



מזכירות מועצת העיר

ד' באב, תשפ"ה
29 ביולי, 2025
סימוכין: 2025-0103-644

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן

שלום רב,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבת מועצה מס' 23 (ישיבה מן המניין לחודש יולי) אשר תתקיים ביום חמישי, ו' באב תשפ"ה (31.07.2025), בשעה 18:00, באולם המועצה, בנין 1, קומה 6.

ישיבת המועצה תצולם ותשודר בשידור חי באתר העירוני, כמקובל.



מזכירות מועצת העיר

סדר היום

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

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

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את דוח ועדה מייעצת להקצאות מס' 3 המצ"ב ואת דוח הוועדה המקצועית בנושא "רשות שימוש ברחוב יוסף בורג בשכונת קרית האומה" ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות).

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

מצ"ב הסכם וחוו"ד משפטית.

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את הסכם החכירה המצ"ב ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות).



מזכירות מועצת העיר

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

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר **ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות)** את הבקשה הבאה שנדונה בוועדת כספים משיבה מס' 16 מיום 28.07.25:

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

מצ"ב חוו"ד משפטית והסכם.



מזכירות מועצת העיר

2. דוחות העירייה

2.1. דוחות המובאים לאישור המועצה

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את דוחות הוועדה להלן:

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

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

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

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



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



מזכירות מועצת 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 גב' רון מאיר (המועסקת כיום בתפקיד זה), במשרת אמן בחוזה אישי 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 גב' 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

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את המינויים והשינויים הבאים :

3.2.1 ועדה לבטיחות בדרכים

- למנות את מר צבי דקל, מנהל אגף תושי"ה 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.

3.3 מינוי נציגי עירייה מקרב הציבור בתאגידים העירוניים

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה 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, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות

להאריך את כהונתו של עו"ד שמואל מקלב – לתקופת כהונה נוספת

3.3.3 אריאל - חברה עירונית לניהול קריית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

להאריך את כהונתו של עו"ד שמואל מקלב – לתקופת כהונה נוספת

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

בברכה,
משה ליאון
ראש העיר



מזכירות מועצת העיר

העתקים :

מר איציק לארי – מנכ"ל העירייה

מר משה מרגליות – ראש הסגל

מר עידו רוזנברג – מזכיר מועצת העיר

ראשי מינהלים

מנהלי אגפים

קרית המדע א5 – מגדל ברז

קומה 17 ירושלים

Megdal Brosh-5a Kiri

Hamada, Jerusalem

02-5692001 02-5692000

Office@mwolfus-law.com

משה וולפוס - משרד עורכי דין

Moshe Wolfus - law office



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.

קרית המדע 5א – מגדל ברוש

קומה 17 ירושלים

Migdal Brosh-5a Kiriath
Hamada, Jerusalem

02-5692001 02-5692000

Office@niwolfus-law.com

משה וולפוס - משרד עורכי דין

Moshe Wolfus - law office



ו. 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
מכיר 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

והואיל : 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 בדין 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 כדלקמו:

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.

ע"ש פ. הימלפרב
(מיסוד של בנק ישראל לחוקים "מזרחי")
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 הסכמת 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
ומסוד של מועצת
ת.ד. 16001-91160
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 ש"ח (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.

בניית תיכון הדרני
ע"ש מנחם בגין
ת.ד. 16003, 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, גינות, 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.

ביה"ס התיכון התיכון
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים ימזרחי)
ת.ד. 26001 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, הכול 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 התורני
ע"ש פ. ה. ה. ה. ה. ה.
(מסדו של ב"ה"ס המכון התורני)
התומת 2004, ירושלים 91160

(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.

יחיד

חתימת החתום

עו"ש פ. הימלפרב
עו"ש של יחידים למזרחים ימורחין
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 הילכו הירדני
ע"ש פאולוס
ומסודר של מידע למורים ומורות
תל: 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 ייגרמו 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"ה"ש התיכון הנוטריוני
עו"ש פ. הימלפרב
(מסלול תשלום) 16000
ת.ד. 16000, ירושלים 9100000
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 את 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, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה והחוכרת מתחייבת לשלם לעירייה בתוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום דרישה.

משרד התכנון והתעבורה
 עיבוד הימלפרב
 (מסמך של תכנון)
 ת.ד. 16001
 חתומת החוכרת
 ירושלים 51000

14. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 13 לעיל, ואז 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 וקיימות, 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 ואז טענה ואז 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"ה"ס תתיכון הדרגה
ע"ש סגן המזכיר
(מיסוח של בהחלטת ועדת המבחן)
ת.ד. 14801 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 ובדואר רשום. הודעה שתשלח, 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.

בית דין הירוק הירוק
ע"ש פ. הירוק
מסדור של בית דין הירוק
ת.ד. 16000
חתימת החוכרת
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 מאשר בזה כי הי"ח:

8 Yehoash St. Jerusalem 9315222

ת.ז. 309917011 יונתן שיל

ת.ז. 031900434 שמואל גלילי

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 01/07/2025 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות המשפטיות ואו האחרות הנובעות מכך, הינם מנהלי החוכרת ורשאים על פי תזכירה ואו תקנותיה ואו 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

חתימת החוכרת

נספח א' תשריט

ביה"ס התיכון החרדי
ע"ש פ. דינלברג
(מוסדו של ביהמ"ד לזכרון יעקב)
ת.ד. 16001, ירושלים 91260

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 פוטרת, 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" לענין 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 התאורטי
ע"ש פ. הימלפרב
(מיסודו של ביהמ"ד למורים "מורחג")
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 יהיו 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 הנוק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, תהיה חייבת החוכרת להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנוק בפועל.

ע"ש פ. היכלפרב
ומסדן של מחמ"ד למזרחים ימ"מ
ת.ד. 16001, ירושלים 9160
חתימות 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 במשרדי 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)

17

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

מייפים 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 בשמנו ובמקומנו 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 בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערות, 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 הנזכר 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 בשמנו ובמקומנו 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 בשמנו ובמקומנו 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 ותיכונת התורני
ע"ש פ. הימלפרב
מספר חלקת/ות אדמה
הנ"ל 580221224
8/

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

עיריית ירושלים
מחלקת תכנון ופיתוח
מסמך של תוכנית לשינוי
ת.ד. 16000, ירושלים


חתימות העמותה

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

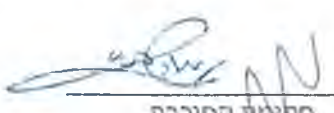
_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

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

עו"ד

בית דין תל אביב-יפו
ע"ש ג. הוכספר
למסמך של רישוי תכנון
ת.ד. 16000, 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% מעלות 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 לדיזינסקי

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 העברת 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, שימש 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 ששיבת 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

מינהל היועץ המשפטי לעירייה | אגף ייעוץ וחקיקה

ניכר ספרא 8, ת.ד. 775, ירושלים 9100707, טלפון: 02-6298482 / 02-6297587, פקס: 02-6297125

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

Safra square 8, P.O.B. 775, Jerusalem 9100707, Tel 02-6297587 \ 02-6298482, Fax 02-6297125

מזכר הכנות – 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. 60750
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 18-24 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 במוכן זה ששייבת 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

ישראל
משרד החינוך
הפסגה 7 ירושלים
96465
24/11

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. 5915
הפוסט 7410511
44465

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, ו/או 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 שיערך לגבי בית הספר כולו. המתווה להעברת המימון מהעמותה לעירייה (מועד העברה, סכום מדויק, דרך העברה וכיוצ"ב) ייקבע במסגרת הסכם נפרד לאחר שתושלמה 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

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 והנהל 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"
2024

20. למען הסר ספק מובהר כי הליך הקצאה מהווה הליך מעין מכרזי ויכול שבסימו 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 נואיר
מס' עמותה 580041010

עיריית ירושלים
באמצעות ראש העיר וגזבר העירייה

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

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:
ת.ז. 01273059
ת.ז. 052058175

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
זיכוי מסקני 7 ר"ג
03-611-000
עו"ד



ח ו ר ה

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

הואיל והעירייה רואה מתפקידה לעשות למען התנועה התיכונה, לקיים כתי ספר חינוכי ולפתחם;

והואיל והאגודה מהזיקה ומנהלת את הישיבה התיכונית "נתיב מאיר" (להלן "הישיבה");

והואיל והישיבה רואה את עצמה כמוסד ציבורי מובהק ומוכנה להיות כוסד עירוני;

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

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

לפיכך הסכימו הצדדים ביניהם כדלהלן:

מועץ ההעברה 1. (א) הישיבה תועבר ל- ירייה החל מיום האחד לחודש ספטמבר 1964 (להלן "היום הקובע"), ותקרא: ישיבה "נתיב-מאיר", תיכון עירוני ד'.

(ב) הצדדים קובעים שהישיבה תועבר לעירייה בלי הפנימיה המהורה כיום יחידה אחת עם הישיבה, כך שכל המסור בחוזה כולקמן וול על הישיבה בלעד ראין על העירייה שום אחריות לגבי הפנימיה של הישיבה, לא לגבי תעביבה, הנחלתה וכל הכרוך בה.

1/1

2/.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 7 ירושלים
46465

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 הבלעדית של העיריה, פרה 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 לבעלת העיריה, הרשות בידי כל צד לכסל את החוזה ע"י הודעה בכתב שתישלח בכתב רשום לצד השני.

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

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

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

3/.

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

(ו') העיריה מאשרת את קבלת טאזן הישיבה ליום הקובע
(המהווה נספח "כ") ורואה את מסק הישיבה כמשק רצוף
ואינה מכירה בשום חוב או החייבות של הישיבה, אלא
באלה הנקובים בטאזן ובנספחים. לפי הודעת האגודה
מסחמים 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.

צביון הישיבה

3. (א) אופיות וצביונה של הישיבה כישיבה תיכונית, לפי חכנית
הלימודים, סוריה, רפ"ה, מנהליה, מפקחיה ולפי אורח
החיים של תלמידיה - יבמרו גם להכא.

(ב) העיריה חסייע לשמירת מעמדה של הישיבה כבערכת החנוך
העברי בכלל וכירוסלים בשרט, כחורת ישיבה תיכונית
עיונית מושלמת ורבת מגוון מפותחות.

(ג) יוקם על ידי הנהלת העיריה ועד הישיבה להחבריו יהיו
נציגי העיריה, ראש הישיבה, נציג המורים, ב"כ ועד
המורים, מנהל האגף לחנוך דתי בשרד החנוך וההוראה
או בא כוחו. יו"ר ועד הישיבה יוצג מטעין חבריו,
להנהלת העיריה. לנציגי ועד הישיבה יהיה יחס היררכי
לצביונו המיוחד של המוסד.

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

(ה) ראש הישיבה, המורים וכל קובדי המוסד יתכנו מקרב
מועדים מתאימים לפי כמיריותיהם לעביון הישיבה.

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

(כ) נתפנתה משרת ראש הישיבה יומנה ראש הישיבה חדש על סמך
מכרז פיוצא מטעם העיריה, ובו ייקבעו הכללים והנורמות
הנדרשות כפוף למערכת ה/3 לעיל

4/..

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

(ג) בועדת הכחירה ישתתפו: ראש העיר ו/או חבר הנהלת העיר הממונה על תיק 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 (א) 5. הזמנת מורים חיעשה על ידי ראש הישיבה כפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, אחר ראיון אישי ובדיקה הכשירויות להלכה ולמעשה.

(ב) המינוי ייעשה על ידי העיריה.

מועצה פדגוגית (א) 6. בישיבה חפעל מועצה פדגוגית שתורכב מכל מורי הישיבה כראשות ראש הישיבה, שתדון בכל הסאלות הפדגוגיות של הוטרד על בסיס תפנות משרד החנוך והתרבות ועל בסיס המסורת בימי בה. כן תפעלנה וועדות מקצועיות של המורים הטחנכים בישיבה.

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

ועד ההורים (א) 7. הורי התלמידים יבחרו בועד הורים באסיפה כללית שתכונס בדרך כלל אחת לשנתיים על ידי ראש הישיבה או בא כוהו.

(ב) ועד ההורים יורכב כאופן שיוצגו בו בדרך כלל הורי התלמידים לשנת הלימודים השונים.

רישום תלמידים (א) 8. רישום וקבלת התלמידים ייעשו בישיבה, כהתאם להוראות משרד החנוך והתרבות ובהתאם לסדריט שייקבעו ע"י המחלקה לחנוך על-יסודי, על בסיס הנוהג הקיים בישיבות ויכוניות עם פנימיה, על בסיס המסורת קיים בה ובהתאמות עם ראש הישיבה. זכוו עדיפות תינהן לכני יח שלים.

5/..

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

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 ולסדורים שייקבעו ע"י העירייה.

(ב) ההכנסות יועברו לחשכון מתאים בהתאם לסדורים שייקבעו ע"י העירייה.

10. (א) ראש הישיבה יעבד הצעת תקציב שנתי רגיל ויגיש אותה לאחר התייעצות עם ועד הישיבה לדיון משותף עם המחלקה במועד 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, באיט לב לכך שתכנית הלימודים מבוססת על יום לימודים ארוך של 10 שעות ליום, היינו - 4 שעות יותר מהמקובל בב"ס תיכון רגיל, מקבלת על עצמה העירייה לכסות הוצאות שעות עבודה אלה, במידה שההכנסות של התקציב הרגיל של הישיבה לא תכסינה את ההוצאות. ברם, הואיל ובמצב הנוכחי אי-אפשר למלא הכתות כולן מבני 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 המשולם ע"י העירייה ומשרד החינוך, והתחבנות וצופים אחרים, השתתפות משרד החינוך ורגלים אחרים בהוצאות מיוחדות (כגון מבטות, למודי-לשנת ה', ציוד, מענקים וכו'); מענקים מיוחדים, תרומות וסעיפים אחרים, הכנסות שונות משירותים שונים ומהשכרת חדרי טי; יתרות הכנסות משנה קודמת וכיו"ב.

(ה) לא ייתבעו הורים לשלם תשלומים נוסף על שכר הלימוד
אלא לפי כללי מטרד התנוך והתרחבות בהתאם להסדרים
ולהוראות העיריה.

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

(ב) העיריה תקבע את השירותים והתשלומים השונים,
שייעשו ע"י העיריה ובמסגרת התקציב של הישיבה.
שירותים ותשלומים אלה עשויים לכלול: שכר דירה,
חשמל, טלפון, פיס, דיהוט, ציוד כבד, בדק בית
יסודי, וניקונים גדולים, דלק, וכל פרט אחר בכל
שיקבע ע"י העיריה.

(ג) העיריה תקבע במסגרת תקציב הישיבה סכום בשיעור
של 15% בערך מהתקציב להוצאות 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 וניזקף לזכות הישיבה
וזה לאחר החזרת הסכומים ששולמו, במידה וטולמו
בשנים קודמות, לפי סעיף 10 (ב) מתוך תקציב
הכללי של העיריה ובמידה וטרס הוחזרו כבר כאמור.
יתרת נותרו לאחר החישובים לפי סעיף זה, יוצאו
רק במסגרת תוציבית מאושרת של הישיבה כאמור.

7/.

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 160150
הפסגה 98465

תקציב פיהוח 112 (א) פעולות הפיהוח יל הישיבה העשונה במסגרת תקציב הפיהוח של העיריה, כמקובל לגבי כל מוסדות החנוך העירוניים.

(ב) הקמת הננין לישיבה תבוצע לא לפני העברת המגרש בגוש 30166 בחלקה 135, לבעלות העיריה כשוף לטעיף 2 (כ).

העברת סגל העובדים לעיריה 13. (א) ראש הישיבה, חברי ההנהלה, חבר המורים וכל אנשי הסגל בישיבה, שעבדו במוסד אשר חדשים 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 העיריה החל מהיום הקובץ ויקבלו כחבי מינוי מנהיגים מהעיריה.

(ד) לא תיגרע ולא תצומצם זכוות כלשהי מזכויותיהם הפרופסיונליות והסוציאליות של כל הנ"ל משום ההעברה לעיריה.

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

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

(ז) האגודה ישיבת ירושלים, יזכויות הזרעה והחנך של כל הסגל נרשמו בנספח "ד" והעיריה לא תפטר בזכויות אלא לפי הנחיות המפורטים בנספח זה.

(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
והעיריה תסלם לאותן קופות הפנסיה, הקרנות,
המוסדות והחברות את החלק שחייב בו המעביד, החל
מהיום הקובע.

(ב) מורים שיתקבלו לאחר היום הקובע והם מבוטחים
בקופות פנסיה, קרנות, מוסדות או חברות מקובלים,
תנהג בהם העיריה כאסור בס"ק (א) לעיל, לסן תחולת
כתב המינוי מהעיריה.

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

(ד) שום חובת תשלום גסלאנת או תשלום לחשבון זכויות
אחרות שהעיריה תשלם לפי ס"ק (א) לא תחול על העיריה
לבני הסגל, שבשבילו שלסה העיריה כמעביד את חלקה
כאסור בס"ק (א) לעיל.

סינוי עובדים 15. (א) מנוי או העסקת עובדים שאינם מורים, כגון מזכיר
ועובדי מוכירות, שרתים, ספרנים, אנשי אבשי שירות
רפואי וכיו"ב, ייעשה בתנאים הנהוגים בעיריה
תוך כדי התחשבות מלאה בצוות דעת ראש הישיבה.

(ב) ס"ק (א) חל אף לגבי ציורה זמנית או ארעית נכיה"ט.
חוץ ממילוי מקום חלקי ודחוף, מהקטקה חר פעמית של
מרצה אורח, אמן, מדריך כטיול וכיו"ב.

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

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

(א) החוזה יתבטל *Ex Tunc*, היינו היוחסים 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 ורכוש כזה) וכל צד
יחזיר למשנהו את הנספחים ששולמו, לטובתו ו/או לזכותו ו/או
על חשבוננו שלא היו משתלמים אילו נחתם חוזה זה, פרט
להוצאות הנוספות הנובעות מיום למודים ארוך מהעיריה הנובעת
לשאת בהן בהתאם לסעיף 10 (ב) לחוזה זה.

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

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

ישיבת "נתיב מאיר"

ת"ד 160150
הפסדה 7 ירושלים
96155

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

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

21. כתבת הצדדים:

העיריה: ירושלים וחוב יפו 22
האגודה: ירושלים ישיבת מנחם מנדל, רח' הפיסגה
בית וגן.

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

ירושלים, יום - כ"ג אלול תשנ"ה
20.9.65.

גזבר העיריה
ראש העיר

הישיבה
ישיבת בני עקיבא
אגודת ישראל



ישיבת "בני עקיבא"
ת.ד. 16450
הפסגה 7, ירושלים
96465

1. רשימת נכסי דנידי

2	שולחן כתיבה
8	ארונות משרד
16	שולחנות פורמיקה (גודל: 60 x 80)
22	כסאות
2	מכונות כתיבה (עברית. הרמס, קוורס)
1	קופת פלדה
2	ארנז מגירות
1	אצטבאות במשרד
1	ספריה עזר כללית
1	ספריה עזר קודש
	מכשירי מעבדה
30	ספסלים ארוכים (4 בכל ספסל)
30	שולחנות ארוכים (4 בכל שולחן)
35	שולחנות קצרים (2 בכל שולחן)
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 נידי

מגרש בחלקה מס' 135 בגוש 30168 בשכ' בית וגן. המגרש רשום ע"ש המרכז
העולמי של המזרחי-הפועל המזרחי. זהו המגרש המכונה בחוזה בין
הישיבה לבין העירייה ירושלים, על מגרש זה קיימים שני מבנים ובהם 7
בתות לימוד, מעבדה, חדר מורים ומקלוד ובן צרוף שבו שתי בתות לימוד.

30.10.78



ה ז ו ח

שנערך ונחתם בירושלים ביום 30 אוקטובר 1978

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

שחקרא להלן "האגודה"

מצד שני;

והעירייה הינה הבעלים של הנכס הידוע כמלקוה 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 בבניה לאגודה ומימון 1000 מ"ר בניה והכל בהתאם להנאיה המפורטים להלן;

והואיל

אשר על כן הוסכם והוחנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

(א)

1.

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

(ב)

2/..

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

2. העיריה גוהנח 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 שתוכנו על ידי האדריכל פרידמן ואשר אושרו על ידי העיריה ומשרד החינוך והתרבות (אישור מסי' 111 מיום 24.9.73), הנוכניות הנ"ל וצ"ב כחלק בלתי נפרד מהחזקה, 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 החתימה.

(ב) אם יגרמו עיכובים בבניה כתוצאה מכה עליון או מסיבה שאין לאגודה שליטה עליה והעיריה חאשר זאת, תהא האגודה זכאית לקבל מהמנהל ארכח בתקופה שחאז זהה לתקופת העיכוב, בלבד שבקשה מהמנהל את הארכה מיד עם אירוע העיכוב.

(ג) במקרה והאגודה לא תחחיל או לא תשלם את חבניה בתקופה ובתנאים המפורטים לעיל, תהיה העיריה רשאית לבטל את החוזה בלבד שהעיריה, באמצעות המנהל, תשלח לאגודה בדואר רשום התראה מתאימה ותוך 3 חודשים ממשלוח ההתראה, לא תחחילה או לא תשלמה את חבניה, הכל לפי המקרה.

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

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

(ב) לצורך ביצוע הבניה תפעיל האגודה מהכנסים, מהגדטים חפוקים ואנשי מקצוע אחרים בכל שידרש.

(ג) 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 אתר כל הפקודות, ההוראות והדרישות של רשויות הממשלה והעיריה ובן שלטונות מוסמכים אחרים, אשר ינהנו על ידט 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 ולסיב הבניה. ת

3/..

שירות "נתיב האמת"
ת.ד. 150150
הפקדה 7
96465
ישראל

- (ב) האגודה מתחייבת לשלם אחר כל ההוצאות החוקיות שתקבל מאת המנהל בכל הקשור לבניה.
- (ג) האגודה תעביר לעירייה דוחות שוטפים בדבר קצב ההתקדמות הבניה, לפי טפסים שיסופקו לה ע"י המנהל.
8. (א) העירייה מתחייבת להעביר לאגודה את הסכום המלא שיועמד לרשותה לצורך הקמת האגף הנוסף על ידי משרד החינוך והתרבות.
- (ב) העירייה מצהירה כי משרד החינוך והתרבות הקציב מימון עבור 1000 מ"ר בניה כפי שמקובל עבור מבני חינוך משנת 1978 ואילך (להלן "מימון העירייה") מלבד לסכום הנ"ל לא תהיה העירייה חייבת להעביר לאגודה סכום נוסף כלשהו, וזאת מבלי לגרוע מחבותה של העירייה בהחאם 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 לעירייה 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 העירייה את חלקה בחשבון לפי היחס בו משתתפת העירייה בבניה, כאמור לעיל, ובלבד שהעירייה קבלה ממשרד החינוך והתרבות את סכומי השתתפותה בבניה. למען מנוע ספק מודגש בזאת כי השתתפות העירייה 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 העירייה כאמור לעיל, לבין עלול הבניה כפועל של אותם 1000 מ"ר אשר העירייה התחייבה לממן מכספי משרד החינוך והתרבות תשלם העירייה את ההפרש בין הסכומים לאגודה תשלום זה, אם יהיה, יפרע לידי האגודה יחד עם התשלום האחרון שיועבר לאגודה מאת העירייה. לענין הוראה זו עלות הבניה בפועל - פירושה עלות הבניה כפי שנקבע על פי תחשיב ממוצעים של בניה המבוצעת על ידי העירייה אותה עת.
- (ה) מהחשלוש האחרון שיועבר על ידי העירייה לאגודה, תנכה העירייה את כל ההוצאות שנגרמו לעירייה בגין בניה האגף הנוסף, לרבות מחצית הוצאות התכנון.
- (ו) אגרות בגין חיבור מים, חשמל, ביוב ואגרות בניה יסולמו על ידי העירייה.

3/..

2/..

ישיבת "נתיב נאיר"
ת.ד. 150158
2/10/78
66465

האגודה מעשה כמיטב יכולתה למנוע, במשך כל זמן הבניה, אי נזרות 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 גזק איזה שהוא בגוף או ברכוש שייגרם במישרין או בעקיפין לאגודה או לנציגיה, או לקבלן או לפועלים מטעמו, או לכל אדם אחר כלשהו, מחמת הבניה.
- (ב) האגודה מתחייבת להחזיק בתוקף במשך כל תקופת הבניה את כל הביטוחים נגד כל הסיכונים האפשריים כתוצאה מהבניה וכן ביטוח אחריות 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 בבנית האגף הנוסף, מתחייבת האגודה לשפות את העיריה על כל תשלום שהעיריה תחייב בו כתוצאה או בקשר לחביעות הנ"ל.
11. האגודה תודיע לעיריה על מועד סיום הבניה ותשתף את המנהל בקבלת הבניה. המנהל יהיה רשאי למסור במעמד הקבלה רשימת תביעות לחיקונים בבניה והאגודה תהיה אחראית שתביעות המנהל תמולאנה על ידי הקבלן.
12. האגודה מתחייבת לקבל מאת הקבלן אחריות לגבי ליקויים שיתגלו בבניה בתוך 12 חודשים מהאריך השלמת הבניה ולדאוג שהקבלן יבצע את החיקונים במסגרת אחריות זו.
13. האגודה תהיה אחראית שכל הוראות חוזה 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 בלבד מדרש וחדר אוכל ואולם ההעמלות.

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

16.

17. ✓

18.

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

19.

ה ע י ר י ה -

ה א ג ו ד ה - ר ת י י ו ס - 7 י א

וכל הודעה שהשלח ע"י צד אחד מהצדדים, תראה כאילו הגיעה להעודתה כעבור 72 שעות מתאריך משלוחה בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



ה ע י ר י ה

אשר החתמה

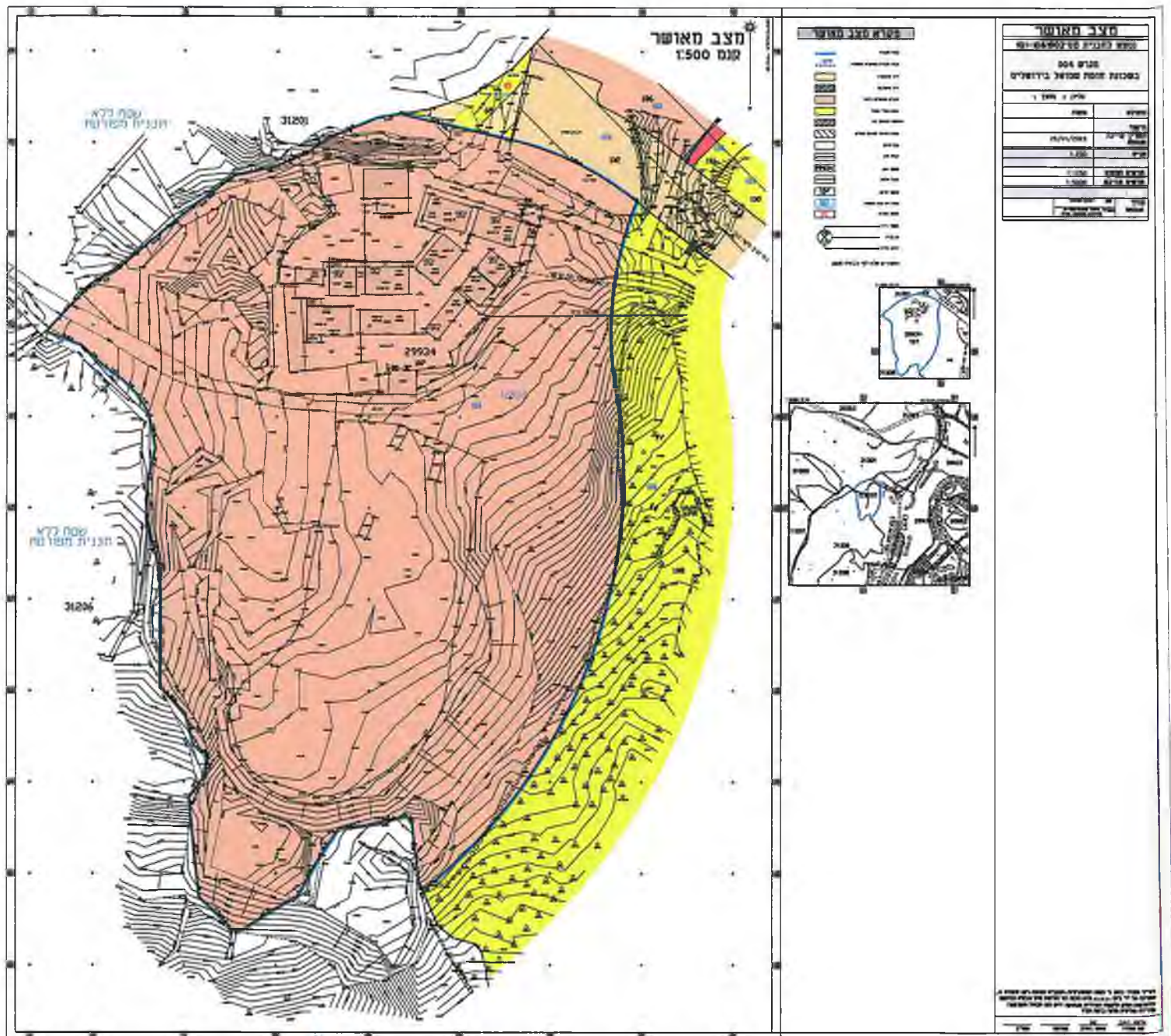
ר א ש ה ע י ר י ה

הדין מאשר בזאת כי הרב
בינת היכו יו"ר אגודת ישיבת
בני עקיבא "נתיב מאיר" ירושלים
ומר משה הלברטל הינו מזכיר
האגודה וכי חתימותיהם המופיעות
לעיל שנתמנו בפני כיום 14.7.78
כצירוף חותמת האגודה מחייבות
את האגודה בהתאם לתזכיר
האגודה ולהסכמותיה.

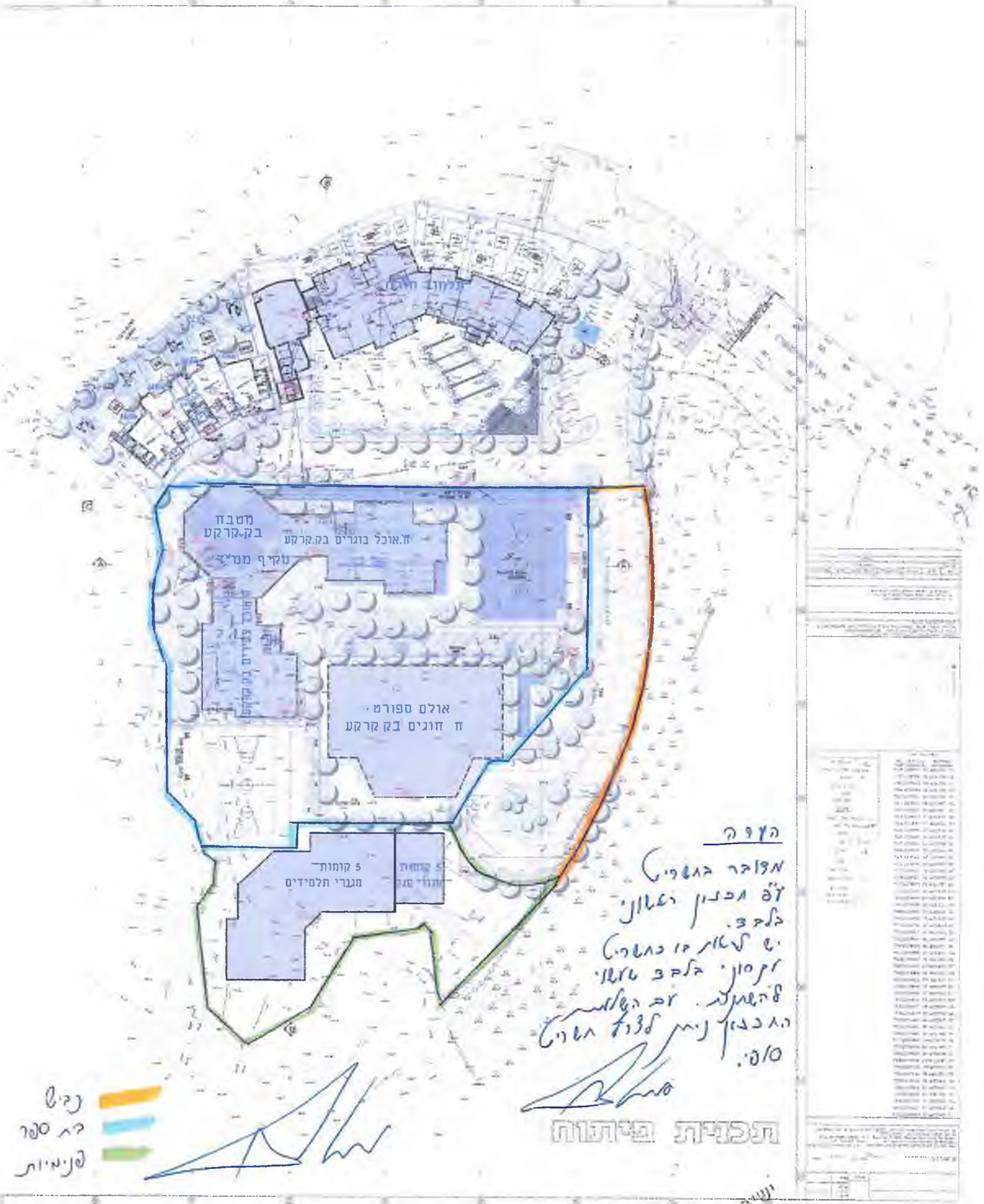
א ג ו ד ה ע י ר י ה

מנחם סכטר, ע"ה

ישיבת נתיב מאיר
ת.ד. 95455
ירושלים



נספח ד'



הצעה
מאגר בגשמים
צ"ע אכסון ואסון
באב.
יש לאתר כוונות
זמנות באב שטח
ע"מקרה זכ השל
הגבולות ניתן לבדוק השוה
ס"ס

[Signature]
תכנית פיתוח

ישיבת "נתיב מאיר"
ת.ד. 150
הפוסט 98465

נספח ה



תכנית פיתוח

ת.ד. 160150
דושלים 96465

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, גובר 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

[אא23R] 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.