לידי ביטוי את מה שכבר ידענו על עם ישראל בכלל, ועל תושבות ותושבי ירושלים בפרט. איש לא יוכל לנו הן עם כלביא קס. עם פרוץ המבצע הפעלנו באופן מיידי ומאורגן את מערך המענים לתושבי העיר בכלל התחומים. קיימנו הערכות מצב שוטפות, מי זה עם הטלפון? מי זה? ועשינו הכול על מנת שכל תושבות ותושבי ירושלים יעברו את הימים הללו בבטחה ובתמיכה מלאה. מיד עם תום המבצע חזרנו במהירות לשגרה. הפעלנו מחדש את מערכת החינוך ממש מהרגע להרגע, חידשנו את אירועי התרבות והספורט, והראנו לכולם עד כמה ירושלים איתנה וחזקה. אני רוצה להביע תודה. קודם כל תודה והערכה עמוקה לעובדות ועובדי עיריית ירושלים לכל הדרגים, על הניהול המופתי של המלחמה וגם לכם חברות וחברי מועצת העיר ירושלים, על עבודתכם המסורה, לילות כימים לשמירה על הסדר הציבורי ותחושת הביטחון בירושלים. כמובן. אני רוצה להביע תודה והערכה עמוקה לצה"ל, פיקוד העורף וכוחות הביטחון וההצלה, שבאמת עבדנו יד ביד איתם לאורך כל התקופה ובכלל. לצערי יצא בחמש שנים האחרונות שיתוף פעולה הדוק בינינו לבין פיקוד העורף, ובאמת זה ההזדמנות להודות לפיקוד העורף, תודה על כל מה שהם עושים עבור העיר ירושלים. בתחום פיתוחה של ירושלים, אישרנו בוועדה המקומית לתכנון ובנייה את בנייתן של למעלה מ – 2000 יחידות דיור חדשות בגוונים, חומת שמואל, קריית מנחם, מעלות דפנה, הר נוף, פסגת זאב, וארמון הנציב, בתנופת בנייה והגדלת היצע הדירות שכמותה לא ראתה ירושלים מעודה. בתחום

התחבורה, אז למעשה התחלנו את עבודות הקו הכחול גם בעמק רפאים, ולמעשה אפשר לומר שאנחנו כמעט בדרך להשלמת כל הנהלים של הקו הכחול, נשארו עוד כמה מקטעים ואני מקווה שבחודשים הקרובים אנחנו גם נתחיל אותם. ובאמת נוכל לדעת שאנחנו בתוך הקו הכחול באופן עמוק. וכמובן זה שלב משמעותי בדרך להקמת רשת תחבורה ציבורית קלה ומהירה לרווחתם של תושבי ירושלים והעולים אליה. רבים מאיתנו שואלים, כולל אני עצמי, מה קורה ב – 31.8, ב – 31.8 זה עוד חודש בדיוק אמורה להסתיים תקופת ההשבחה של הקו האדום, הקו שאנחנו כבר מכירים אותו ונוסעים בו כבר כמה שנים, ושתדעו לכם, שבאמת אנחנו עושים הכול על מנת לעמוד בזמן שב – 31.8 ההשבחה תסתיים. נכון שגם צריך תמיד שיתוף פעולה גדול מאוד של הזכיין, ואני חייב לומר לכם שלפחות מבחינת עיריית ירושלים, צוות אב לתחבורה ומשרד התחבורה כולם על זה ללא יוצא מן הכלל, ואני מקווה מאוד שיהיו לנו בשורות טובות. אני קראתי בעיתון שבת שעברה שהגדירו את זה שזה אפשרי, אבל זה מאתגר. זה נכון, זה אפשרי. אנחנו כרגע כל ה – , אני, אתם בטח רואים את זה שמסתובבים בעיר, אז אתם רואים את העבודה ה – , באמת העבודה הענקית הזאת שנעשית גם ביום וגם בלילה והפיכה משמעותית. אתם צריכים להבין שההשבחה הזאת היא לא סתם באה כאיזה פעולה קטנה וכירורגית, היא פעולה ענקית שנועדה למעשה לחבר את הקו הנוכחי לקווים הבאים, כלומר שהקו הנוכחי והרכבת קלה באמת תהיה רשת, היא תוכל. לדוגמה, נניח בפורים יש פה תנועה ענקית של הולכי רגל, אז הרכבת הקלה תוכל להגיע מפסגת זאב, מנווה יעקב, היא תוכל להגיע עד לתחילת יפו עד לספרא למעשה, ולחזור על המקום לעשות מה שאני אפשר היה, לעשות פרסה על המקום זה נקרא מפלג והיא חוזרת אחורה. כלומר הרכבת הקלה תמשיך לנסוע בכיוונים שאין בהם הפרעות תנועה. או לדוגמה אותו דבר קורה בכניסה לרחוב יפו באזור נורדו, גם שם עשו מפלג כזה, עשו כזה בשרגאי ותחשבו שכל פעולה כזאת היא פעולה קשה ביותר. זה למעשה לשים מסילות חדשות, להרכיב אותם וגם לדאוג שבסוף אחד יתחבר לשני ולא תהיה שום סטייה. נכון לעכשיו המצב הוא טוב. אנחנו נעשה את הכול על מנת שאנחנו נעמוד בזמנים. זה רק מצדיק את ה – , את ההתלבטות בזמן תחילת ההשבחה, האם צריך לדחות אותה בעוד כמה שבועות או לא, וכמובן אנחנו רואים שהיה צריך לעשות בדיוק בזמן הזה על מנת שאנחנו נוכל להגיע ל – 1.9, תחילת שנת הלימודים ותקופת הסליחות שמתמלאת באנשים שמגיעים גם מרחבי הארץ. אנחנו בעזרת השם ואני על זה באמת 24 שעות ביממה, כדי לראות שכל יום שעובר אנחנו מתקדמים עוד טיפה ועוד טיפה. כמובן שאנחנו תלויים בעבודה הזאת בגורמי חוץ. יש לנו את הגורמים שמאשרים את הבטיחות של הרכבת. התחלנו כבר את הפעולה למעשה אתמול, עם שליחת טפסים שצריך לעשות על פי חוק. אנחנו נעשה את הכול. תזכרו שיש בעיה בכל זאת שזה חודש של חופשות באירופה, אבל אני מקווה שאנחנו נעמוד בזה ואנחנו נצליח בזה. זה בהחלט שלב ראשון בכל המהפכה הזאת שקורית לנו בשנה הקרובה. כי, מה למעשה, איזה פעולות אנחנו עושים בשנה הקרובה שהן משמעותיות? אחד, זאת ההשבחה. שניים, זה שבתחילת 26 ינואר, פברואר, אנחנו מתחילים להפעיל את הקו הירוק, את חצי הקו הירוק שהוא מאוד משמעותי, שהוא מגילה עד בנייני האומה, דרך צומת פת, דרך גבעת מרדכי, דרך גבעת מרדכי, דרך גבעת רם וכמובן דרך קריית הספורט, טדי וארנה שזה אני בטוח שאחרי זה אנחנו נרגיש הקלה, לפחות באזור הזה בכבישים, כי יתחיל השימוש ברכבת הקלה. והנושא השלישי שאנחנו נכנסים בו ללחץ קשה וכולנו נרגיש. זה הקו הכחול שבו אנחנו כרגע

עובדים, וזה ייקח כמה שנים טובות כשאנחנו עושים את כל המאמצים לדלג על זה. אין ספק שבעזרת השם, כשאנחנו נהיה יום אחרי שלושה קווים האלה אדום, ירוק וכחול, ירושלים תהיה אחרת לגמרי מבחינה תנועתית. אז כולנו מצפים לזה ואני מודה לכם גם על הסבלנות, גם על השיתוף פעולה. שבעזרת השם נאחל לכולם בהצלחה. אנחנו במסגרת הקו הכחול, במסגרת למעשה הבעיה הקשה שנוצרה בעמק רפאים, על כל העסקים שם שהם למעשה הם הולכים לסבול מהעבודות בכביש. אנחנו למעשה הקמנו מתחם פוד - טראקים בפארק המסילה, שהוא בעזרת השם ייפתח שבוע הבא והוא אמור לפצות קצת את בעלי העסקים. כלומר, מה זה הפוד טראקים האלה? הפוד - טראקים האלה זה בעלי עסקים שיושבים היום בעמק רפאים. הבעלי עסקים האלה יקבלו פוד - טראק שהוא למעשה מהווה איזה פיצוי לתקופה הקשה הזאת שזה סגור ומי שהולך, אני מזמין את כולם ללכת לראות איזה מקום יפה, מקום באמת נעים. בתחום החינוך אנחנו קיימנו יריד תעסוקה ייחודי לבנות ובני הנוער הירושלמי במרכז החדשנות העירוני JLM SPARK, ובו הוקמו דוכנים של עשרות חברות מובילות שהוציאו לבנות ולבני הנוער הצצה אל עתידם המקצועי. ערכנו גם כנס הוקרה לשירות משמעותי לנוער הירושלמי המתגייס מתוך הכרה והערכה לדור העתיד שלנו, המוסר את נפשו למען הגנת העם והארץ. בתחום התרבות והספורט, מיד כשהמצב אפשר זאת, אנחנו החזרנו את שבוע הספר העברי בכיכר ספרא לפעילות מלאה, ואלפי מבקרים שוחרי ספרות נהנו מהחוויה היוצאת הדופן מיוחדת במינה. חנכנו בשעה טובה את מרכז הטניס המחודש במלחה, שבו שודרגו 12 מגרשי טניס ותיקים, נוספו ארבעה מגרשי טניס מקורים, שני מגרשים פתוחים, ארבעה אולמות סקווש, אולם ג'ודו וחדר כושר. מדובר כרגע במתקן, במתקן הטניס הגדול ביותר במדינת ישראל, והיחיד ש - המיוחד בו המגרשים גם חלק מהמגרשים מקורים. בנוסף, גם אירחנו את שבוע אליפויות ישראל בענפי ההתעמלות וקיימנו טורניר הסטריט בול הידוע, ברחבת כיכר ספרא. בפעם השלישית ברציפות זכתה עיריית ירושלים בציון המקסימאלי במדד ההון האנושי של משרד הפנים. זה לא מובן מאליו. זה מאוד מאוד מעודד את הנהלת עיריית ירושלים ומבשר לכל מדינת ישראל על מסירותם והשקעתם של עובדות ועובדי העירייה לרווחת התושבים בירושלים, וזה המקום כמובן להודות לכל עובדות ועובדי עיריית ירושלים ולמנכ"ל, ומנהלי המנהלים ומנהלי האגפים. באמת לכולם שבכזאת עירייה גדולה עם כ - 12 אלף עובדים לקבל ציון מקסימאלי במדד ההון האנושי, יישר כוח גדול. לסיום, אני מבקש להודות לממלא מקום ראש העיר אליעזר ראוכברגר, וצביקה כהן, סגני ראש העיר המשנים לראש העיר, חברות וחברי מועצת העיר, עובדות ועובדי עיריית ירושלים, על עבודתם המסורה ושיתוף הפעולה. אני מודה לכם בשמי ובשם תושבי ירושלים. נעבור להצבעות. סעיף 1, אישור סעיפים, ברוב קולות.

יוחנן וייצמן:

היה איזה פגם, אפשר להסביר אותו?

משה ליאון:

מי?

יוחנן וייצמן:

היה איזה פגם טכני, שלחתי מכתב ליועמ"ש, אתה יכול להסביר?

משה ליאון:

איזה?

יוחנן וייצמן:

בסעיף אחד.

משה ליאון:

אני לא יודע מה אתה מדבר, אז.

יוחנן וייצמן:

שלחתי גם לך. שלחתי לך וליועמ"ש.

משה ליאון:

תגיד מה הפגם.

יוחנן וייצמן:

היה דו"ח של ועדה מקצועית להקצאות, שלפי הנוהל העירוני הוא חייב להגיע קודם לוועדה המייעצת ואחרי זה למועצה, למעט אם הוועדה המייעצת מבקשת להעביר את זה לפה ישירות.

מרגלית:

אז זה נבדק משפטי, ואמרו לך לפני בדיוק חצי שעה.

יוחנן וייצמן:

אז מה אמרו לי? תגיד לי רק, אני רוצה לשמוע.

משה מרגליות:

מה?

יוחנן וייצמן:

תגיד לי מה אמרו לי.

משה מרגליות:

שמבחינה משפטית זה בסדר.

יוחנן וייצמן:

לא, לא זה מה שאמרו. תגיד לי מה אמרו.

משה מרגליות:

כנראה לא שמעת.

יוחנן וייצמן:

לא, תשאל את היועמ"ש.

משה ליאון:

יש לנו פה יועץ משפטי, אני מציע שתענה, כן,

יוחנן וייצמן:

יש נוהל, אני שואל שאלה.

משה ליאון:

בבקשה יאיר.

יאיר אפשטיין:

המחלקה המשפטית בדקה את הפנייה גם של העו"ד ששלח את הפנייה, וגם את הפגם שאתה הצגת. לפי ההמלצה המשפטית, הוחלט להביא את זה בהמלצת יושב ראש הוועדה של ההקצאות מייעצת, אחרי הבקשה שלכם להחזיר את זה לוועדה המקצועית, להביא את זה ישירות למועצה, יושב ראש וועדת הקצאות,

יוחנן וייצמן:

ליושב ראש אין סמכות.

יאיר אפשטיין:

יושב ראש הוועדה,

יוחנן וייצמן:

זה צריך שהוועדה תבקש, לא היושב ראש.

יאיר אפשטיין:

זו החלטה משפטית ש –

יוחנן וייצמן:

אבל יש לך נוהל, זאת אומרת אתה,

משה ליאון:

בוא,

יוחנן וייצמן:

אתה אומר לי החלטה משפטית זה נחמד ונעים.

משה ליאון:

שנייה, שנייה,

יאיר אפשטיין:

יש נוהל עירוני.

יוחנן וייצמן:

אני רואה כבר שהייתה הצבעה. הכול בסדר,

יאיר אפשטיין:

שנייה יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אבל.

יאיר אפשטיין:

יש נוהל עירוני והנוהל העירוני גם הסטייה, שאנחנו החלטנו לסטות מהנוהל העירוני, זה אינו סותר את נוהל משרד הפנים, וזו הסיבה שאנחנו המלצנו להביא את זה ישירות למועצה לקבלת החלטה.

יוחנן וייצמן:

אז מה שאמרת שהחלטתם לסטות מהנוהל העירוני, היות וזה, הוא לא סותר.

משה ליאון:

אתה תפרש את מה שאתה רוצה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אני אומר את מה שהוא אמר. החלטתם לסטות מהנוהל העירוני, היות והוא לא סוטה מנוהל,

יאיר אפשטיין:

אני חוזר, ההמלצה,

יוחנן וייצמן:

היות וזה תואם את נוהל,

יאיר אפשטיין:

ההמלצה את המשפטית שלנו, הייתה לאור בקשת יושב ראש ועדת הקצאות ויושב ראש המועצה להביא את זה ישירות למועצה להצבעה.

יוחנן וייצמן:

אבל זה נחמד שבקשה, אבל זאת אומרת, יש לנו נוהל.

משה ליאון:

טוב.

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת למה החלטתם לסטות ממנו?

משה ליאון:

רבותי, זה העמדה שלנו. בסדר, תודה רבה. כולם הצביעו?

משה מרגליות:

כן.

משה ליאון:

תודה רבה. הסעיף עבר. סעיף 2,

משה מרגליות:

דוחות.

משה ליאון:

דוחות עירייה, הצבעה.

חיים כהן:

צריך לשנות את ה - ,

משה ליאון:

מה?

חיים כהן:

אין הצבעה. בסעיף 2 עכשיו,

עידו רוזנברג:

הנה עכשיו.

משה ליאון:

בבקשה. רק חבריה, קדימה. מה?

משה מרגליות:

רגע, רגע, יוסי פשוט לא.

צביקה כהן:

נמנעים.

צביקה אסולין:

תלחץ עם הרגל.

דובר לא מזוהה:

למה הם נמנעים?

משה ליאון:

למה? סתם להבין, מה הסיבה להימנעות?

יוסי חביליו:

זה (לא ברור). מה שדיברנו.

משה מרגליות:

נו אז מה?

חיים כהן:

יוסי, אני רוצה להגיד לך,

משה ליאון:

אני רוצה לקבל הסבר, אני יכול לקבל, רק לקבל הסבר, לפחות שנדע להסביר לציבור. על מה? בגלל הארנונה? שמה? תגיד תהיה חופשי, מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא בגלל הארנונה.

יוסי חביליו:

וועדת ההנחות של ארנונה.

ישראל קלרמן:

לכל אחד יש סיבה למה לא.

משה ליאון:

מה הבעיה בארנונה? תסביר אותה.

חגית משה:

אבל רגע, מה הוועדה?

יוסי חביליו:

מה זה קשור? זה עניין ספציפי, וזה עניין כללי, תעשה מה שאתה חושב.

צחי ברים:

הרי יש הרבה דברים ספציפיים.

יוסי חביליו:

בוא תזכור, נמנעים. תעשה מה שאתה חושב.

משה ליאון:

טעות.

יוסי חביליו:

יכולנו להצביע נגד, לא מצביעים נגד.

משה מרגליות:

אתה יכול לעשות מה שאתה רוצה.

משה ליאון:

אתה יכול גם לא להיות בקואליציה, אתה לא חייב להיות בקואליציה.

יוסי חביליו:

בסדר.

משה ליאון:

תזכור. טוב, אוקי, תודה רבה. זה עבר. מינויים ואצילת סמכויות סעיף 3. נו, מה יהיה? לא, הוא לא היה צריך להתעכב.

יוחנן וייצמן:

את סעיף 3 או סעיף 2?

משה ליאון:

כן, סעיף 3.

חגית משה:

כן, וייצמן, נו תגיד מה.

יוחנן וייצמן:

הצבעתי, מה את רוצה?

משה מרגליות:

את רוצה להגיד משהו?

חגית משה:

לא, בסדר, אתה כאילו,

משה ליאון:

אוקי, תודה רבה, זה עבר, תודה רבה. הישיבה נעולה. תודה.

סיום הדיון