



מזכירות מועצת העיר

כ"ד באייר, תשפ"ו
11 במאי, 2026
סימוכין: 2026-0103-317

**דוח משיבת מועצה מס' 33 (ישיבה מן המניין לחודש אפריל)
ומשיבת מועצה מיוחדת מס' 34 (ישיבה שלא מן המניין) לאישור תקציב העירייה הרגיל לשנת 2026
מיום חמישי, י"ג באייר תשפ"ו (30.04.2026)**

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



מזכירות מועצת העיר

מנכ"לית העירייה	גב' אריאלה רג'ואן	נכחו :
ראש הסגל	מר משה מרגליות	
מבקרת העירייה	גב' עופרה ברכה	
סמנכ"ל וראש מינהל שירותי קהילה	מר גיל ריבוש	
סמנכ"ל וראש מינהל משאבי אנוש והמינהל העירוני	מר ליאור ישראלי	
מהנדס העיר וראש מינהל תכנון ותשתיות	אד' יואל אבן	
היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד חיים נרגסי	
גזבר העירייה וראש המינהל הכספי	מר שמוליק זליגמן	
ראשת מינהל תרבות, חברה וספורט	גב' אורית דולב	
מזכיר מועצת העיר	מר עידו רוזנברג	
סגן גזבר העירייה ומנהל אגף תקציבים	מר אוריה מאיר	
מנהל אגף דוברות והסברה	מר ניצן חן	
מנהל אגף לוגיסטיקה	מר שיקו חזן	
מנהל אגף לשירות ופניות ארנונה	מר יונתן שילה	
מנהל אגף תרבות תורנית	מר פנחס ארליך	
מנהלת הטכסים והאירועים הרשמיים	גב' אדל מן	
סגן היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יאיר אקשטיין	
דובר ראש העיר	מר רון ירקוני	
יועץ בכיר לראש העיר	מר עופר איובי	
עוזר לראש העיר	מר צבי זילבר	
עוזר מקצועי למנכ"לית העירייה	מר יהודה ארנד	
ממונה על קידום ותכלול תוכניות מנכ"לית העירייה	גב' עפרי גררה	
עוזרת מקצועית לראש הסגל	גב' מיה אזולאי	
ראש צוות בכיר לייעוץ וחקיקה	עו"ד תהילה אלבוחר אגמי	
עוזר לסגנית ראש העיר, חגית משה	מר דוד גור	
עוזר לסגן ראש העיר, ישראל קלרמן	מר מאיר גרשוני	
עוזר לחבר מועצה, אלדד רבינוביץ	מר צבי עבו	
עוזר למשנה לראש העיר, יעל ענתבי	מר אליעזר חרל"פ	

כותבת הפרוטוקול : ליאת זכאי



מזכירות מועצת העיר

ישיבה מס' 33 נפתחה בשעה : 06:18.

ראש העיר וחברי המועצה השתתפו בצער משפחת העובדת המסורה שרה משה ז"ל, מינהל חינוך.

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

- נמרוד לוי, עם פטירת אימו – מינהל תכנון
- רונית מלול, עם פטירת אביה – מינהל תכנון
- אופירה אברהמי, עם פטירת אביה – מינהל חינוך
- יהודית ברדיצ'בסקי, עם פטירת אביה – מינהל חינוך
- דליה אהרוני, עם פטירת אחיה – מינהל חינוך
- שרה ספקטור, עם פטירת אמה – מינהל חינוך
- תמר שמש, עם פטירת אמה – מינהל חינוך
- נעמי חדד, עם פטירת אביה – מינהל שירותי קהילה
- תם אמזלג, עם פטירת אביה – מינהל שירותי קהילה
- אבי אסנקאו, עם פטירת אביו – מינהל שירותי קהילה
- יעל שוטנשטיין, עם פטירת אביה – מינהל שירותי קהילה
- בשיר תיסיר, עם פטירת אימו – מינהל תפעול
- בטווד יוסף מלדה, עם פטירת אביו ואחיו – מינהל תפעול
- מתן יונה, עם פטירת אימו – מינהל תפעול
- שרית שלומי, עם פטירת אביה – מינהל אסטרטגיה וחדשנות
- רויטל משה, עם פטירת אחותה – מינהל כללי
- חן דיין, עם פטירת אימה – מינהל תרבות, חברה וספורט



מזכירות פועצת העיר

דבר ראש העיר, משה ליאון

ראש העיר פתח את ישיבה מס' 33, ישיבה מן המניין לחודש אפריל, וברך את הנוכחים.

ראש העיר סיכם את פעולות העירייה בחודש אפריל, בה ירושלים לבשה חג וזיכרון ועברה בין היגון העמוק לימי שמחה.

לקראת חג הפסח, העירייה יצאה במבצע ניקיון נרחב שכלל הכפלת משמרות והצבת מאות מיכלים לביעור חמץ. ראש העיר ציין כי למרות אתגרי התקופה, נשמרה מסורת ברכת הכהנים בכותל המערבי במתכונת מותאמת לשעת חירום, בהתאם להנחיות פיקוד העורף, והוא הועבר בשידור ישיר לבתי התושבים. בנוסף, המרחב הציבורי קושט באלפי דגלים, פרחי אביב ותאורה חגיגית.

ראש העיר דיווח כי ביום הזיכרון לשואה ולגבורה הוארו חומות העיר וגשר המיתרים בטלאי צהוב עם הכיתוב 'לא נשכח לעולם', וכן נערכה עצרת מרגשת בכיכר ספרא בסימן 'המשפחה היהודית בשואה'. העיר ממשיכה לחבק את 6,900 ניצולי השואה החיים בה ולספק להם רשת תמיכה לאורך כל השנה.

ראש העיר ציין כי אירועי יום הזיכרון נפתחו בטקס ממלכתי בבית יד לבנים, במעמד ראש הממשלה ויו"ר הכנסת, והמשיך לעצרת המרכזית בכיכר ספרא ולאירוע "זוכרים שרים ומספרים" בבריכת הסולטאן שאיחד את כולם בדמעות, שירה, אחדות וגעגוע. ראש העיר הדגיש כי מתוך חובה מוסרית לנופלים, הושק מיזם מרגש ומיוחד "לכל סיפור יש כתובת", שמנגיש את מורשת הנופלים באמצעות סריקת קוד בכ-140 אנדרטאות ברחבי העיר.

בנוסף, ראש העיר ציין כי לראשונה הובאה לאישור מדיניות אחידה וסדורה להנצחת חללי מערכות ישראל וחללי פעולות האיבה של בני העיר, כדי להבטיח הנצחה ממלכתית, שוויונית ומכבדת. ראש העיר הודה לוועדה בראשות השופטת שולמית דותן על עבודתה החשובה והמסורה, וכן לחברי הנהלת העיר על האחדות וההבנה באחריות הכבדה בנושא הנצחת החללים.

בהמשך, לצד הכאב הלאומי, העיר ירושלים ציינה את יום העצמאות ה-78 למדינת ישראל, וכ-200 אלף חוגגים גדשו את רחובות ירושלים בבמות המרכזיות בגן העצמאות, בכיכר ספרא ולאורך רחוב יפו. ראש העיר ציין כי העיר חגגה את יום העצמאות, והוכיחה שוב את עוצמת רוח העם והציבור הירושלמי, כאשר רחובות העיר נצבעו בדגלי ישראל.

בתחום פיתוחה של ירושלים, ראש העיר דיווח כי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה המליצה החודש על הפקדת שורת תוכניות משמעותיות שיביאו לתוספת כוללת של יותר מ-800 יחידות דיור חדשות בגבעת שאול, רמות וקריית משה. בנוסף, בארמון הנציב אושרה הקמת מרכז כנסים ותרבות חדש מעל חניון תת-קרקעי, תוך שימור קפדני של חוות הלימוד החקלאית ההיסטורית שהוקמה במקום לפני למעלה ממאה שנים, והוספת שימושים קהילתיים המתכתבים עם רוח המקום.

בתחום החירום והביטחון, סקר ראש העיר את הפעילות העירונית במהלך מבצע "שאגת הארי". במהלך המבצע קוימו הערכות מצב מיוחדות וצוותי פיקוד העורף שיבחו את רמת המוכנות הגבוהה של העיר. ראש העיר הדגיש כי האיום עדיין קיים ומצריך דריכות מתמדת. בנוסף, העירייה השיקה פרויקט התקנת מערכת פתיחה מרחוק אוטומטית לכ-100 מקלטים ציבוריים, ובסיום ההתקנה רוב המקלטים יהיו נגישים בפתיחה אוטומטית. ראש העיר דיווח כי נבדקת האפשרות להרחבת הפרויקט גם במקלטים ציבוריים בבתי הספר, כך שההיקף הכללי יעמוד על 650 מקלטים בעיר ויכלול 154 מקלטים ציבוריים, בבתי הספר ובמקומות נוספים ברחבי ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

בתחום הרווחה והקהילה, ציין ראש העיר כי ירושלים מוכיחה שוב את הערבות ההדדית הירושלמית. העיר פתחה את שעריה וקלטה במלונות ירושלים יותר מאלף מפונים מבית שמש, אשתאול וערד, והעניקה להם מעטפת חמה ותומכת. לצד זאת, פתחה העירייה במבצע אכיפה ממוקד לשמירה על בטיחות הולכי הרגל, במיוחד נגד עבירות תנועה מסוכנות של רוכבי אופניים וקורקינטים, בדגש על נסיעה בתחום מסילות הרכבת הקלה.

בתחום הספורט, ראש העיר ציין כי למרות תנאי מזג האוויר והמציאות הביטחונית, העירייה פעלה בקפדנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף, וקיימה גם השנה את מרתון וינר ירושלים הבינלאומי ה-15 בהשתתפות למעלה מ-50 אלף משתתפים.

לסיום, ביקש ראש העיר להוקיר את המדינות התומכות בישראל בזירה הבינלאומית, והדגיש כי ועדת השמות אישרה החודש את קריאת שתי כיכרות חדשות בשכונת מורדות ארנונה על שם פרגוואי וארגנטינה. פרגוואי הוכיחה את חברותה בכך שהעבירה את שגרירותה לירושלים והייתה הראשונה באמריקה הלטינית שהכריזה על חמאס, חיזבאללה ומשמרות המהפכה האיראניים כארגוני טרור. ארגנטינה ניצבת בנחישות לצד ישראל במאבק בטרור, בהובלת הנשיא מיליי שביקר בירושלים ביום העצמאות, והודיע על כוונה להעביר את שגרירות ארגנטינה לבירה.

עם סיום דבריו הודה ראש העיר בשמו ובשם תושבות ותושבי ירושלים לממלאי מקום ראש העיר מר אליעזר ראוכברגר ומר צביקה כהן, סגני ראש העיר, המשנים לראש העיר, חברות וחברי מועצת העיר, עובדות ועובדי עיריית ירושלים, על עבודתם המסורה לקידום העיר ולרווחת תושביה בתקופה מאתגרת זו.



מזכירות מועצת העיר

סדר היום

ישיבה מס' 33 – ישיבה מן המניין לחודש אפריל

1. אישור הסכמי רשות שימוש ברוב קולות

דברי הסבר

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

נכס	כתובת	פרטי עמותה	שימוש	הערות
2875-17	חלקה 9 בגוש 31789 רחוב משה שאולי 12 נוה יעקב	קהילת דרך השם נוה יעקב ע"ר 580705382	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים
4982-16	מגרש 1 תבע 836528 מבוא נחליאלי 3 רמת אשכול	בני הישיבות רמת אשכול ע"ר 580363471	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים
8569-4	חלקה 9 גוש 30196 רחוב יוסף חכמי בית וגן	תורה ומדע ליד מרכז האקדמי לב ע"ר 580292159	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים
6446-24	חלקה 230 גוש 30069 רחוב כנרת מקור ברוך	נר עמרם ע"ר 580588945	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים

מצ"ב חוות דעת משפטית לעניין ההקצאות וההסכמים.

הצעת החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר את הסכמי רשות השימוש המצ"ב ברוב קולות חברי המועצה (27 חברים בעד).



מזכירות מועצת העיר

2. דוחות העירייה, עדכון, הסמכות ומינויים

2.1. דוחות המובאים לאישור המועצה

הצעת החלטה

מועצת העירייה החליטה (23 חברים בעד ו-4 נכחו ולא הצביעו) לאשר את דוחות הוועדות להלן:

2.1.1 דוח ועדת כספים משיבה מס' 26 שהתקיימה ביום שני, י' באייר תשפ"ו (27.04.2026).

2.1.2 דוח ועדת שמות והנצחה מס' 5 שהתקיימה ביום רביעי, כ"ח בניסן תשפ"ו (15.04.2026).

2.1.3 דוח ועדת אמנות במרחב הציבורי משיבה מס' 7 שהתקיימה ביום ראשון, ב' באייר תשפ"ו (19.04.2026).

2.1.4 דוח ועדה מייעצת לתמיכות משיבה מס' 10 שהתקיימה ביום שלישי, י"א באייר תשפ"ו (28.04.2026).

2.2. דוחות המובאים לידיעת המועצה

2.2.1 דוח ועדת קליטת עלייה משיבה מס' 7 שהתקיימה ביום רביעי, ז' בניסן תשפ"ו (25.03.2026).

2.2.2 דוח ועדת בטיחות בדרכים משיבה מס' 9 שהתקיימה ביום רביעי, ז' בניסן תשפ"ו (25.03.2026).

2.2.3 דוח ועדת רווחה משיבה מס' 2 שהתקיימה ביום שני, כ"ו בניסן תשפ"ו (13.04.2026).

2.2.4 דוח ועדה לפיתוח כלכלי ותעסוקה משיבה מס' 8 בשיתוף ועדת חינוך משיבה מס' 6 שהתקיימו ביום חמישי, כ"ט בניסן תשפ"ו (16.04.2026).

2.2.5 דוח ועדה לקידום עסקים משיבה מס' 4 בשיתוף ועדה לאמנות במרחב הציבורי משיבה מס' 8 שהתקיימו ביום ראשון, ב' באייר תשפ"ו (19.04.2026).



מזכירות מועצת העיר

2.3. הנחות מארנונה מטעמי הכנסה לתושבי ירושלים לשנת 2026

דברי הסבר

ביום ג' באייר התשפ"ו (20.04.2026) פורסמו תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מספר 2), התשפ"ו – 2026 (להלן – התיקון החדש).

שני תיקונים עיקריים בתיקון החדש:

1. הבניית שיקול הדעת המוניציפאלי (הוספת תקנה 22א) – תנאים לקבלת החלטה על מתן הנחות ושיעורן.
2. החלפת התוספת הראשונה (טבלת שיעורי הנחות לפי ההכנסה ומספר הנפשות בבית).

תקנה 22א לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993 קובעת: "לא תחליט מועצה על מתן הנחות מארנונה שהיא רשאית לתת לפי תקנות אלה ועל שיעורן, אלא אם לא יהיה באובדן ההכנסות כתוצאה מכלל ההנחות לפי תקנות אלה, כדי להביא ליצירת גרעון שוטף, כהגדרתו בסעיף 140ג לפקודת העיריות, בתקציב הרשות המקומית, ואם טרם אושר תקציב הרשות המקומית לשנת הכספים, בהתחשב באומדן צפי ההכנסות וההוצאות של הרשות המקומית וזאת בין השאר בהתאם לנתוני השנים שקדמו לאותה שנת הכספים ועל פי התקציב השנתי הקודם; טרם הדיון במועצה תונח לפני המועצה חוות דעתו של הגזבר בעניין זה."

מצ"ב חוות דעתו של גזבר העירייה, מר שמואל זליגמן, לפיה אימוץ ההנחות המקסימליות בהתאם לתיקון החדש (החלפת התוספת הראשונה), אינו רק "שינוי טכני" בטבלאות אלא אירוע תקציבי משמעותי שמשמעותו גריעה של עשרות מיליוני שקלים מהתקציב השוטף המיועד לשירותי חינוך, רווחה ותשתיות.

המעבר הכפוי לחישוב שנתי, לצד הרחבת תקרות השכר יוצר "בור תקציבי" שאינו מאפשר את המשך הפעילות המאוזנת של העירייה; לכן עמדת הדרג המקצועי כי על העירייה להוסיף ולפעול בהתאם לדין שחל בשנת 2025 (התקנות הקודמות).

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה (23 חברים בעד ו-4 נכחו ולא הצביעו), לאחר שהונחה לפני חוות דעתו של גזבר העירייה, מר שמואל זליגמן, כי ההסדר שנקבע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) (תיקון), התשפ"ה – 2025 לעניין הנחה מארנונה מטעמי הכנסה לתושבי ירושלים לשנת 2025; ימשיך לחול ללא שינוי גם לשנת 2026, להשלמת ההערכות ליישום התיקון החדש.

מועד אחרון להגשת בקשות להנחה בארנונה לשנת 2026 יהיה 31.10.2026 בהתאם להחלטת המועצה בישיבה מס' 22 מיום כ"ג בסיון התשפ"ה (19.06.2025).



מזכירות מועצת העיר

2.4. אישור המועצה לאצילת סמכויות ראש העירייה בעניין התראה ונזיפה למנהלים

דברי הסבר

סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 מסמיך את ראש הרשות המקומית להתרות ולנזוף בעובד על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת.

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר לראש העיר לאצול את הסמכות להתרות או לנזוף בעובדים כאמור למנהלים, כל עוד הם משמשים בתפקידם להלן בעיריית ירושלים:

- גב' עדי בן אבי דיין – מנהלת אגף גנים ונוף
- עו"ד יאיר אקשטיין – סגן בכיר ליועץ המשפטי לעירייה
- מר דוד אמזלג – סגן גזבר העירייה ומנהל אגף כלכלת פיתוח והכנסות מהיטלים
- מר אלעד גונן – מנהל אגף נכסי העירייה

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה (23 חברים בעד ו-4 נכחו ולא הצביעו), בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות, סגניו וכהונתם), התשל"ח – 1975, לאשר לראש העיר, מר משה ליאון, לאצול את סמכותו לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 למנהלים דלעיל, להתרות או לנזוף בעובדים הכפופים להם על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת, כל עוד הם משמשים בתפקידם לעיל בעיריית ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

2.5. אישור מועצת העירייה לאצילת סמכויות ראש העירייה למנהל אגף הנכסים, מר אלעד גונן, להסמיכו כרשם הנכסים ולמנותו כמורשה לייצוג העירייה בעניין הסדר זכויות במקרקעין

דברי הסבר

מר אלעד גונן מונה לתפקיד מנהל אגף לנכסי העירייה.

א. מבוקש כי מועצת עיריית ירושלים, תאשר לראש העירייה לאצול לו את תפקידי וסמכויות ראש העירייה המפורטים בהצעת ההחלטה, כל עוד הוא משמש בתפקידו כמנהל אגף נכסי העירייה, בעיריית ירושלים.

ב. הסמכה ומינוי של מועצת העירייה

1. בסעיף 4 לתקנות הרשויות המקומיות (ניהול פנקסי זכויות במקרקעין), התשכ"ז – 1967, נקבע:

"מועצת הרשות המקומית תסמיך את אחד מעובדיה להיות רשם נכסים ומתפקידו יהיה לנהל את פנקס המקרקעין של הרשות המקומית לפי תקנות אלה."

2. בסעיף 21 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט – 1969 נקבע:

"רשות מקומית...התובעים זכות במקרקעין באזור הסדר רשאים למנות מורשה שיגיש תביעתם ויגן עליה במשך ההסדר".

מבוקש להסמיך את מר אלעד גונן, מנהל אגף הנכסים בעיריית ירושלים, להיות רשם הנכסים ולנהל את פנקס המקרקעין של הרשות המקומית; ולמנותו כמורשה לייצוג העירייה בעניין הסדר זכויות במקרקעין, כל עוד הוא משמש בתפקידו כמנהל אגף הנכסים בעיריית ירושלים.

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה (23 חברים בעד ו-4 נכחו ולא הצביעו):

1. בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975; לאשר לראש העיריה, מר משה ליאון, לאצול למנהל אגף נכסי העירייה בעיריית ירושלים, מר אלעד גונן, את תפקידי וסמכויות ראש העיריה המפורטים להלן, כל עוד הוא משמש בתפקידו כמנהל אגף נכסי העירייה, בעיריית ירושלים:

לחתום בפני רשם המקרקעין בירושלים ו/או בפני כל אדם אחר המוסמך לכך בלשכת רישום המקרקעין בירושלים וכן בפני הגורמים המוסמכים במשרדי מיסי מקרקעין, לרבות באמצעות מערכות ממוחשבות, על כל המסמכים להעברת מקרקעין על שם עיריית ירושלים, ומשם עיריית ירושלים לחזקת עיריית ירושלים ומחזקת עיריית ירושלים, לרבות מסמכי דיווח לרשויות המס, שטרי מכר, קניה, מתנה, חליפין, שכירות, שכירות משנה, חכירה, חכירה לדורות, משכנתא וכל עסקה אחרת במקרקעין; וכן לחתום כמנהל אגף הנכסים על היתרים ותוכניות.

2. בהתאם לסמכותה לפי תקנה 4 לתקנות הרשויות המקומיות (ניהול פנקסי זכויות במקרקעין), התשכ"ז – 1967, להסמיך את מר אלעד גונן, מנהל אגף נכסי העירייה, בעיריית ירושלים, להיות רשם הנכסים ולנהל את פנקס המקרקעין של הרשות המקומית; כל עוד הוא משמש בתפקידו כמנהל אגף הנכסים בעירייה.

3. בהתאם לסמכותה לפי סעיף 21 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש) התשכ"ט – 1969, למנות את מר אלעד גונן, מנהל אגף נכסי העירייה, כמורשה לייצוג העירייה בעניין הסדר זכויות במקרקעין; כל עוד הוא משמש בתפקידו כמנהל אגף הנכסים בעירייה.



מזכירות מועצת העיר

2.6. אישור המועצה לאצילת סמכויות ראש העירייה ומינוי עובדי עירייה שעברו קורס הכשרה לפקחים רב תכליתיים כפקחים ומפקחים

דברי הסבר

אגף אכיפה ושיטור עירוני מבקש ממועצת עיריית ירושלים, לאשר לראש העירייה לאצול, להסמך ולמנות כפקחים ומפקחים, כל אחד מהפקחים הרב תכליתיים באגף אכיפה ושיטור עירוני בעיריית ירושלים הרשומים מטה, שסיימו קורס ההכשרה לפקחים רב תכליתיים בין התאריכים 15.03.2026 עד 26.04.2026 ובהתאם לפנייתו של מר אילן ששון, מנהל אגף אכיפה ושיטור, מיום 28.04.2026 עמדו בכל החובות והמטלות הנדרשות בקורס, וביום 28.04.2026 נחתמו עבורם תעודות סיום קורס פקח רב תכליתי ועמידה בכל דרישות הקורס; את הסמכויות המפורטות בהצעת ההחלטה:

מספר	שם העובד
1	גל שלום פרץ
2	אדיר קלדרון
3	יוגב קינן
4	עיסא פאנוס
5	נדב אוחנה

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה (23 חברים בעד ו-4 נכחו ולא הצביעו), בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה - 1975, לאשר לראש עיריית ירושלים, מר משה ליאון, לאצול סמכויות ולמנות כפקחים ומפקחים את חמשת הפקחים הרב תכליתיים באגף אכיפה ושיטור ששמותיהם מפורטים בדברי ההסבר, ואשר עברו בהצלחה את קורס ההכשרה לפקחים רב תכליתיים בין התאריכים 15.03.2026 עד 26.04.2026, ובהתאם לפנייתו של מר אילן ששון, מנהל אגף אכיפה ושיטור, מיום 28.04.2026 עמדו בכל החובות והמטלות הנדרשות בקורס, ונחתמו ביום 28.04.2026 תעודות סיום הקורס שלהם, לפעול על פי הסמכויות החוקיות המפורטות להלן כל עוד כל אחד/ת מהפקחים/יות משמש/ת כפקח/ית באגף אכיפה ושיטור עירוני בעיריית ירושלים:

- להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין דרישה, הוראה או הודעה להסרת שילוט והסרת השילוט לפי סעיף 12 לחוק עזר לירושלים (שילוט), התש"ף - 2019;
- להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין חוק עזר לירושלים (מקלטים), התש"ס - 1980;
- להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין דרישה לסילוק מכשול ברחוב לפי סעיף 39(ב) לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978;
- לסלק כל דבר הנמצא ברחוב בניגוד לסעיף 39 לחוק העזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978, בהתאם לסעיף 44 לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978.
- להשתמש בסמכויות העירייה לעניין: דרישה בכתב לפינוי גרוטות רכב, הודעה על כוונה לסלק גרוטות רכב וסילוק גרוטות הרכב; דרישה לפינוי רכב שהושאר ברשות הרבים, הודעה על כוונה לגרור רכב שהושאר ברשות הרבים והוראה על גרירת רכב שהושאר ברשות הרבים לפי סעיפים 8 ו-8א לחוק שמירת הניקיון, התשמ"ד - 1984.
- להיות מפקח לעניין החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג - 1983;
- להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (אתרי תיירות), התשמ"ד - 1983;
- להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (גידור דוכנים מטעמי ביטחון), התשמ"א - 1981;
- להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (הגנת איכות הסביבה - הגשת דין וחשבון), התשמ"ג - 1983;



מזכירות פועצת העיר

10. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (החזקת בעלי חיים) התשמ"ו - 1986 ;
11. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א - 1960 ;
12. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (חזירים ובשר חזיר), התשי"ז - 1957 ;
13. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (מניעת מפגעים – זיהום אוויר), התשס"ז - 2007 ;
14. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (מניעת רעש), התשס"ז - 2007 ;
15. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (מיחזור), התשס"ח – 2008 ;
16. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צעצועים מסוכנים), התש"ך - 1959 ;
17. לפקח על מילוי הוראות חוק עזר לירושלים (רוכלים), התשכ"ב - 1962 ;
18. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח - 1978 ;
19. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ב – 2021 ;
20. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ג – 2023 .



מזכירות מועצת העיר

2.7. הארכת מינוי ועדת ערר לארנונה לצורך סיום מתן החלטות בתיקים שעל שולחנה

דברי הסבר

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום שלישי, כ"ה בניסן תשפ"ב (26.04.2022) מינתה את הרכב ועדת ערר לארנונה כדלהלן:

הרכב ה'

יושב ראש – עו"ד אמיר שושני
חבר – עו"ד מארק איסמעילוף
חבר – עו"ד צבי רוטנברג

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה מיום שלישי, כ"ג באייר תשפ"ב (24.05.2022) מינתה את הרכב ועדת ערר לארנונה כדלהלן:

הרכב ב'

יושב ראש – עו"ד ראובן (רובי) נתאי
חבר – עו"ד גיורא עדתו
חבר – עו"ד אליעזר וולף

מבוקש להאריך את המינוי של ההרכבים הנ"ל עד ליום 30.9.2026 לצורך סיום מתן החלטות סופיות בתיקים שעל שולחן הוועדה.

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה (23 חברים בעד ו-4 נכחו ולא הצביעו), בהתאם לסמכותה לפי סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, להאריך את תקופת מינוי ועדות הערר לארנונה בהרכבים המפורטים להלן עד ליום 30.9.2026, לצורך סיום מתן החלטות סופיות בתיקים שעל שולחן הוועדה.

הרכב ה'

יושב ראש – עו"ד אמיר שושני
חבר – עו"ד מארק איסמעילוף
חבר – עו"ד צבי רוטנברג

הרכב ב'

יושב ראש – עו"ד ראובן (רובי) נתאי
חבר – עו"ד גיורא עדתו
חבר – עו"ד אליעזר וולף

הישיבה נסגרה בשעה 18:18.



מזכירות מועצת העיר

סדר היום

ישיבת מועצה מיוחדת מס' 34 – ישיבה שלא מן המניין
בנושא: "אישור תקציב העירייה הרגיל לשנת הכספים 2026"
כמפורט בדוח ועדת כספים מס' 25 מיום שני, י' באייר תשפ"ו (27.04.2026)

ישיבה מס' 34 נפתחה בשעה 18:18.

דבר ראש העיר, משה ליאון

ראש העיר פתח את הישיבה בהצגת התקציב לשנת 2026. ראש העיר בישר כי מדובר בתקציב בהיקף של למעלה מ-10 מיליארד ש"ח, ובתוספת תקציב הפיתוח, היקף ההשקעה העירונית מגיע לכ-17 מיליארד ש"ח. בדבריו הדגיש ראש העיר כי סכומים אלה משקפים את האמון שממשלת ישראל רוחשת ליציבות העיר ולעתידה, אך גם ציין כי על-אף המשאבים הרבים, הם עדיין מוגבלים והאתגרים גדולים. ראש העיר הדגיש כי התקציב נבנה לאחר עבודת מטה יסודית, התייעלות והקצאת משאבים מושכלת.

ראש העיר ציין כי תקציב מערכת החינוך יעמוד על 3.6 מיליארד ש"ח, תקציב שנועד להבטיח את עתיד הדור הבא. תקציב מערך הרווחה והשירותים החברתיים עומד על 1.6 מיליארד ש"ח, מתוך תחושת אחריות מוסרית לדאוג לכל תושבי העיר. כמו כן, ציין ראש העיר כי לאור המצב הביטחוני, תגברה העירייה את תקציב החירום והביטחון בכ-8%. כן תקציב מינהל התכנון זוכה לתוספת תקציב כדי להמשיך ולהצעיד את ירושלים קדימה כמנוע הצמיחה המרכזי של העיר.

עוד הוסיף ראש העיר את ההשקעה בשדרוג המרחב הציבורי, כיכרות, פארקים ושטחים ציבוריים פתוחים לטובת רווחת התושבים. הוא התייחס לחשיבותה של ירושלים כבירת התרבות של ישראל וציין את ההשקעה של מאות מיליוני שקלים בתחומי התרבות, הקהילה והספורט.

ראש העיר הביע הערכה עמוקה לצוות המקצועי והניהולי של העירייה. בראשם מר צביקה כהן, יו"ר ועדת הכספים וממלא מקום ראש העיר, על ניהול מאוזן ורגיש של דיוני התקציב ודיוני הוועדה לכל אורך השנה. בנוסף, הודה לחברי ועדת הכספים ולכל חברי המועצה על תרומתם. כן הודה ראש העיר למנכ"לית העירייה, אריאלה רג'ואן, לראש הסגל, משה מרגליות, לגזבר העירייה, שמוליק זליגמן, למנהל אגף תקציבים, מר אוריה מאיר וצוותו.

כמו כן, ראש העיר שיבח את מנהלי העירייה ועובדיה על עבודתם המסורה, וציין במיוחד את יכולתו של הצוות העירוני להתלכד ולפעול יחד במצבים מיוחדים מאירועים עירוניים ועד משברים ביטחוניים. בסיום דבריו, הודה ראש העיר לכל הנוכחים והביע גאווה רבה בצוות העירוני ובתחושת האחדות שמאפיינת את עבודת העירייה למען תושבי ירושלים.

החלטה

1. מועצת עיריית ירושלים החליטה (27 חברים בעד ו-1 נכח ולא הצביע), בהתאם לסמכויותיה לפי סעיף 206 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ותקנות הרשויות המקומיות (הכנת תקציבים), התשל"א – 1971 ולפי המלצת ועדת הכספים לאשר את התקציב הרגיל של עיריית ירושלים לשנת 2026, כמפורט בדוח ועדת כספים, בישיבתה מס' 25 מיום שני, י' באייר תשפ"ו (27.4.2026), הרצ"ב.

לאשר את תקציב עיריית ירושלים לשנת 2026 המסתכם בסך של 10,550,000 אלפי ש"ח, הכולל הוצאה מותנית בהכנסה בסך של 472,450 אלפי ש"ח כמפורט בספרי התקציב.



פזכירות פועצת העיר

- א. תקציב העירייה לשנת 2026 מוגש לאישור מועצת העיר כשהוא מאוזן.
 - ב. במסגרת תקציב העירייה יגישו האגפים השונים בקשות להשתתפות בקולות קוראים ממשרדי ממשלה ומגופים חוץ עירוניים. התקציב הנדרש להשתתפות בקולות הקוראים יבוצע במסגרת התקציב המאושר של האגפים הרלוונטיים לשנת 2026.
 - ג. במסגרת תקציב העירייה, יבוצעו פעולות ע"י האגפים, באמצעות קניית שירותים מהחברות והתאגידים העירוניים: חברת אריאל א', חברת אריאל ב', המנהלים הקהילתיים, עמותת לביא, חברת עדן, מרום, מוריה ועוד.
2. לאחר את המסגרת המירבית של חלקה של העירייה בתקציב המועצה הדתית לשנת 2026 בסכום שלא יעלה על סך של 35,600,000 ש"ח. התשלום יהיה בהתאם לסכום ההשתתפות המיוחד של הממשלה והרשויות המקומיות בהוצאות תקציבי המועצה הדתית לשנת 2025 לפי חוק שירותי הדת היהודית (נוסח משולב), התשל"א – 1971 (להלן החוק) כפי שיפורסם ברשומות ולהוראות החוק בעניין זה.
- לאחר אישור תקציב המועצה הדתית לשנת 2026 ע"י המועצה הדתית ועל ידי השר הממונה, התקציב יובא לאישור העירייה, על פי נהליה המחייבים ועל פי הוראות הדין ובמסגרת המירבית של התקציב כאמור.
3. לאחר את תקציב מבקרת העירייה בסך של 13,303,730 ₪.
4. לאחר את שיא כוח האדם של העירייה בסך 11,994.6 משרות, וכן את שיא כוח האדם של עובדים שעתיים בסך 236.88 תקנים.
5. בהתאם לסמכות העירייה לפי סעיף 201 לפקודת העיריות (נוסח חדש) לייפות את כוחו של גזבר העירייה לפנות למשרדי ממשלה ולבנקים לגייס הלוואות לזמן ארוך למימון התקציב הבלתי רגיל של העירייה לשנת 2026, ולכיסוי הגרעונות המצטברים ליום 31.12.25. להבטחת ההלוואות הנ"ל ניתן יהיה לשעבד ו/או למשכן את ההכנסות העצמיות הצפויות של העירייה, כולל מארנונה.
6. בהתאם להוראת סעיף 202 לפקודת העיריות (נוסח חדש), לאחר מסגרות חובה דברטוריות לשנת התקציב 2026 בהיקף כולל של עד 5% מההכנסה המשוערת של העירייה לתקופה אשר לה נערך התקציב הרגיל של העירייה לשנת 2026, לרבות שיעבוד הכנסות עצמיות מתוך ההכנסה של אותה תקופה לצורך זה.

להלן המסגרות המבוקשות

- בנק לאומי לישראל בע"מ - עד 40 מלש"ח.
- בנק הפועלים בע"מ - עד 20 מלש"ח.
- בנק דיסקונט לישראל בע"מ - עד 10 מלש"ח.
- בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ - עד 36 מלש"ח.

הישיבה נסגרה בשעה 18:24.

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

עידו רוזנברג
מוזכיר מועצת העיר

משה לירון
ראש העיר



כ"ט ניסן, תשפ"ו
16 אפריל, 2026

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 2875 משותמש 17)

1. העירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 23 לפי תכנית מספר 314369 הידוע כחלקה 9 בגוש 31789, ואשר מצוי ברחוב הרב משה כהן שאולי 12, בשכונת נווה יעקב, ירושלים (להלן: "המקרקעין") ושל מבנה בית הכנסת הבנוי עליהם (להלן: "המבנה הקיים").
2. ביום 9.07.2025 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת "קהילת ז'ד' השם נווה יעקב ירושלים" 580705382 (ע"ר) (להלן: "העמותה") חלק מגג מבנה בית הכנסת כפי שמוסמן בתשריט המצורף להסכם רשות השימוש כנספח א' לצורך הקמת בית כנסת וניהולו (להלן: "המבנה") וזאת לתקופה כמפורט להלן ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן:
 - א. רשות השימוש במבנה תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים שתחל במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם), ובכפוף להשלמת הבניה, למפרע למועד חתימת החוזה.
 - ב. תוקף ההקצאה הינו שלוש שנים ובמידה וההקצאה לא תמומש בפרק זמן זה היא תבוטל.
 - ג. תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האף לתכנון עיר ומנהל האגף למבני דת ויאושר על ידם.
 - ד. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
3. העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.
4. בתנאי החוזה העמותה הצהירה והסכימה כי ידוע לה שוועדת ההקצאות העניקה לעמותת קהילת נצח ישראל ירושלים הקצאה במקרקעין לצורך הקמת מבנה בית כנסת מעל מבנה בית הכנסת שעתיד להיבנות על ידי העמותה.
5. ביום 29.7.2025 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית כאמור.
6. ביום 31.7.2025 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות כאמור.

הוצאת הדיוען הנושם מד' העירייה

7. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.

8. הוכחת יכולת כלכלית של העמותה אושרה על ידי עו"ד בצוות נכסים.

9. בהסתמך על האמור, אין מניעה נשפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

רחל ברנשטיין, עו"ד
עוזר ראשי ליועמ"ש

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת _____
 נכס 2875
 משתמש 17

בין: עיריית ירושלים
 מכיכר ספרא 1, ירושלים
 (להלן: "העירייה")
 מצד אחד

לבין: עמותת: "קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים"
 ע.ר. 580705382
 (להלן: "המשתמשת")
 מצד שני

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 23 לפי תכנית מספר 314369 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 9 בגוש 31789 ואשר מצוי ברחוב הרב משה כהן שאולי 12, בשכונת נווה יעקב, ירושלים (להלן: "המקרקעין") ושל מבנה בית הכנסת הבנוי עליהם (להלן: "מבנה בית הכנסת הקיים").

והואיל: ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 31.7.25 החליטה על הקצאת חלק מגג מבנה בית הכנסת הקיים במקרקעין למשתמשת לצורך הקמת מבנה בית כנסת (להלן: "המבנה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל: וברצון המשתמשת לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מגג מבנה בית הכנסת הקיים לצורך הקמת המבנה וברצון העירייה ליתן למשתמשת רשות שימוש בחלק מגג מבנה בית הכנסת הקיים לצורך כאמור, והכל בהתאם לחוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים שקבעה העירייה בקשר לחקצאות קרקע.

והואיל: והמשתמשת מצהירה ומסכימה בזה כי ידוע לה שוועדת החקצאות העניקה לעמותת קהילת נצח ישראל ירושלים (להלן: "עמותת נוספת") הקצאה במקרקעין לצורך הקמת מבנה בית כנסת וכי בהתאם להחלטת הוועדה אושר לעמותת הנוספת לבנות מבנה בית כנסת מעל מבנה בית הכנסת שעתיד להיבנות על ידי העמותה בהתאם לחוזה זה.


 חתימת המשתמשת

קהילת דרך השם
 נווה יעקב ירושלים (ע"ר)
 580705382

והואיל: וההקצאה כפופה לבדיקה הנדסית שתאשר כי מבנה בית הכנסת הקיים יכול, קונסטרוקטיבית לשאת את הבניה המוצעת על ידי המשתמשת והעמותה הנוספת.

והואיל: ותכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף לתכנון עיר ומנהל האגף למבני דת ויאושר על ידם.

והואיל: ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה בנכס ו/או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה וההקצאה.

והואיל: ותוקף ההסכם כפוף להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי אין מניעה שבדין לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש).

והואיל: וידוע למשתמשת כי הסכם זה כפוף לאישור מועצת העירייה ושר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין" - במגרש 23 לפי תכנית מספר 314369 הידוע כחלקה 9 בגוש 31789, ואשר מצוי ברחוב הרב משה כהן שאולי 12, בשכונת נווה יעקב, ירושלים.

"הנכס" - חלק מגג מבנה בית הכנסת הקיים לרבות המגנה אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **כנסת א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר הבנייה.

"המנהלת" - 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 למנהלת, ובכלל זה הסמכות לבטל את ההקצאה ו/או את חוזה זה.

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר) חתימת המשתמשת
580705382

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מגג מבנה בית הכנסת הקיים והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מגג מבנה בית הכנסת הקיים ועל המבנה העתידי להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: "הנכס").

(ב) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך הקמת בית כנסת וניהולו בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא.

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

(ד) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין וכן מתחייב כי כל פעילות שתתקיים במקרקעין תהיה בהתאם לחוקים, תקנות, להוראות ולדין.

(ה) 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 ליתן רשות שימוש בנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ו) המשתמשת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר.

4. הקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא שלוש שנים מיום חתימת החוזה. על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה (להלן: "תקופת מימוש ההקצאה"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

(ב) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום חתימת החוזה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.


חתימת המשתמשת

(ג) בקשת המשתמשת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים ותבוצע בהתאם להוראות סעיף 5 (ו') לנוהל משרד הפנים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח למשתמשת. נדחתה הבקשה, תודיע העירייה למשתמשת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ד) לא השלימה המשתמשת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ה) הוארך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

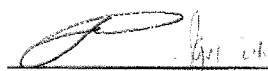
(ו) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא למשתמשת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה.

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתן במועד חתימת חוזה זה. (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת המבנה וקבלת תעודת גמר כדין (להלן: "**מועד השלמת הבנייה**") לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה למשתמשת לעלות על המקרקעין ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. רשות השימוש תחל במועד השלמת הבנייה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: "**מימון העירייה**"), תתקצר תקופת רשות השימוש בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ החשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, זאת בהתאם ל**נספח ד'** לחוזה זה.


קהילת דרך השם
ג'יה יעקב ירושלים (עיר) חתימת המשתמשת
580705382

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 5 (א) לעיל ו/או עם הפסקת רשות השימוש כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה המשתמשת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן בשינויים המחויבים.

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש יהיו בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שנקבע בילקוט התעריפים העירוני, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

(א) המשתמשת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תכניות הבניה לאישורה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבניה. התכנון יתואם ויאושר עם האגף לתכנון עיר ומנהל האגף למבני דת. יובהר כי ההקצאה והחוזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישות אגפי העירייה.

(ב) המשתמשת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש כאמור.

(ג) יתרת המקרקעין תישאר בידי העירייה לצרכים עירוניים, בהתאם לשיקול דעתה.

(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבניה.

(ה) היה והמקרקעין ו/או כל חלק מהמקרקעין שהוקצה למשתמשת גובלים במקרקעין ו/או חלק מהמקרקעין שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או עתידים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, המשתמשת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידה חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או אלו שעשויים להבנות בעתיד על המקרקעין או על כל חלק מהמקרקעין הגובלים במקרקעין שהוקצו למשתמשת.

(ו) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי המשתמשת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה המשתמשת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"מ)
580705382

(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר משלוש שנים מיום חתימת החוזה. במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ט) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על המשתמשת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבנייה.

(י) המשתמשת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבנייה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם המשתמשת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצת, הוקם או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). המשתמשת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. המשתמשת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון המשתמשת כאמור.

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית לחקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "**המבנה**") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "**תוספת הבניה**"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה מתאימה בהתאם לנוהל.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים.

(יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

קהילת דרך השם
 י"ה יעקב ירושלים (ע"ר) חתימת המשתמשת
 580705382

(יד) תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף לתכנון עיר ומנהל האגף למבני דת ויאושר על ידם.

9. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) המשתמשת מתחייבת להשתמש במקרקעין ובנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת במבוא לחוזה זה ובסעיף 3 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמשת לא תהא רשאית להשתמש במקרקעין ו/או בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

(ב) מובהר כי בשטח בית הכנסת המתוכנן תותר הקמת חדר להתכנסות לאחר התפילה לצורך קידוש בלבד (לדוגמא לאחר ברית/ בר מצווה/ שבת חתן) אך לא תותר השכרת החדר או כל שטח אחר במבנה לאירועים ולשמחות ו/או הכנסת שירותי קייטרינג או מזון פרט להגשת כיבוד קל בלבד שאינו דורש הכנה ו/או בישול ו/או חימום במקום - למעט חימום על גבי פלטה חשמלית של מזון מוכן מראש (כגון: קוגל ומאפים).

(ג) המשתמשת 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.

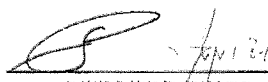
(ד) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמו את עבודות הפיתוח, מתחייבת המשתמשת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבוןן וקביעתן מגיע להן מהמשתמשת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן.

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

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

(ה) ככל שהעירייה באמצעות מהנדס העיר ואגף תושייה תתכן כביש גישה למקרקעין, המשתמשת מתחייבת לשאת בעלות סלילת הכביש למקרקעין וכן בעלות אחזקת הכביש באופן יחסי בהתאם לשטח המוקצה כפי שתקבע העירייה.

(ו) המשתמשת מתחייבת להגיש את הנכס ואת חשרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.


קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר) חתימת המשתמשת
580705382

(ז) המשתמשת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו 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.

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, 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, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

(ט) 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 המשתמשת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של המשתמשת.

(י) 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 התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמשת 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 המשתמשת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

(יא) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

(יב) אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת המשתמשת לקיים כל חובה המוטלת עליה על פי כל דין בקשר לבניה ו/או לשימוש בנכס ולפעילות שמתבצעת בו.


חתימת המשתמשת

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (י"ר)
580705382

(יג) העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמשת.

(יד) המשתמשת מתחייבת לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

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

10. מיסים ותשלומים:

(א) המשתמשת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, 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 והמשתמשת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

(ב) לא שילמה המשתמשת תשלום מהתשלומים הני"ל, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים הארנוניות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמשת ולגבותם מהמשתמשת, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למשתמשת ואפשרה לה לשלם תוך פרק זמן סביר.

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמשת 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, שהמשתמשת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמשת 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 המשתמשת וישולם על ידה.

(ו) מס מכירה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמשת וישולם על ידה.


חתימת המשתמשת

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

11. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני..

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המשתמשת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על המשתמשת ותבוצע בפקוחה ו/או באחריותה.

(ג) ככל שבמבנה שייבנה על ידי המשתמשת יונצח אדם כזה או אחר, הרי שהמשתמשת ו/או מי מטעמה תהיה מנועה מלטעון טענה בדבר קיומו של הקדש.

12. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות למשתמשת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך המשתמשת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כמשתמשת, 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 המשתמשת לא תהיה זכאית ליזום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המקרקעין או על חלק ממנו.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שרשות השימוש חלה על חלק מהמקרקעין תהא העירייה רשאית מבלי לפגוע בחוראות סעיף קטן (ד) להלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המקרקעין או בקשר אליה ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המשתמשת 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 המשתמשת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות המשתמשת.


חתימת המשתמשת

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

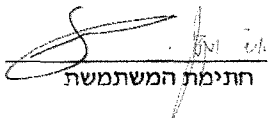
הוראות הביטוח שיחולו על המשתמשת הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(ב) אחריות לנזקים:

- (1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמשת 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 עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.
- (2) המשתמשת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת המשתמשת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנזיל והמשתמשת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמשת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.
- (3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

14. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.


חתימת המשתמשת

עו"ד ד"ר השם
ירושלים (ע"ר)
580705382

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

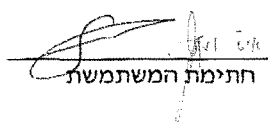
(ב) הפרה המשתמשת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 חודשים, או ששינתה מטרותיה באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה.

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

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

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות החקצאה.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
4. הפעילות המתבצעת בנכס שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
7. למשתמשת אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.
9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה, ולא קיבלה ארכה.
11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך החקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

(ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.


חתימת המשתמשת

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

15. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 14 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

(א) המשתמשת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמשת לא ונהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

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

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

(ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 14 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמשת דמי שימוש ראויים בגין השימוש בנכס שלא בהתאם למטרת רשות השימוש ותנאיה על פי חוזה זה (לרבות שימושים אחרים ועבירות בנייה) וזאת בהתאם לחוות-דעת שמאי מטעם העירייה.

16. פרוק התאגיד:

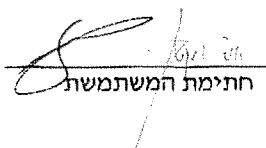
במקרה שהמשתמשת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת למשתמשת בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 15 לעיל בשינויים המחויבים.

17. ויתורים:

שום ויתור, הנחה, הינזנות 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 בירושלים תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

 קהילת דרך השם
חתימת המשתמשת
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

19. תנאי לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או בא כוח.

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים באמצעות מנהלת אגף נכסי העירייה
קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109
המשתמשת: "קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים"
כתובת:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

		קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים (ע"ר) 580705382	גזבר העירייה	ראש העירייה
המשתמשת				

עיריית ירושלים

אני הח"מ ד"ר גורליץ עו"ד מאשר בזה כי הי"ח:

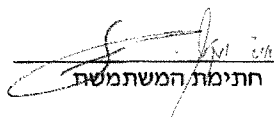
201508019 ת.ז. אברהם יעקב
061274775 ת.ז. יעל מלני

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 15/02/26 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ואו תקנותיו ואו על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

ד"ר גורליץ, עו"ד
48239 מ.ד.
עו"ד

אישור השר

תאריך


חתימת המשתמשת
קהילת דרך השם
נווה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

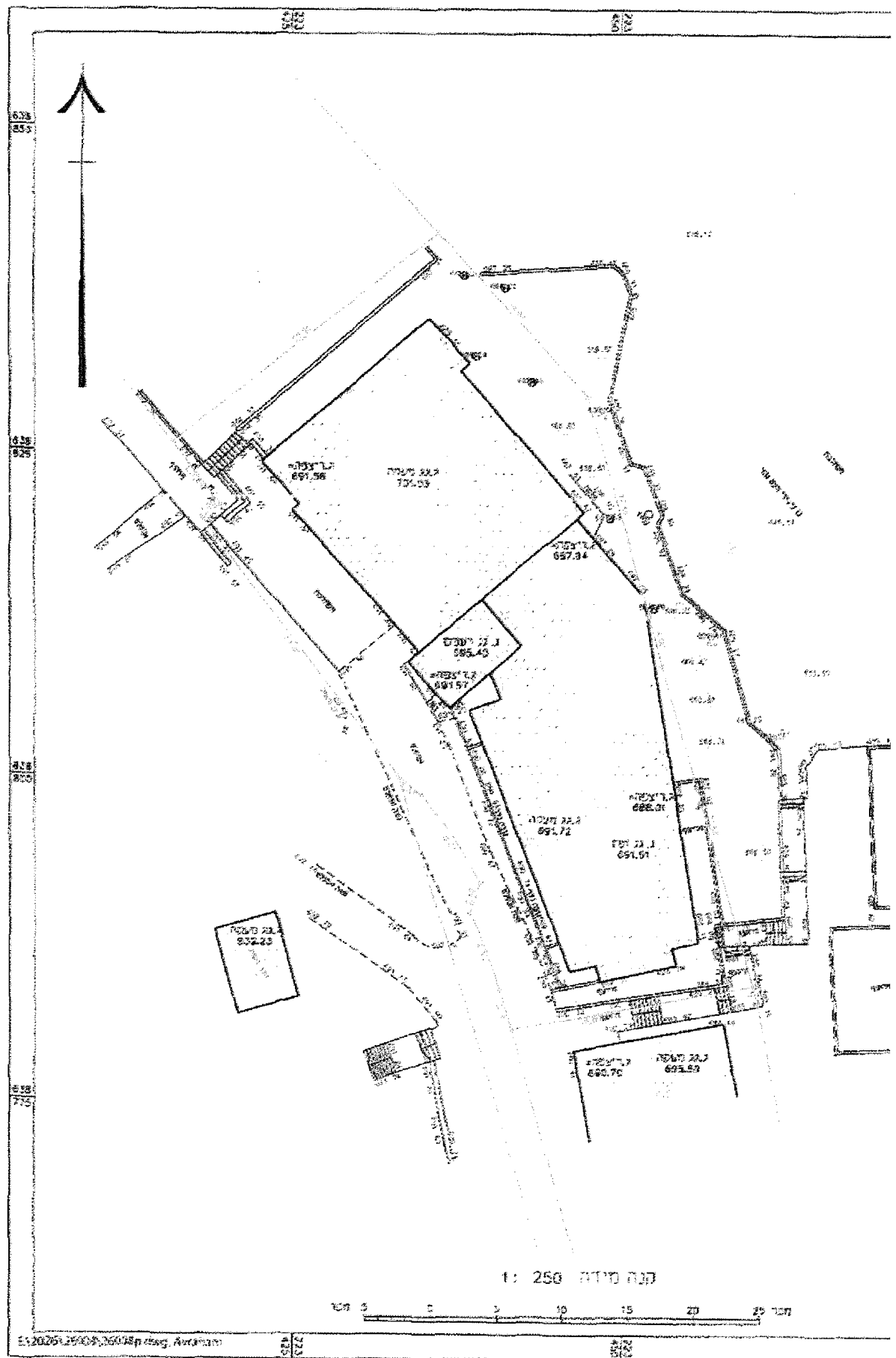
15/2875-17

נספח א' תשריט


חתימת המשתמשת

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

[illegible]



נספח ב' – נספח הביטוח

1.

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

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

(2) ביטוחי קבע - טרם קבלת המבנה ו/או המקרקעין מתחייב המשתמש לערוך את הביטוחים הבאים :

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

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

3.3. בביטוחי החבות ייכללו סעיף אחריות צולבת.

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


חתימת המשתמש

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

7. המשתמש לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. מובהר בזאת כי אין בחובתו של המשתמש לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את המשתמש מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את המשתמש מאחריותו כאמור. המשתמש יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהיה חייב המשתמש להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.


חתימת המשתמש

קהילת דרך השם
נוה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

מספר סידורי: 1472/2026

טופס מס. 2

אימות חתימה

בשם תאגיד

אני הח"מ, **דב הורוביץ**, נטריון בעל רשיון מס. 218407, במען רחוב עמוס 5, ירושלים, מאשר כי:

1. ביום 11/03/2026 ניצב לפני במשרדי **מר אברהם ועקנין**, שזהותו הוכחה לי על פי תעודת-זהות ישראלית מספר **201508819**, תאריך הנפקה 02/01/2012 ;

2. ביום 11/03/2026 ניצב לפני במשרדי **מר יעקב מזרחי**, שזהותו הוכחה לי על פי תעודת-זהות ביומטרית ישראלית מספר **061274775**, תאריך הנפקה 11/04/2021 ;

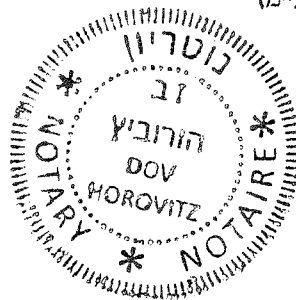
ושוכנעתי כי מי שניצבו לפני הבינו הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף והמסומן "א".

אני מאשר כי חתמו רק בשם "קהילת דרך השם נוה יעקב ירושלים (ע"ר)", עמותה רשומה מס. 580705382, בכתובת רחוב צוקרמן ברוך 10, ירושלים; ואני מאשר כי להוכחת הרשות של הנ"ל לחתום בשם "קהילת דרך השם נוה יעקב ירושלים (ע"ר)" הוגש לי פרוטוקול אסיפה כללית מיום 22/04/2025 ;

לראיה הנני מאמת את החתימות של **מר אברהם ועקנין**, **מר יעקב מזרחי**, בחתימת ידי ובחותמי, היום 11/03/2026.

שכר נטריון: 351 ש"ח (לפני מע"מ)

שכר נטריון: 414 ש"ח (כולל מע"מ)



דב הורוביץ
חתימה וחותם הנוטריון



"א"

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "קהילת דרך השם נווה יעקב ירושלים (ע"ר)", 580705382, 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 בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 9 בגוש 31789 המצויה ברחוב הרב משה כהן שאולי 12, שכונת נווה יעקב, 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 שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 2875). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

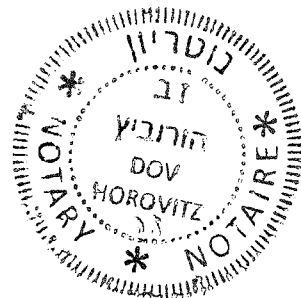
להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל אדם, גוף משפטי, מוסד ממשלתי או עירוני או כל רשות מוסמכת, ולחתום לשם כך על כל מסמך הדרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, וכן קבלת אישורים ו/או היתרים וכיוצא באלה.

לשלם בשמנו ובמקומנו כל הוצאות, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטע/ים ממנה/מהן שבגוש/ים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיווצר עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגוש/ים 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.

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



קהילת דרך השם
נווה יעקב ירושלים (ע"ר)
580705382

חתימת העמותה

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

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

חתימת המשתמש

חוות דעת משפטית לעניין הסכם השות שימוש בנכס עירוני (נכס 4982 משתמש 16)

1. What is the purpose of the study?
 2. What are the research objectives?
 3. What is the research methodology?
 4. What are the results of the study?
 5. What are the conclusions of the study?
 6. What are the limitations of the study?
 7. What are the implications of the study?
 8. What are the future research directions?
 9. What are the strengths of the study?
 10. What are the weaknesses of the study?
 11. What are the contributions of the study?
 12. What are the key findings of the study?
 13. What are the main results of the study?
 14. What are the primary outcomes of the study?
 15. What are the secondary outcomes of the study?
 16. What are the tertiary outcomes of the study?
 17. What are the quaternary outcomes of the study?
 18. What are the quinary outcomes of the study?
 19. What are the senary outcomes of the study?
 20. What are the septenary outcomes of the study?
 21. What are the octenary outcomes of the study?
 22. What are the nonary outcomes of the study?
 23. What are the decenary outcomes of the study?
 24. What are the undecenary outcomes of the study?
 25. What are the duodecenary outcomes of the study?
 26. What are the tredecenary outcomes of the study?
 27. What are the quattuordecenary outcomes of the study?
 28. What are the quindecenary outcomes of the study?
 29. What are the sexdecenary outcomes of the study?
 30. What are the septendecenary outcomes of the study?
 31. What are the octodecenary outcomes of the study?
 32. What are the nonodecenary outcomes of the study?
 33. What are the vigintenary outcomes of the study?
 34. What are the unvigintenary outcomes of the study?
 35. What are the bivigintenary outcomes of the study?
 36. What are the trivigintenary outcomes of the study?
 37. What are the quadvigintenary outcomes of the study?
 38. What are the quinvigintenary outcomes of the study?
 39. What are the sexvigintenary outcomes of the study?
 40. What are the septenvigintenary outcomes of the study?
 41. What are the octovigintenary outcomes of the study?
 42. What are the nonavigintenary outcomes of the study?
 43. What are the vigintigintenary outcomes of the study?
 44. What are the unvigintigintenary outcomes of the study?
 45. What are the bivigintigintenary outcomes of the study?
 46. What are the trivigintigintenary outcomes of the study?
 47. What are the quadvigintigintenary outcomes of the study?
 48. What are the quinvigintigintenary outcomes of the study?
 49. What are the sexvigintigintenary outcomes of the study?
 50. What are the septenvigintigintenary outcomes of the study?
 51. What are the octovigintigintenary outcomes of the study?
 52. What are the nonavigintigintenary outcomes of the study?
 53. What are the vigintigintigintenary outcomes of the study?
 54. What are the unvigintigintigintenary outcomes of the study?
 55. What are the bivigintigintigintenary outcomes of the study?
 56. What are the trivigintigintigintenary outcomes of the study?
 57. What are the quadvigintigintigintenary outcomes of the study?
 58. What are the quinvigintigintigintenary outcomes of the study?
 59. What are the sexvigintigintigintenary outcomes of the study?
 60. What are the septenvigintigintigintenary outcomes of the study?
 61. What are the octovigintigintigintenary outcomes of the study?
 62. What are the nonavigintigintigintenary outcomes of the study?
 63. What are the vigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 64. What are the unvigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 65. What are the bivigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 66. What are the trivigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 67. What are the quadvigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 68. What are the quinvigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 69. What are the sexvigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 70. What are the septenvigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 71. What are the octovigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 72. What are the nonavigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 73. What are the vigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 74. What are the unvigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 75. What are the bivigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 76. What are the trivigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 77. What are the quadvigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 78. What are the quinvigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 79. What are the sexvigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 80. What are the septenvigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 81. What are the octovigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 82. What are the nonavigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 83. What are the vigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 84. What are the unvigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 85. What are the bivigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 86. What are the trivigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 87. What are the quadvigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 88. What are the quinvigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 89. What are the sexvigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 90. What are the septenvigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 91. What are the octovigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 92. What are the nonavigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 93. What are the vigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 94. What are the unvigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 95. What are the bivigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 96. What are the trivigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 97. What are the quadvigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 98. What are the quinvigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 99. What are the sexvigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?
 100. What are the septenvigintigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?

6. ביום 22.6.2023 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המקצועית להקצאות.
7. מועצת העירייה בשיבתה מיום 28.11.24 אישרה את תיקון ההחלטה מיום 22.6.2023 ואת הוספת חלקה 83 בגוש 30245 למקרקעין נשוא החקצאה וזאת בנוסף לחלקה 82 בגוש 30245 שצוינה בהחלטה הקודמת.
8. בהתאם למידע שמסר אגף הנכסים, מספרי חלקות 82 – 83 בגוש 30245 שונו בתצ"ר 374/2024 מיום 2.12.2024, ומגורש 1 לפי תכנית מספר 836528 ידוע כיום כחלקה 217 בגוש 30245.
9. תכנון ובניית המבנה, יבוצעו בהתאם להוראות נספח הבינוי באשר לבנייה מעל נכס עירוני המצורף כנספח ה' לחוזה זה בשינויים המחויבים, ובדרך שלא תופרע פעילות גני הילדים, והפעילות במבנים הקיימים ובליווי פיקוח הנדסי מתאים ותוך שמירה על כל כללי הבטיחות הקיימים והכל בהתאם להנחיית מנהל האגף למבני ציבור, מינהל חינוך ומנהל האגף למבני דת. ככל שהמשתמשת לא תוכל לעמוד בתנאים אלו ביצוע הבנייה יהא כפוף לאיתור מקום חלופי לגני הילדים למשך תקופת הבנייה על ידי המשתמשת ועל חשבונה והכל לשביעות רצון העירייה ובאישורה.
10. הוכחת יכולת כלכלית אושרה על ידי עו"ד בצוות נכסים במינהל היועמ"ש.
11. בהסתמך על האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

רחל ברנשטיין, עו"ד

עוזר ראשי ליועמ"ש

הינהל היועץ המשפטי לעירייה

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת _____
 נכס 4982
 משתמש 16

בין : עיריית ירושלים
 מכיכר ספרא 1, ירושלים
 (להלן: "העירייה")
מצד אחד

לבין : עמותת: "בני הישיבות רמת אשכול"
 ע.ר. 580363471
 (להלן: "המשתמשת")
מצד שני

הואיל : והעירייה חוכתרת את מגרש 1 לפי תכנית מספר 836528 (להלן: "התכנית"), אשר מצוי ברחוב מבוא נחליאלי 3 בשכונת רמת אשכול, ירושלים (להלן: "המקרקעין") ושל המבנים המצויים עליהם (להלן: "המבנים"), ואת בהתאם להסכמי חכירה (להלן: "הסכם החכירה") שנחתמו בין העירייה לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י").

והואיל : ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

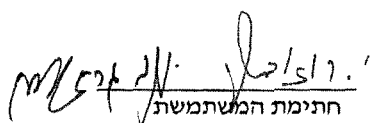
והואיל : והמשתמשת מודעת לכך שככל והנכס אינם רשומים ע"ש עיריית ירושלים, אין באישור שר הפנים או מי שהסמיכו, כל ראייה לרישום עתידי כאמור.

והואיל : ומועצת העירייה בישיבתה מיום 22.6.2023 החליטה על הקצאת חלק מגג המבנים שבמגרש למשתמשת לצורך חקמת בית כנסת (להלן: "המבנה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל : ומועצת העירייה בישיבתה מיום 28.11.24 אישרה את תיקון ההחלטה מיום 22.6.2023 ואת הוספת חלקה 83 בגוש 30245 למקרקעין נשוא ההקצאה וזאת בנוסף לחלקה 82 בגוש 30245 שצוינה בהחלטת הוועדה הקודמת.

והואיל : והחלקות הנ"ל שונו בתצ"ר מיום 374/2024 מיום 2.12.2024, ומגרש 1 לפי תכנית מספר 836528 ידוע כיום כחלקה 217 בגוש 30254.

והואיל : ותוקף רשות השימוש וחווה זה כפופים להוראות הסכם החכירה שנחתם בין העירייה לבין רמ"י ולתוקפו.


 חתימת המשתמשת

בני הישיבות
 רמת אשכול
 ירושלים ע"ר
 580363471

- והואיל:** וברצון המשתמשת לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מגג המבנים שבמגרש לצורך הקמת המבנה וברצון העירייה ליתן למשתמשת רשות שימוש בחלק מגג המבנים לצורך כאמור, והכל בהתאם להוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.
- והואיל:** והמשתמשת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים שקבעה העירייה בקשר להקצאות קרקע.
- והואיל:** ותכנון ובניית המבנה על חלק מגג המבנים יבוצע בתיאום עם מנהל תכנון, מנחלת מבני דת מנח"י ומנח"ח ויאושר על ידם.
- והואיל:** ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
- והואיל:** ותוקף ההקצאה ותוקפו של חוזה זה כפופים לכך שהבניה לא תפגע בגני הילדים במקום ותבוצע בהתאם לכל כללי הבטיחות ובהתאם להנחיות מנח"י ומנח"ח.
- והואיל:** ותכנון ובניית המבנה יבוצעו בהתאם להוראות נספח הבנייה באשר לבנייה מעל נכס עירוני המצורף כנספח ה' לחוזה זה, ובדרך שלא תופרע פעילות גני הילדים, ופעילות המבנים הקיימים ובליווי פיקוח הנדסי מתאים ותוך שמירה על כל כללי הבטיחות הקיימים והכל בהתאם להנחיית מנהל האגף למבני ציבור, מינהל חינוך, ומנחלת מבני דת.
- והואיל:** וככל שהמשתמשת לא תוכל לעמוד בתנאים לעיל, ביצוע הבנייה יהא כפוף לאיתור מקום חלופי לגני הילדים למשך תקופת הבנייה על ידי המשתמשת ועל חשבונה והכל לשביעות רצון העירייה ובאישורה.
- והואיל:** ומובהר כי כל שימוש שיעשה בנכס /או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה וההקצאה.
- והואיל:** ותוקף ההסכם כפוף להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
- והואיל:** והמשתמשת מצהירה כי אין מניעה שבדין לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- והואיל:** וידוע למשתמשת כי הסכם זה כפוף לאישור מועצת העירייה ושר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

17/5/17
חתימת המשתמשת

**בני הישיבות
רמת אשכול**
ירושלים ע"ר
580363471

1. **מבוא:**

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. **הגדרות:**

"**המקרקעין**" - במגרש 1 לפי תכנית מספר 836528, המסומן בהסכמי החכירה עם רמ"י כחלקה 83 וחלק מחלקה 82 בגוש 30245, וחידוע כיום כחלקה 217 בגוש 30245, אשר מצוי מבוא נחליאלי 3 בשכונת רמת אשכול, ירושלים.

"**הנכס**" - חלק מגג המבנים לרבות המבנה אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר הבנייה.

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

3. **רשות השימוש ומטרתה:**

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מגג המבנים והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מגג המבנים ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: "**הנכס**").

(ב) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך הקמת בית כנסת וניהולו בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא.

(ג) תוקף רשות השימוש וחוזה זה כפופים להוראות הסכם החכירה שנחתם בין העירייה לבין רמ"י ולתוקפו. בוטל הסכם החכירה מכל סיבה שהיא ו/או פג תוקפו ו/או ללא הווארד, יפנה המשתמש את הנכס בהתאם לדרישת העירייה ולא תהיה למשתמש כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בעניין זה.

(ד) תוקף ההקצאה ותוקפו של חוזה זה כפופים לכך שהבניה לא תפגע בגני הילדים במקום ותבוצע בהתאם לכל כללי הבטיחות ובהתאם להנחיות מנח"י ומנח"ח.

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

(ו) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין וכן מתחייב כי כל פעילות שתתקיים במקרקעין תהיה בהתאם לחוקים, תקנות, להוראות ולדין.

17/12/17
חתימת המשתמשת

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

(ז) 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 ליתן רשות שימוש בנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ח) המשתמשת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר.

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום חתימת החוזה. על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה (להלן: "**תקופת מימוש ההקצאה**"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

(ב) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום חתימת החוזה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.

(ג) בקשת המשתמשת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים ותבוצע בהתאם להוראות סעיף 5 (ו') לנוהל משרד הפנים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח למשתמשת. נדחתה הבקשה, תודיע העירייה למשתמשת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ד) לא השלימה המשתמשת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ה) הוארך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

חתימת המשתמשת

(ו) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא למשתמשת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה.

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתן במועד חתימת חוזה זה. (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת המבנה וקבלת תעודת גמר כדין (להלן: "**מועד השלמת הבנייה**") לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה למשתמשת לעלות על המקרקעין ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. רשות השימוש תחל במועד השלמת הבנייה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: "**מימון העירייה**"), תתקצר תקופת רשות השימוש בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, זאת בהתאם ל**נספח ד'** לחוזה זה.

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 5 (א) לעיל ו/או עם הפסקת רשות השימוש כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה המשתמשת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן בשינויים המחויבים.

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש יהיו בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שנקבע בילקוט התעריפים העירוני, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

(א) המשתמשת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תוכניות הבנייה לאישורה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבנייה. התכנון יתואם ויאושר עם מנהל תכנון, מנח"ח ומנהל האגף למבני דת. יובהר כי ההקצאה והחוזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישות אגפי העירייה.

(ב) המשתמשת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש כאמור.

5/5/17
חתימת המשתמשת
בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

(ג) יתרת המקרקעין תישאר בידי העירייה לצרכים עירוניים, בהתאם לשיקול דעתה.

(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

(ה) היה והמקרקעין ו/או כל חלק מהמקרקעין שהוקצה למשתמשת גובלים במקרקעין ו/או חלק מהמקרקעין שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או עתידים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, המשתמשת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידה חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או אלו שעשויים להבנות בעתיד על המקרקעין או על כל חלק מהמקרקעין הגובלים במקרקעין שהוקצו למשתמשת.

(ו) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי המשתמשת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה המשתמשת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר משלוש שנים מיום חתימת החוזה. במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ט) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכ"ו וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על המשתמשת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבנייה.

(י) המשתמשת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבנייה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם המשתמשת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה, הוקם או ניתן על ידי העירייה

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

או בעזרתה (הכול לפי העניין). המשתמשת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. המשתמשת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון המשתמשת כאמור.

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "המבנה") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "תוספת הבניה"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה מתאימה בהתאם לנוהל.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים.

(יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

(יד) תכנון ובניית המבנה יבוצעו בהתאם להוראות נספח הבינוי באשר לבנייה מעל נכס עירוני המצורף כנספח ה' לחוזה זה, ובדרך שלא תופרע פעילות גני הילדים, ופעילות המבנים הקיימים ובליווי פיקוח הנדסי מתאים ותוך שמירה על כל כללי הבטיחות הקיימים והכל בהתאם להנחיית מנהל האגף למבני ציבור, מינהל חינוך, ומנהלת מבני דת.

(טו) יובהר, כי ככל שהמשתמשת לא תוכל לעמוד בתנאי ס"ק יד לעיל, ביצוע הבנייה יהא כפוף לאיתור מקום חלופי לגני הילדים למשך תקופת הבנייה על ידי המשתמשת ועל חשבונה והכל לשביעות רצון העירייה ובאישורה.

(טז) תכנון ובניית המבנה על חלק מגג המבנים יבוצע בתיאום עם מנהל תכנון, מנח"י מנח"ח ומנהל האגף למבני דת ויאושר על ידם.

(יז) מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

9. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) המשתמשת מתחייבת להשתמש במקרקעין ובנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת במבוא לחוזה זה ובסעיף 3 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמשת לא תהא רשאית להשתמש במקרקעין ו/או בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

(ב) מובהר כי בשטח בית הכנסת המתוכנן תותר הקמת חדר להתכנסות לאחר התפילה לצורך קידוש בלבד (לדוגמא לאחר ברית/ בר מצווה/ שבת חתן) אך לא תותר השכרת החדר או כל

11/5/17
 חתימת המשתמשת
בני הישיבות
רמת אשכול
 ירושלים ע"ר
 580363471

שטח אחר במבנה לאירועים ולשמחות ו/או הכנסת שירותי קייטרינג או מזון פרט להגשת כיבוד קל בלבד שאינו דורש הכנה ו/או בישול ו/או חימום במקום - למעט חימום על גבי פלטה חשמלית של מזון מוכן מראש (כגון: קוגל ומאפים).

(ג) המשתמשת 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.

(ד) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח, מתחייבת המשתמשת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבוןן וקביעתן מגיע להן מהמשתמשת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן.

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

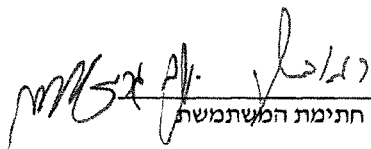
סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גיטון, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב ותיעול - כל הפעולות התברואתיות והסניטאריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.

(ה) ככל שהעירייה באמצעות מהנדס העיר ואגף תושייה תתכן כביש גישה למקרקעין, המשתמשת מתחייבת לשאת בעלות סלילת הכביש למקרקעין וכן בעלות אחזקת הכביש באופן יחסי בהתאם לשטח המוקצה כפי שתקבע העירייה.

(ו) המשתמשת מתחייבת להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(ז) המשתמשת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו 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.

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, 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, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.


 חתימת המשתמשת
בני הישיבות
רמת אשכול
 ירושלים ע"ר
 580363471

(ט) 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 המשתמשת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של המשתמשת.

(י) 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 טלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמשת 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 המשתמשת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

(יא) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

(יב) אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת המשתמשת לקיים כל חובה המוטלת עליה על פי כל דין בקשר לבניה ו/או לשימוש בנכס ולפעילות שמתבצעת בו.

(יג) העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמשת.

(יד) המשתמשת מתחייבת לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

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

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

10. מיסים ותשלומים:

(א) המשתמשת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, 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 והמשתמשת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

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

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמשת 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, שהמשתמשת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמשת 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 המשתמשת וישולם על ידה.

(ו) מס מכירה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמשת וישולם על ידה.

11. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני.

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המשתמשת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תודקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על המשתמשת ותבוצע בפיקוחה ו/או באחריותה.

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

(ג) ככל שבמבנה שייבנה על ידי המשתמשת יונצח אדם כזה או אחר, הרי שהמשתמשת ו/או מי מטעמה תהיה מנועה מלטעון טענה בדבר קיומו של הקדש.

12. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות למשתמשת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך המשתמשת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כמשתמשת, 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 המשתמשת לא תהיה זכאית ליוזם, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המקרקעין או על חלק ממנו.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שרשות השימוש חלה על חלק מהמקרקעין תהא 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 המשתמשת 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 המשתמשת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות המשתמשת.

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

חתימת המשתמשת

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמשת או מאופן התזוקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל עבירה ו/או נזק כלשהם אשר יגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.

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

(3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

14. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

(ב) הפרה המשתמשת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 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 המשתמשת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתשלח למשתמשת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא המשתמשת אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

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

חתימת המשתמשת
בני הישיבות
רמת אשכול
 ירושלים ע"ר
 580363471

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
 2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
 3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
 4. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
 5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
 6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
 7. למשתמש אין אישור ניחול תקין בעל תוקף.
 8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.
 9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
 10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה עד בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה, ולא קיבלה ארכה.
 11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
 12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.
- (ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

15/11/19

15. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 14 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

(א) המשתמשת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

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

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

(ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 14 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמשת דמי שימוש ראויים בגין השימוש בנכס שלא בהתאם למטרת רשות השימוש ותנאיה על פי חוזה זה (לרבות שימושים אחרים ועבירות בנייה) וזאת בהתאם לחוות-דעת שמאי מטעם העירייה.

16. פרוק התאגיד:

במקרה שהמשתמשת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת למשתמשת בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 15 לעיל בשינויים המחויבים.

17. ויתורים:

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

18. מקום שיפוט:

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

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

19. תנאי לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או בא כוח.

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים

מנהלת אגף נכסי העירייה

קרית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת: "בני הישיבות רמת אשכול"

כתובת: מ/א/ח חצובה 2 ירושלים

**בני הישיבות
רמת אשכול**
ירושלים ע"ר
580363471

ולראית באו הצדדים על התתום:

**בני הישיבות
רמת אשכול**
ירושלים ע"ר
580363471
המשתמשת

ראש העירייה _____
גזבר העירייה _____

עיריית ירושלים

אברהם הירשוביץ, עו"ד
מ.ר. 70287
העו"ד יאנון למקור

אני הח"מ ישראל אברהם עו"ד מאשר בזה כי הי"ח:

032905432 ת.ז. ישראל אברהם
039989991 ת.ז. ישראל אברהם

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 2/2/26 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

אברהם הירשוביץ, עו"ד
מ.ר. 70287
עו"ד

אישור השר _____

תאריך _____

**בני הישיבות
רמת אשכול**
חתימת המשתמשת
ירושלים ע"ר
580363471

נספח ב' – נספח הביטוח

1.

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

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

(2) ביטוחי קבע - טרם קבלת המבנה ו/או המקרקעין מתחייב המשתמש לערוך את הביטוחים הבאים :

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

3.2. "העירייה" 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.

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

חתימת המשתמש
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

7. המשתמש לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. מובהר בזאת כי אין בחובתו של המשתמש לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את המשתמש מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את המשתמש מאחריותו כאמור. המשתמש יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהיה חייב המשתמש להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

חתימת המשתמש

מספר 10/26

א י מ ו ת ח ת י מ ה

אני הח"מ רוברט סולומון, נוטריון בעל רישיון מספר 2991474
מאשר כי ביום 14.1.2026 ניצבו לפני במשרדי בשדרות אשכול 14
בירושלים

1. מר רוזובסקי יחזקאל שזהותו הוכחה לי על פי ת.ז. ביומטריית
מספר 032905432 שהונפקה ביום 21.6.2021 ומר גרייזמאן יעקב
שזהותו הוכחה לי על פי ת.ז. מספר 039989991 שהונפקה ביום
15.2.2010 וחתמו בשם עמותת בני הישיבות רמת אשכול ירושלים
ע"ר 580363471 (להלן- העמותה) לפי פרוטוקול אסיפה כללית
העמותה מיום 2.11.2025 אשר העתק ממנו מצ"ב ומסומן באות ב'.
ושוכנעתי כי הניצבים לפני הבינו הבנה מלאה את משמעות הפעולה
וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות א'.
ולראיה הנני מאמת את חתימותיהם של

מר רוזובסקי יחזקאל ומר גרייזמאן יעקב
בחתימת ידי ובחותמי היום 14.1.2026.
שכר נוטריון בסך - 505 ₪ שולם.



חותם נוטריון
0. כ/ד
חתימה



נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ. עמותת "בני הישיבות רמת אשכול (ע"ר)", ע"ר 580363471, 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 בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 217 בגוש 30245 המצויה ברחוב מבוא נחליאלי 3 שכונת רמת אשכול, 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 שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 4982). 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, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטעים ממנה/הן שבגושים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיוצר 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.

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

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471
חתימת העצמאי

י. 15/17

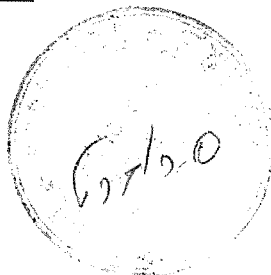
אנו הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי הי"ה:

ת.ז. _____

ת.ז. _____

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



י. 15/17
חתימת המשתמש

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

להלן הנוסחה לקיצור תקופת רשות השימוש ותקופת רשות השימוש המוארכת במקרה של השתתפות ציבורית בבנייה:

1. סך ההוצאה הצפויה לפיתוח,

A	-	לתשתית ולבניה במגרש
---	---	---------------------
2. סכום השתתפות כספי ציבור

B	-	בפיתוח, תשתית ובניה במגרש
---	---	---------------------------
3. יחסיות ההשתתפות לעומת ההוצאה

$(B/A) = C$	-	
-------------	---	--
4. תקופת רשות שימוש מופחתת

$25 - (25 \times C) = D$	-	
--------------------------	---	--

דוגמא:

1. ההוצאה הצפויה

$A = 3,000,000$ ש"ח	=	
---------------------	---	--
2. ההשתתפות

$B = 1,000,000$ ש"ח	=	
---------------------	---	--
3. יחסיות רשות השימוש

$C = 1 / 3 = 0.33$	=	
--------------------	---	--
4. תקופת רשות השימוש

$D = 25 - (25 \times 0.33) = 25 - 8.25 = 16.75$	=	
---	---	--

דחינו: תקופת רשות השימוש תהיה 16 שנים ו-9 חודשים. יצוין כי גם תקופת רשות השימוש המוארכת וגם תקופת רשות השימוש המוארכת הנוספת יפחתו באופן יחסי.

ההשתתפות הכספית תינתן רק לאחר חתימת חוזה/נספח לחוזה רשות שימוש חדש.

מנהלת אגף נכסי העירייה

חתימת המשתמשת
17/5/20

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

נספח ה' לחוזה רשות שימוש

עיריית ירושלים
האגף לשכנוי ציבור
بلدية اورشليم القدس
قسم مساكن الجمهور

הדרישות/ המגבלות בבניי מעל נכס עירוני:

1. דרישות בטיחות משתמשים/שמירת שימוש קיים (נדרשו ע"י מנח"י, מנח"ח, רנוחח, נכסים)
 - איסור שהיית תלמידים ומשתמשים אחרים מתחת אתר בנייה ובסביבתו.
 - הסדרת מקום פעילות אלטרנטיבי לשימוש במבנה הקיים עד להשלמת הקמת התוספת ע"פ דרישת אגפי החינוך ואגפים אחרים.
(תערה: עמידה על דרישה זו מייצרת למעשה חלק גדול מהדרישות)
 - מניעת דאו הגבלת השימוש במבנה קיים בשל הצורך בבדיקות פיזיות מוקדמות ו/או חיוזוק המבנה הקיים במהלך הבנייה.
 - הסדרים לחלוקת השימוש והאחריות בתשתיות משותפות (כגון מעברים משותפים, בויב, חנייה, הארכת יסודות) במהלך הבנייה ובסיומה.
 - דרישת משרד החינוך למיגון חצרות גני ילדים מתחת לכל פתח, רמפה ומהלך מדרגות במערכת גגוני בטיחות קבועה למניעת נפילת חפצים וחלקי בנין מהתוספת אל חצר גן הילדים גם לאחר סיום הבנייה.
 - דרישה לקשירת האבן במבנה הקיים ובתוספת הבנייה ע"מ להבטיח מגיעת נשירה.
 - תיאום וטיפול במפגעי בטיחות חובעים מתהליך הבנייה.
 - תיאום וטיפול במפגעי בטיחות העלולים להיווצר לאחר השלמת הבנייה.
 - בדיקת התאמת השימוש המוצע בתוספת לשימוש הקיים בנכס העירוני.
 - מפגעי רעש אבק ופסולת בזמן הבנייה.
 - שעות פעילות מותרות לעבודות הקמת התוספת.
 - הגדרה והתחייבות למשך הבנייה בחינה אחד ובזמן קצוב.
 - מניעת באיטום גג המבנה הקיים וחידרת מים בחדשי החורף.
 - חסימת מעברים ופתחי חירום במהלך העבודות.
 - הגדרת שטחי התארגנות וגישה לכניית התוספת.

26

כיכר ספרד 1, ירושלים מיקוד 91007
טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6297047

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471

חתימת המשתמשת



עיריית ירושלים
האגף למבני ציבור
بلدية اورشليم القدس
قسم مباني الجمهور

• החזרת חמצב לקדמותו.

2. דרישות תכנוניות והנדסיות (אגף מבני ציבור, רישוי ופיקוח)

- בדיקות מוקדמות לקביעת עמידות המבנה הקיים והתאמתו לתוספת כולל בדיקות העמסה, בדיקות בטונים במעבדה ובדיקות אלמנטים בשטח.
- דרישות תמ"א 38 ותקן 413 לחיזוק המבנה והתוספת לעומסי רעידת אדמה.
- שמירת חזות ארכיטקטונית של המבנה המקורי והתוספת.
- מניעת בינוי על גבי מבנה מקורי מפלס.
- קבלת אחריות הנדסית מלאה של מתכנן שלד התוספת על כל המבנה השלם.
- מינוי מחנוד / מפקח מטעם העירייה שיאשר את התאמת המבנה הקיים לתוספת העומסים המוצעת, יבדוק ויאשר את תוכניות העבודה המפורטות ויפקח על התאמת הביצוע.
- ביצוע ע"י קבלן רשום בפיקוח מפקח צמוד.
- הגדרת נפה תוספת הבנייה לרבות תיאום ארכיטקטוני וחנכית בליטות התוספת מעבר לקונטור המבנה הקיים.
- פגיעה בתיפקוד המבנה הקיים מבחינת שטחי חצר, חסימת תאורת טיבעית, חסימת מעברים פתחי חירום ועוד - לאחר השלמת התוספת.

3. דרישות כלליות

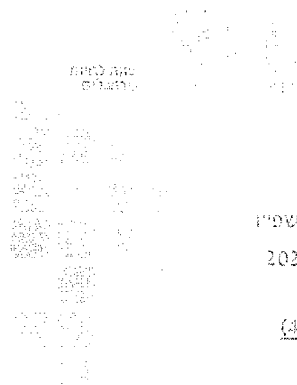
- תיאום סיווג פועלים מורשים עם דרישות הבטחון עפ"י צרכי המוסד הפעיל במבנה הקיים.
- אחריות לטיפול בנוק שנגרם למבנה הקיים או למערכות בתום העבודות ו/או במהלכן.
- אחריות לחריגות בנייה שפוגעות בתפקוד המבנה המקורי.
- נזקים ופגיעה בצד ג' במהלך הבנייה או לאחריה.

27

פיכר ספרא 1, ירושלים מיקוד 91007
טלפון: 02-6296678 סקס: 02-6297047

חתימת המשתמשת

בני הישיבות
רמת אשכול
ירושלים ע"ר
580363471



ח' ניסן, תשפ"ו
26 מרץ, 2024

חוקת רשות משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 8659 משהמש 4)

1. עיריית ירושלים חוברת את תא שטח בצ"ל 37 לפי תכנית מספר 1042, הידוע כחלקה 9 (בעבר חלק מחלקה 8) בגוש 30196 ואשר מצוי ברחוב יוסף הכמי (דרומית לבית מספר 38), בשכונת בית וגן, ירושלים (להלן: "המקרקעין").
2. ביום 19.1.2023 אישרה וועדת ההקצאות המקצועית בשבתה כוועדת חריגים את בקשת העמותה להשתתף בהליך מתן ההקצאה לנכס נשוא הבקשה נוכח נתוני מספר התלמידים הירושלמים ולאחר שהשתכנעה כי מצב זה נובע מאילוצי מקום וככל שתאושר ההקצאה יגדל מספר התלמידים הירושלמים במוסד לכ-80%.
3. ביום 19.1.2023 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת " תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב (ע"ר)" (להלן: "העמותה") חלק מהמקרקעין לצורך הקמת פנימייה נלווית לפעילות בית הספר תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב, המהווה חלק בלתי נפרד מבית הספר (להלן: "המבנה") וניהולה, בכפוף לתנאים כפי שיפורט להלן:
 - א. תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני ציבור ומנהל חינוך ויאושר על ידם.
 - ב. הבניה תבוצע בהתאם להנחיות מינהל חינוך בעיריית ירושלים, משרד החינוך, והוראות כל דין.
 - ג. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
 - ד. השימוש ייעשה לטובת פנימייה נלווית לפעילות בית הספר המהווה חלק בלתי נפרד מבית הספר וניהולו בלבד.
4. תוקף ההקצאה ותוקף הסכם רשות השימוש כפופים לאישור תכנית 101-1025147 שהעירייה מקדמת במקרקעין ולזכויות הבניה לשימוש פנימייה שייקבעו בה.
5. תכנון וביטוי המבנה יהיה בהתאם למה שיאושר, ככל שיאושר, בנספח הבינוי של תכנית 1025147 המקודמת על ידי מינהל חינוך ובהתאם לזכויות הבניה שיוקנו בתוכנית זו עבור פנימייה.

יחידת רישוי מקרקעין ומבנה (לי-רש"מ) | תפקיד: רישוי ותכנון
מיכאל אברהם, מנהל רישוי מקרקעין ומבנה | תלפק: 052-5111111 | דוא"ר: m.aharon@tax.gov.il
תאריך: 26.03.2024 | מסמך: 101-1025147-001
הנכס: 8659 משהמש 4 | כתובת: רחוב יוסף הכמי 38, בית וגן, ירושלים 6109603

חווה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום 3 בחודש 12 בשנת 2024

נכס 8659

משתמש 4

בין :

עיריית ירושלים

מכיכר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

עמותת: "תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב"

ע.ר. 580292159

(להלן: "המשתמשת")

מצד שני

הואיל : והעירייה חוכרת את תא שטח בצ"ב 37 לפי תכנית מספר 1042 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 9 (בעבר חלק מחלקה 8) בגוש 30196 ואשר מצוי ברחוב יוסף חכמי (דרומית לבית מספר 38), בשכונת בית וגן, ירושלים (להלן: "המקרקעין").

והואיל : ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

והואיל : ומועצת העירייה בישיבתה מיום 22/2/2023 החליטה על הקצאת חלק מהמקרקעין למשתמשת לצורך הקמת פנימייה עבור בית הספר תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב (להלן: "המבנה") וניהולה. מובהר כי השימוש ייעשה לטובת פנימייה נלווית לפעילות בית הספר ומהווה חלק בלתי נפרד מבית הספר בלבד (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל : והמשתמש מצהיר בזה כי ידוע לו שהעירייה מקדמת במקרקעין תכנית 101-1025147 (להלן: "התכנית החדשה") וכי תוקף ההקצאה וחווה רשות שימוש זה כפופים לאישור התכנית החדשה ולזכויות הבניה לשימוש פנימייה שייקבעו בה.

והואיל : ותוקף רשות השימוש וחווה זה כפופים להוראות הסכם החכירה שנחתם בין העירייה לבין רמ"י ולתוקפו.

והואיל : וברצון המשתמשת לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מהמקרקעין לצורך הקמת המבנה וברצון העירייה ליתן למשתמשת רשות שימוש בחלק מהמקרקעין לצורך כאמור, והכל בהתאם להוראות חווה ותנאיו כדלהלן.

תורה ומדע

ליד המרכז האקדמי לב

(ח.ר.)
חתימת המשתמשת

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים שקבעה העירייה בקשר להקצאות קרקע.

והואיל: ותכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני ציבור ומנהל חינוך ויאושר על ידם.

והואיל: והבניה תבוצע בהתאם להנחיות מינהל חינוך בעיריית ירושלים, משרד החינוך, והוראות כל דין.

והואיל: ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה בנכס ו/או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה וההקצאה.

והואיל: ותוקף ההסכם כפוף להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי אין מניעה שבדין לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש).

והואיל: וידוע למשתמשת כי הסכם זה כפוף לאישור מועצת העירייה ושר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין" – מגרש בצ 37 לפי תכנית מספר 1042 הידוע כחלקה 9 בגוש 30196, ואשר מצוי ברחוב יוסף חכמי (דרומית לבית מספר 38), בשכונת בית וגן, ירושלים.

"הנכס" – חלק מהמקרקעין לרבות המבנה אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר הבנייה.

"המנהלת" – 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 למנהלת, ובכלל זה הסמכות לבטל את ההקצאה ו/או את חוזה זה.

תורה ומדע
לפי המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: "**הנכס**").

(ב) תוקף רשות השימוש וחוזה זה כפופים להוראות הסכם החכירה שנחתם בין העירייה לבין רמ"י ולתוקפו. בוטל הסכם החכירה מכל סיבה שהיא ו/או פג תוקפו ו/או ללא הוארך, יפנה המשתמש את הנכס בהתאם לדרישת העירייה ולא תהיה למשתמש כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בעניין זה.

(ג) תוקף ההקצאה וחוזה רשות שימוש זה כפופים לאישורה של תכנית 101-1025147 שהעירייה מקדמת במקרקעין ולזכויות הבניה לשימוש פנימייה שייקבעו בה.

(ד) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך הקמת פנימייה עבור בית הספר תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב וניהולו 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.

(ה) מובהר כי השימוש ייעשה לטובת פנימייה נלווית לפעילות בית הספר המהווה חלק בלתי נפרד מבית הספר וניהולו בלבד.

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

(ז) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין.

(ח) 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 ליתן רשות שימוש בנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ט) המשתמשת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר.

תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב
י.ג.י.
חתימת המשתמשת

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום 23/02/2023 על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה עד ליום 22/02/2026 (להלן: **"תקופת מימוש ההקצאה"**), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

(ב) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום אישור ההקצאה על ידי מועצת העירייה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.

(ג) בקשת המשתמשת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח למשתמשת. נדחתה הבקשה, תודיע העירייה למשתמשת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ד) לא השלימה המשתמשת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ה) הוארך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן, תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ו) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא למשתמשת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה.

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתה ביום 23/02/2023 וסיומה ביום 22/02/2026 (להלן: **"תקופת רשות השימוש"**).

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת המבנה וקבלת תעודת גמר כדין (להלן: **"מועד השלמת הבנייה"**) לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה למשתמשת לעלות על המקרקעין ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. רשות השימוש תחל במועד השלמת הבנייה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: "מימון העירייה"), תתקצר תקופת רשות השימוש בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, זאת בהתאם לנספח ד' לחוזה זה.

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 5 (א) לעיל ו/או עם הפסקת רשות השימוש כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה המשתמשת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן בשינויים המחויבים.

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש בסך של ₪ 7,195 (במילים: שבעת אלפים מאה תשעים ושלשה), למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

(א) המשתמשת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תכניות הבנייה לאישורה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבנייה. התכנון יתואם ויאשר עם האגף למבני ציבור ומנהל מינהל חינוך. יובהר כי ההקצאה והחוזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישות אגפי העירייה.

(ב) המשתמשת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש כאמור.

(ג) יתרת המקרקעין תישאר בידי העירייה לצרכים עירוניים, בהתאם לשיקול דעתה.

(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

(ה) היה והמקרקעין ו/או כל חלק מהמקרקעין שהוקצה למשתמשת גובלים במקרקעין ו/או חלק מהמקרקעין שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או עתידים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, המשתמשת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידה חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או אלו שעשויים להבנות בעתיד על המקרקעין או על כל חלק מהמקרקעין הגובלים במקרקעין שהוקצו למשתמשת.

תורה ומדע
י"ד המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

(ו) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי המשתמשת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה המשתמשת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר מיום 22/02/2026 במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבוטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ט) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכ"ו וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על המשתמשת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבנייה.

(י) המשתמשת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבנייה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם המשתמשת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה, הוקם או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). המשתמשת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. המשתמשת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון המשתמשת כאמור.

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "**המבנה**") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "**תוספת הבניה**"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים.

(יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

(יד) תכנון ובינוי המבנה יהיה בהתאם למה שיאושר, ככל שיאושר, בנספח הבינוי של תכנית 1025147 המקודמת על ידי מינהל חינוך ובהתאם לזכויות הבנייה שיוקנו, ככל שיוקנו, בתוכנית זו עבור פנימייה.

(טו) תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני ציבור ומנהל חינוך ויאשר על ידם.

(טז) הבניה תבוצע בהתאם להנחיות מינהל חינוך בעיריית ירושלים, משרד החינוך, והוראות כל דין.

(יז) מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

9. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) המשתמשת מתחייבת להשתמש במקרקעין ובנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת במבוא לחוזה זה ובסעיף 3 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמשת לא תהא רשאית להשתמש במקרקעין ו/או בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

(ב) המשתמשת 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 המשתמשת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונן וקביעתן מגיע להן מהמשתמשת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן.

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 נוחותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.

תורה ומדע
לפי המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

(ד) ככל שהעירייה באמצעות מהנדס העיר ואגף תושייה תתכנן כביש גישה למקרקעין המשתמשת מתחייבת לשאת בעלות סלילת הכביש למקרקעין וכן בעלות אחזקת הכביש באופן יחסי בהתאם לשטח המוקצה כפי שתקבע העירייה.

(ה) המשתמשת מתחייבת להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(ו) המשתמשת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו 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) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, 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, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

(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 המשתמשת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של המשתמשת.

(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 טלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמשת 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 המשתמשת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

(י) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים

תורה ומדע
לגן המרכז האקדמי
חתימת המשתמשת

מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

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

(יב) העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמשת.

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

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

10. מיסים ותשלומים:

(א) המשתמשת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, 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 והמשתמשת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

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

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמשת 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, שהמשתמשת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמשת 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 המשתמשת וישולם על ידה.

(ו) מס מכירה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמשת וישולם על ידה.

11. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, 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.

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המשתמשת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על המשתמשת ותבוצע בפקוחה ו/או באחריותה.

(ג) ככל שבמבנה שייבנה על ידי המשתמשת יונצח אדם כזה או אחר, הרי שהמשתמשת ו/או מי מטעמה תהיה מנועה מלטעון טענה בדבר קיומו של הקדש.

12. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות למשתמשת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך המשתמשת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כמשתמשת, 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 המשתמשת לא תהיה זכאית ליזום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המקרקעין או על חלק ממנו.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שרשות השימוש חלה על חלק מהמקרקעין תהא 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 המשתמשת 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 המשתמשת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול

ה. תורה ומדע
ליהנות מהמשתמשת

דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות המשתמשת.

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבניה על ידי המשתמשת 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 עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.

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

(3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

14. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

תורה ומדע
לשכת המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

(ב) הפרה המשתמשת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 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 המשתמשת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתשלח למשתמשת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא המשתמשת אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

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

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. הפעילות מתבצעת בנכס אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/ האזור/ העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוקצה הנכס מלכתחילה.
4. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
5. בוטל או הושהה רישיון משרד החינוך להפעלת בית ספר למשתמש.
6. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
7. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
8. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
9. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה עד ליום 22/02/2026 ולא קיבלה ארכה.
10. נעשה שימוש בנכס או בניה ללא היתר כדין.
11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

(ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

15. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 14 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

(א) המשתמשת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

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

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

(ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 14 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמשת דמי שימוש ראויים בגין השימוש בנכס שלא בהתאם למטרת רשות השימוש ותנאיה על פי חוזה זה (לרבות שימושים אחרים ועבירות בנייה) וזאת בהתאם לחוות-דעת שמאי מטעם העירייה.

16. פרוק התאגיד:

במקרה שהמשתמשת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת למשתמשת בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 15 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 בירושלים תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

19. תנאי לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או בא כוח.

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים, מנהלת אגף נכסי העירייה
קריית העירייה, כיכר ספרא 1, ירושלים.

המשתמשת: "תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב (ע"ר)"

כתובת: תורה ומדע, 21, פתח תקווה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

**תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב**

המשתמשת

גזבר העירייה

ראש העירייה

עיריית ירושלים

אני הח"מ מ.ר. 54682 משרד שירותי 10 ירושלים 9371905
עו"ד מאשר בזה כי הי"ה:

מ.ר. 54682 ת.ז. 01581865, הסוף באופן ת.ז. 043350722

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 2/12/2024 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

עו"ד
מ.ר. 54682
משרד שירותי 10
ירושלים 9371905

אישור השר

תאריך

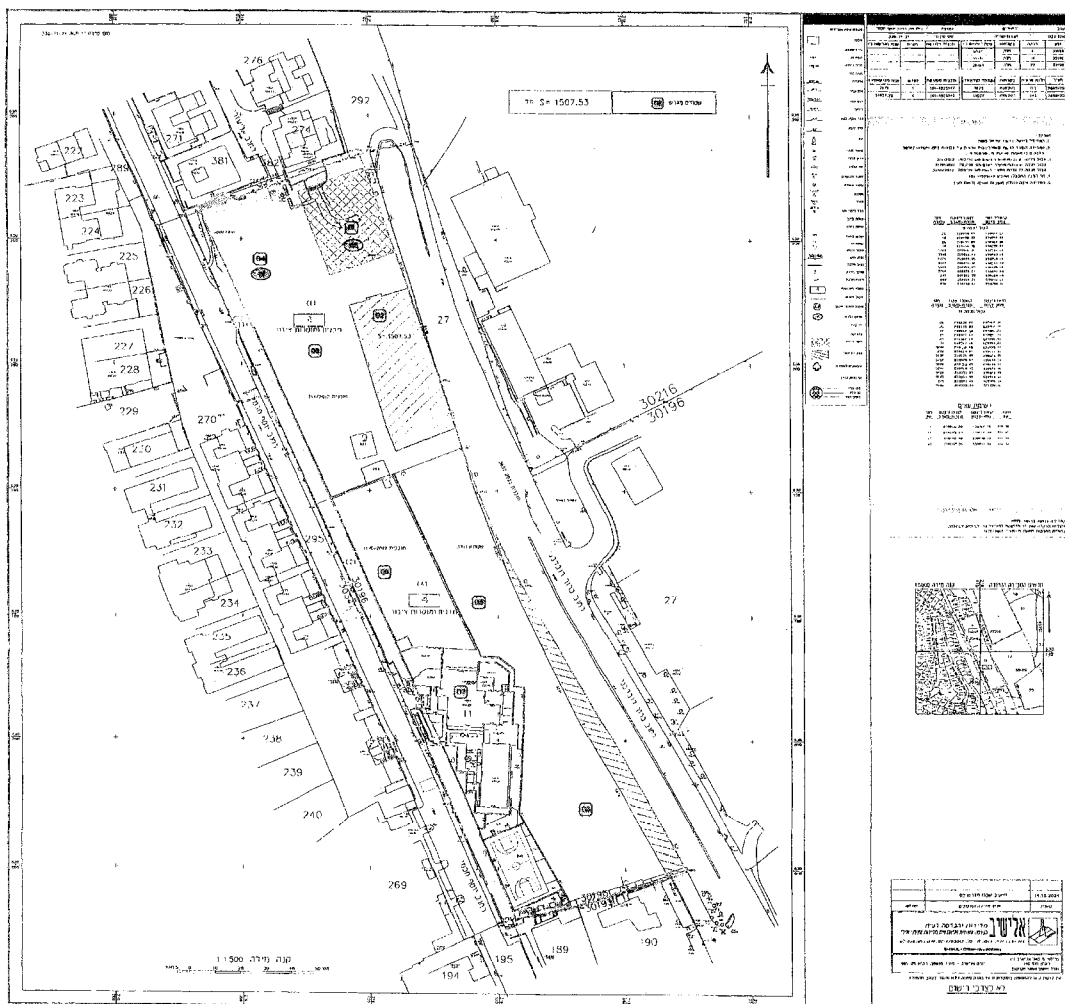
**תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב**
חתימת המשתמשת

צאצא קדמא פאמא

108, 109
110
111

עניניו של
הגבול הישן
סגנית מחצית העיר
מינהל תכנון ותשתיות

8659-4
after 1st



תורה ומדע
ליווד המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

נספח ב' – נספח הביטוח

1.

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

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

(2) ביטוחי קבע - טרם קבלת המבנה ו/או המקרקעין מתחייב המשתמש 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 ידו בקשר עם מטרת רשות השימוש במבנה ובמקרקעין ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

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

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

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

תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמש

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

7. המשתמש לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. מובהר בזאת כי אין בחובתו של המשתמש לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את המשתמש מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את המשתמש מאחריותו כאמור. המשתמש יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהיה חייב המשתמש להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

תורה ומדע

ליד המרכז האקדמי לב

ה.כ.א. 2017

חתימת המשתמש

מספר סידורי: 225/2024

אימות חתימה בשם תאגיד

אני הח"מ, יוסף זלמנוביץ, נוטריון בעל רשיון מס. 220169, מאשר כי:

1. ביום 18/12/2024 ניצב לפני במשרדי שבמען משכן שילה 10, ירושלים, מר רפאל עמיחי בובליל, שזהותו הוכחה לי על פי תעודת-זהות ביומטרית ישראלית מספר 043350727, שהונפקה ביום 19/08/2021.

2. ביום 18/12/2024 ניצב לפני במשרדי שבמען משכן שילה 10, ירושלים, מר מיכאל גילביץ, שזהותו הוכחה לי על פי תעודת-זהות ביומטרית ישראלית מספר 011581865, שהונפקה ביום 29/01/2017.

ושוכנעתי כי הניצבים לפני הבינו הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף והמסומן "א", בשם "י", עמותה רשומה מס. 580292159, בכתובת עמותת תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב;

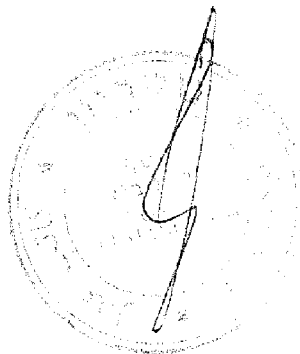
אני מאשר כי להוכחת רשותם של הנ"ל לחתום בשם "י" מיום .

לראיה הנני מאמת את חתימתם של מר רפאל עמיחי בובליל, מר מיכאל גילביץ, בחתימת ידי ובחותמי, היום 18/12/2024.

שכר נוטריון: 405 ש"ח (לפני מע"מ)

שכר נוטריון: 474 ש"ח (כולל מע"מ)

חותם הנוטריון וחתימה



נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב", ע"ר 580292159, 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 בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 9 בגוש 30196 המצויה ברחוב יוסף חכמי, 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 שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 8659). 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, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטעים ממנה/מן 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.

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

תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב
חתימת העמותה

אני הח"מ ע"ד מאשר בזה כי הי"ה:

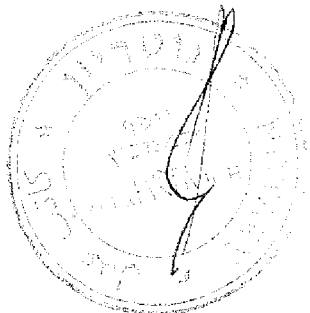
011581865

ת.ז.

043350727

ת.ז.

היום 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.



נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "תורה ומדע ליד המרכז האקדמי לב", ע"ר 580292159, 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 בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 9 בגוש 30196 המצויה ברחוב יוסף חכמי, שכונת בית וגן, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו 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 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 שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 8659). 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, מסים 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 שתיוצר 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.

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

תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב
חתימת העמותה

אנו הח"מ _____ ע"ד מאשר בזה כי ת"ה:

_____ ת.ז. 011581865

_____ ת.ז. 042350727

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.

מ.מ. 58682
ע"ד 10
9371903

תורה ומדע
ליד המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

להלן הנוסחה לקיצור תקופת רשות השימוש ותקופת רשות השימוש המוארכת במקרה של השתתפות ציבורית בבנייה:

1. סך ההוצאה הצפויה לפיתוח, לתשתית ולבניה במגרש
A -
2. סכום השתתפות כספי ציבור
B -
בפיתוח, תשתית ובניה במגרש
3. יחסיות ההשתתפות לעומת ההוצאה
(B/A) = C -
4. תקופת רשות שימוש מופחתת
25 - (25 X C) = D -

דוגמא:

1. ההוצאה הצפויה = A 3,000,000 ש"ח
2. ההשתתפות = B 1,000,000 ש"ח
3. יחסיות רשות השימוש = C $1 / 3 = 0.33$
4. תקופת רשות השימוש = D $25 - (25 \times 0.33) = 25 - 8.25 = 16.75$

דהיינו: תקופת רשות השימוש תהיה 16 שנים ו-9 חודשים. יצוין כי גם תקופת רשות השימוש המוארכת וגם תקופת רשות השימוש המוארכת הנוספת יפחתו באופן יחסי.

ההשתתפות הכספית תינתן רק לאחר חתימת חוזה/נספח לחוזה רשות שימוש חדש.

מנהלת אגף נכסי העירייה

תורה ומדע
ליחידת המרכז האקדמי לב
חתימת המשתמשת



כ"ח אדר, תשפ"ו
17 מרץ, 2026

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 6446 משתמש 24)

1. עיריית ירושלים הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות בתא שטח 1 לפי תכנית מספר 4439 (להלן: "התכנית"), הידועה כחלקה 230 בגוש 30069, ואשר מצוי ברחוב כנרת, בשכונת מקור ברוך, ירושלים (להלן: "המקרקעין").
2. ביום 4.1.2026 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת "נר עמרם" ע.ר. 580588945 (להלן: "העמותה") חלק מהמקרקעין לצורך הקמת ספריה תורנית (להלן: "המבנה") וזאת לתקופה כמפורט להלן ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן:
 - א. תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאיכלוס) הינו שלוש שנים ובמידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, היא תבוטל.
 - ב. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
 - ג. בתכנון יתואם עם מנהל התכנון והאגף לתרבות תורנית ויאושר על ידו, לרבות אופן הפעלת הספרייה התורנית.
 - ד. רשות השימוש תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים שתחל במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם), ובכפוף להשלמת הבניה, למפרע למועד החלטת המועצה.
3. ביום 27.1.2026 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית.
4. ביום 29.1.2026 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות.
5. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.
6. חתימת הסכם רשות השימוש ותוקפו כפופים להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

מנהל הינועץ המשפטי לעירייה



ירושלים, אין נהנה בעולם



7. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

חן חייט אפרים, ע"ד

עוזרת ראשית ליועץ המשפטי

מנהל היזעץ המשפטי לעירייה

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום 24 בחודש 2 בשנת 2016
נכס 6446
משתמש 24

מצד אחד

בין : עיריית ירושלים
מכיכר ספרא 1, ירושלים
(להלן: "העירייה")

מצד שני

לבין : עמותת: "נר עמרם"
ע.ר. 580588945
(להלן: "המשתמשת")

הואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ואו הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 1_ לפי תכנית מספר 4439 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 230 בגוש 30069, ואשר מצוי ברחוב כנרת, בשכונת מקור ברוך, ירושלים (להלן: "המקרקעין").

והואיל: ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 29.1.26 החליטה על הקצאת חלק ממקרקעין למשתמשת לצורך הקמת מבנה ספריה תורנית (להלן: "המבנה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל: וברצון המשתמשת לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מהמקרקעין לצורך הקמת המבנה וברצון העירייה ליתן למשתמשת רשות שימוש בחלק מהמקרקעין לצורך כאמור, והכל בהתאם להוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאות קרקע.

והואיל: ותכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם מנהל תכנון והאגף לתרבות תורנית ויאושר על ידם, לרבות אופן הפעלת הספרייה התורנית.

והואיל: ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

ר' עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

חתימת המשתמשת

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה בנכס ו/או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה וההקצאה.

והואיל: ותוקף ההסכם כפוף להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי אין מניעה שבדין לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש).

והואיל: וידוע למשתמשת כי הסכם זה כפוף לאישור מועצת העירייה ושר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין" - במגרש 1 לפי תכנית מספר 4439, הידוע כחלקה 230 בגוש 30069, ואשר מצוי ברחוב כנרת, בשכונת מקור ברוך, ירושלים.

"הנכס" - חלק מהמקרקעין לרבות המבנה אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר הבנייה.

"המנהלת" - 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 למנהלת, ובכלל זה הסמכות לבטל את ההקצאה ו/או את חוזה זה.

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: **"הנכס"**).

(ב) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך הקמת בית כנסת וניהולו בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא.

מורס (ע"ד)
58-068-896

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

(ד) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין וכן מתחייב כי כל פעילות שתתקיים במקרקעין תהיה בהתאם לחוקים, תקנות, להוראות ולדין.

(ה) 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 ליתן רשות שימוש בנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ו) המשתמשת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר.

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום חתימת החוזה. על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה (להלן: "**תקופת מימוש ההקצאה**"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

(ב) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום חתימת החוזה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.

(ג) בקשת המשתמשת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים ותבוצע בהתאם להוראות סעיף 5 (ו') לנוהל משרד הפנים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח למשתמשת. נדחתה הבקשה, תודיע העירייה למשתמשת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ד) לא השלימה המשתמשת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ה) הוארך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן,

תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ו) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא למשתמשת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה.

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתן במועד חתימת חוזה זה. (להלן: "תקופת רשות השימוש").

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת המבנה וקבלת תעודת גמר כדין (להלן: "מועד השלמת הבנייה") לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה למשתמשת לעלות על המקרקעין ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. רשות השימוש תחל במועד השלמת הבנייה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: "מימון העירייה"), תתקצר תקופת רשות השימוש בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, זאת בהתאם לנספח ד' לחוזה זה.

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 5 (א) לעיל ו/או עם הפסקת רשות השימוש כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה המשתמשת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן בשינויים המחויבים.

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש יהיו בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שנקבע בילקוט התעריפים העירוני, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

(א) המשתמשת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תכניות הבנייה לאישורה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבנייה. התכנון יתואם ויאושר עם האגף למבני ציבור ומנהלת מבני דת. יובהר כי ההקצאה והחוזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישות אגפי העירייה.

(ב) המשתמשת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש כאמור.

(ג) יתרת המקרקעין תישאר בידי העירייה לצרכים עירוניים, בהתאם לשיקול דעתה.

(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

(ה) היה והמקרקעין ו/או כל חלק מהמקרקעין שהוקצה למשתמשת גובלים במקרקעין ו/או חלק מהמקרקעין שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או עתידים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, המשתמשת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידה חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או אלו שעשויים להבנות בעתיד על המקרקעין או על כל חלק מהמקרקעין הגובלים במקרקעין שהוקצו למשתמשת.

(ו) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי המשתמשת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה המשתמשת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר משלוש שנים מיום חתימת החוזה. במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ט) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על המשתמשת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבנייה.

נר עמרים (ע"ר)
58-058-894-5

ר"ע

(י) המשתמשת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבנייה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם המשתמשת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה, הוקם או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). המשתמשת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. המשתמשת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון המשתמשת כאמור.

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "המבנה") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "תוספת הבניה"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה מתאימה בהתאם לנוהל.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים.

(יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

(יד) תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם מנהל תכנון והאגף לתרבות תורנית ויאושר על ידם, לרבות אופן הפעלת הספרייה התורנית.

9. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) המשתמשת מתחייבת להשתמש במקרקעין ובנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת במבוא לחוזה זה ובסעיף 3 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמשת לא תהא רשאית להשתמש במקרקעין ו/או בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

(ב) מובהר כי בשטח בית הכנסת המתוכנן תותר הקמת חדר להתכנסות לאחר התפילה לצורך קידוש בלבד (לדוגמא לאחר ברית/ בר מצווה/ שבת חתן) אך לא תותר השכרת החדר או כל שטח אחר במבנה לאירועים ולשמחות ו/או הכנסת שירותי קייטרינג או מזון פרט להגשת כיבוד קל בלבד שאינו דורש הכנה ו/או בישול ו/או חימום במקום - למעט חימום על גבי פלטה חשמלית של מזון מוכן מראש (כגון: קוגל ומאפים).

(ג) המשתמשת 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.

נר עמרים (ע"ר)
58-058-894-5

עמרים (ע"ר)
58-058-894-5

(ד) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח, מתחייבת המשתמשת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונן וקביעתן מגיע להן מהמשתמשת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן.

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

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

(ה) ככל שהעירייה באמצעות מהנדס העיר ואגף תושי"ה תתכנן כביש גישה למקרקעין, המשתמשת מתחייבת לשאת בעלות סלילת הכביש למקרקעין וכן בעלות אחזקת הכביש באופן יחסי בהתאם לשטח המוקצה כפי שתקבע העירייה.

(ו) המשתמשת מתחייבת להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(ז) המשתמשת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו 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.

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, 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, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

(ט) 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 המשתמשת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של המשתמשת.

(י) 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

נר עמ"ס (ע"ר)
58-058-894-5

חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמשת 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 המשתמשת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

(יא) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

(יב) אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת המשתמשת לקיים כל חובה המוטלת עליה על פי כל דין בקשר לבניה ו/או לשימוש בנכס ולפעילות שמתבצעת בו.

(יג) העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמשת.

(יד) המשתמשת מתחייבת לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

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

10. מיסים ותשלומים:

(א) המשתמשת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, 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 והמשתמשת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

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

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמשת 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, שהמשתמשת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמשת 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 המשתמשת וישולם על ידה.

(ו) מס מכירה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמשת וישולם על ידה.

11. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני..

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המשתמשת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על המשתמשת ותבוצע בפיקוחה ו/או באחריותה.

(ג) ככל שבמבנה שייבנה על ידי המשתמשת יונצח אדם כזה או אחר, הרי שהמשתמשת ו/או מי מטעמה תהיה מנועה מלטעון טענה בדבר קיומו של הקדש.

12. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות למשתמשת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך המשתמשת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כמשתמשת, 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 המשתמשת לא תהיה זכאית ליזום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המקרקעין או על חלק ממנו.

מס' 58-058-894

מס' 58-058-894

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שרשות השימוש חלה על חלק מהמקרקעין תהא 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 המשתמשת 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 המשתמשת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות המשתמשת.

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבניה על ידי המשתמשת 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 עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.

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

עמדת (ע"ד)
58-058-894-5

(3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

14. הפרת החוזה וביטול:

(א) הפרת חוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

(ב) הפרה המשתמשת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 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 המשתמשת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתשלח למשתמשת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא המשתמשת אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

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

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
4. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
7. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.

8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.

9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.

10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה, ולא קיבלה ארכה.

11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.

12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

(ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

15. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 14 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

(א) המשתמשת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

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

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

נר עמרם
58-058-894-5



(ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 14 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמשת דמי שימוש ראויים בגין השימוש בנכס שלא בהתאם למטרת רשות השימוש ותנאיה על פי חוזה זה (לרבות שימושים אחרים ועבירות בנייה) וזאת בהתאם לחוות-דעת שמאי מטעם העירייה.

16. פרוק התאגיד:

במקרה שהמשתמשת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת למשתמשת בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 15 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 בירושלים תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

19. תנאי לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או בא כוח.

נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

10

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים

מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת: "נר עמרם"

כתובת:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נר עמרם (עיר)
58-058-89415

המשתמשת

גזבר העירייה

ראש העירייה

עיריית ירושלים

ראובן אלימלך, עו"ד

מ.ר. 88952

אני הח"מ דח' אהליאב 3, ירושלים עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

טל' 02-5410564 פקס: 02-5410550

אריה טל. ת.ז. 032481850

ישי' סין. ת.ז. 30542217

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 26/2/26 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

ראובן אלימלך, עו"ד

מ.ר. 88952

דח' אהליאב 3, ירושלים

טל' 02-5410564 פקס: 02-5410550

עו"ד

החוזה אושר במועצת העירייה מס' _____ מיום _____ ברוב חבריה

אישור השר

תאריך

נר עמרם (עיר)
58-058-89415

חתימת המשתמשת

נספח א' תשריט

מחלקת (ע"ר)
58-058-894-5

נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

נספח ב' – נספח הביטוח

1.

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

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

(2) ביטוחי קבע - טרם קבלת המבנה ו/או המקרקעין מתחייב המשתמש לערוך את הביטוחים הבאים :

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

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.

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

נרשם
58-058-894-5

חתימת המשתמש

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

7. המשתמש לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. מובהר בזאת כי אין בחובתו של המשתמש לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את המשתמש מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את המשתמש מאחריותו כאמור. המשתמש יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהיה חייב המשתמש להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

נרשם
18-058894-5

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "נר עמרם (ע"ר)", ע"ר 580588945, 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 בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 230 בגוש 30069 המצויה ברחוב כנרת, שכונת מקור ברוך, 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 שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 6446). 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, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטע/ים ממנה/מהן שבגוש/ים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיווצר עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגוש/ים 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.

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

נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

חתימת העמותה

ראובן אלימלך, יו"ר

מ.ד. 88952

רח' אהליאב 3, ירושלים 6

אני החש"מ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה :

ת.ז. 30512218 נר עמרם (ע"ר)
ת.ז. 032488850 ארז ארז

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.

ראובן אלימלך, עו"ד
מ.ד. 88952
רח' אהליאב 3, ירושלים 6
טל' 02-5410564 פקס 02-5410550

נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5
נר עמרם (ע"ר)
58-058-894-5

חתימת המשתמש

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

להלן הנוסחה לקיצור תקופת רשות השימוש ותקופת רשות השימוש המוארכת במקרה של השתתפות ציבורית בבניה:

1. סך ההוצאה הצפויה לפיתוח,
לתשתית ולבניה במגרש
A -
2. סכום השתתפות כספי ציבור
B -
בפיתוח, תשתית ובניה במגרש
3. יחסיות ההשתתפות לעומת ההוצאה
(B/A) = C -
4. תקופת רשות שימוש מופחתת
25 - (25X C) = D -

דוגמא:

1. ההוצאה הצפויה = A 3,000,000 ש"ח
2. ההשתתפות = B 1,000,000 ש"ח
3. יחסיות רשות השימוש = C $1 / 3 = 0.33$
4. תקופת רשות השימוש = D $25 - (25 \times 0.33) = 25 - 8.25 = 16.75$

דהיינו: תקופת רשות השימוש תהיה 16 שנים ו-9 חודשים. יצוין כי גם תקופת רשות השימוש המוארכת וגם תקופת רשות השימוש המוארכת הנוספת יפחתו באופן יחסי.

ההשתתפות הכספית תינתן רק לאחר חתימת חוזה/נספח לחוזה רשות שימוש חדש.

מנהלת אגף נכסי העירייה

חתימת המשתמש

58-89-5
58-89-5
58-89-5

מספר סידורי 44/26

טופס מס' 2

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אדם אחר

אני החתום מטה דוד טולידאנו נוטריון בעל רישיון מספר 219394 מאשר כי ביום 11.3.2026 ניצב/ה/ו לפני
במשדרי שברחוב זרח ברנט 8 ירושלים

מר/ת סבן ניסים חי

☒ שזהות/ה הוכחה לי על פי תעודת זהות מס' 305712218 שהונפק/ה ביום 24.08.2008.

ומר/ת אלימלך ראובן

☒ שזהות/ה הוכחה לי על פי תעודת זהות ביומטריית מס' 303093389 שהונפק/ה ביום 8.12.2025.

ושוכנעתי כי הניצב/ת/ים בפני הביק/ה/ו הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתם/ה/מו מרצונו/ה/ם החופשי
על המסמך המצורף והמסומנים באות / מספר א1.

☒ בשם העמותה: נר עמרם ע.ר. מס' 580588945 בכתובת צפרירים 13/32 ירושלים.

אני מאשר שהוצגו לי העתקים מהמסמכים הבאים: העתק תעודת עמותה שהוצא על ידי רשם העמותות
ביום 25.3.2014, נסח עמותה מיום 11.3.2026, העתק מפרוטוקול מורשי החתימה מיום 6.11.2024, וזאת
כראיה בכתב, להנחת דעתי, לשם הוכחת רשות/ה/ם לחתום כאמור.

לראיה אני מאמת את חתימת/ה/ם של מר/ת סבן ניסים חי ומר/ת אלימלך ראובן בחתימת ידי ובחותמי,
היום 11.3.2026.



חותם הנוטריון

שכר נוטריון 351 ₪ בתוספת מע"מ שולם.

חתימה



18/6446-24

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "נר עמרם (ע"ר)", ע"ר 580588945, 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 בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 230 בגוש 30069 המצויה ברחוב כנרת, שכונת מקור ברוך, 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 שהעירייה הוסמכה לעשות בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 6446). 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, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטעים ממנה/מהן שבגוש/ים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיווצר עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגוש/ים 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.

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



חתימת העמותה

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

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

_____ חתימת המשתמשת



ירושלים
לשכת גזבר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

י"א אייר תשפ"ו
28/04/2026
סימוכין: 2026-0200-39

אל: חברי מועצת העירייה

(נספח א': חוות דעת גזבר העירייה לפי תקנה 22א' לתקנות ההנחה).

**הנדון: אומדן ההשלכות התקציביות של אימוץ תיקון מס' 2 לתקנות ההנחה
מארנונה (התשפ"ו-2026)**

בתוקף סמכותי לפי תקנה 22א' לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות"), הריני להגיש בפני המועצה את חוות דעתי המקצועית בנוגע לאימוץ תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2), התשפ"ה-2025 ובעיקרן טבלאות מבחן ההכנסה והקריטריונים המעודכנים לשנת 2026.

תקנה 22א' קובעת מפורשות, כי המועצה מנועה מלאשר הנחות רשות או להגדיל את שיעורן, ככל שיש בכך כדי להביא ליצירת גירעון שוטף בתקציב הרשות. לשון התקנה מחייבת אותי, כגזבר, לבחון את צפי ההכנסות וההוצאות בהתבסס על נתוני השנים הקודמות ועל אומדן הנזק התקציבי הנובע מהשינויים המוצעים.

מניתוח שערכתי בשיתוף סגן הגזבר ומנהל הארנונה עולה, כי אימוץ התיקון החדש יגרום לפגיעה משמעותית בבסיס ההכנסות העצמיות של העירייה וזאת כאשר אנחנו נמצאים בעיצומה של שנת התקציב.

הרחבת מעגל הזכאים: הצמדת טבלאות ההכנסה לשכר המינימום המעודכן והשימוש במדד "נפש תקנית" מעלים את רף ההכנסה המזכה בהנחה. משמעות הדבר היא כניסתם של אלפי בתי אב נוספים למעגל מקבלי ההנחות ובנוסף העלאת היקף שיעור ההנחות לזכאים שקיבלו הנחה בשנה הקודמת.

אובדן הכנסה עצמית: הערכה זהירה מצביעה על גריעה של כ-50 מיליון ש"ח מהתקציב השוטף של העירייה כתוצאה ישירה מעדכון הטבלאות.

כידוע, עיריית ירושלים פועלת תחת מגבלות תקציביות קשיחות ונושאת בנטל של מתן שירותים לאוכלוסייה רחבה בעלת חוסן סוציו-אקונומי נמוך. אני קובע בזאת, כי אובדן ההכנסות הצפוי מאימוץ התקנות החדשות (תיקון מס' 2), יביא ליצירת גירעון שוטף, כהגדרתו בסעיף 140ג לפקודת העיריות. למותר לציין, כי תקציב העירייה אינו כולל שיפוי ממשלתי בגין השינוי האמור לעיל.



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת גזבר העירייה
וראש המנהל הכספי
*City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office*

לאור תקנה 22א' ונוכח אומדן צפי ההכנסות והוצאות עיריית ירושלים לשנת 2026, המלצתי המקצועית היא להותיר על כנו את תקנות ההנחה וטבלאות השכר כפי שהיו נהוגות בשנת 2025, וזאת מתוך אחריות לשמירה על יציבות הקופה הציבורית ומתן שירותים נאותים לתושבי העיר.

בכבוד רב,
שמוליק זליגמן
גזבר עיריית ירושלים



ישיבת מועצה – תמליל

מספר הוועדה: 33 ו - 34

מקום ההתכנסות: אולם מועצה

תאריך הוועדה: י"ג באייר תשפ"ו (30.4.2026)

מזכיר הוועדה בדיון: ליאת זכאי

שעת תחילת הוועדה: 18:05

שעות סיום הוועדה: 18:24

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר משה ליאון:

שלום, ערב טוב. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה מספר 33 ישיבה,

חגית משה:

אני מנסה לעזור לו, לא, אני לא בעניין.

משה ליאון:

ישיבה, מה קרה עכשיו?

חגית משה:

אין בעיה, אני הכי איתך, (לא ברור), אז סבבה.

משה ליאון:

בוא הנה, אתה מבסוט, אתה כל פעם רואה שמתווכחים, אתה מרוצה.

יוחנן וייצמן:

לא, רק חביליו.

משה ליאון:

לא, חביליו שקט, מה אתה רוצה?

חגית משה:

ככה זה כשרוצים לעזור.

משה ליאון:

עליך.

יוסי חביליו:

לא, אני והיא ביחסים מעולים. שמה לעשות, רוב האנשים אוהבים אותי, גם אתה.

משה ליאון:

נכון בלב אני אוהב אותך. מה קשור? כשותף אני לא אוהב, אבל אוהב אותך. טוב, אני משתתף, רבותיי, מספיק. אני משתתף בצערה של משפחת משה לפטירתה של שרה משה זיכרונה לברכה, עובדת מסורה במינהל חינוך. אני אהיה, רבותיי, גם ביציע. אני משתתף בצערם של עובדי עיריית ירושלים שנפטרו יקיריהם מדרגה ראשונה. נמרוד לוי עם פטירת אימו רונית מלול, עם פטירת אביה, אופירה אברהמי עם פטירת אביה. יהודית ברדינצ'בסקי עם פטירת אביה. דליה אהרוני עם פטירת.

אחיה שרה ספקטור עם פטירת אימה, תמר שמש עם פטירת אימה, נעמי חדד עם פטירת אביה, תום אמזלג עם פטירת אביה, אבי אסנקאו עם פטירת אביו. יעל שוטנשטיין עם פטירת אביה. בשיר תייסיר, עם פטירת אמו. בית הוד יוסף מלאדה עם פטירת אביו ואחיו. מתן יונה עם פטירת אימו. שרית שלומי, עם פטירת אביה. רויטל משה עם פטירת אחותה, חן דיין עם פטירת אימה, נכבד את זכרם בקימה. אפשר לשבת. חודש אפריל היה חודש שבו ירושלים לבשה חג וזיכרון ועברה בין היגון העמוק ביותר לשמחה הגדולה מכולן. לקראת חג הפסח יצאנו למבצע ניקיון נרחב. הכפלנו משמרות והצבנו כ - 250 מיכלים לביאור חמץ בשכונות. למרות אתגרי התקופה, שמרנו על המסורת וקיימנו את מעמד ברכת כהנים בכותל המערבי במתכונת מוקפדת ששודרה לכל בית ישראל ועל פי הנחיות פיקוד העורף. קישטנו את המרחב הציבורי באלפי דגלים, פרחי אביב ותאורה חגיגית. ביום הזיכרון לשואה ולגבורה, הארנו את חומות העיר. מישו עוקב אחרי החומות העיר? את הדברים היפים האלה שאנחנו עושים?

דובר לא מזוהה:

מאוד יפה.

משה ליאון:

מה?

לורה ורטון:

על התאורה?

משה ליאון:

באמת.

לורה ורטון:

תאורה יפה.

משה ליאון:

הארנו את,

יהודה פרוידגר:

גם כתובות, וכל מה שכתוב שמה.

משה ליאון:

כן, כן, תודה רבה גם למרגליות שדואג לדברים האלה. הארנו את חומות העיר וגשר המיתרים בטלאי צהוב וכיתוב לא נשכח לעולם, וקיימנו עצרת מרגשת בכיכר ספרא בסימן המשפחה היהודית

בתקופת השואה. אנחנו מחבקים את 6900 ניצולי השואה החיים בתוכנו, ומעניקים להם מעטפת תמיכה חמה לאורך כל השנה. יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל ונפגעי פעולות איבה קיבל השנה משמעות כואבת ומוחשית מאי פעם. פתחנו את אירועי הזיכרון בטקס הממלכתי בבית יד לבנים במעמד ראש הממשלה ויושב ראש הכנסת, והמשכנו לעצרת המרכזית בכיכר ספרא המכובדת כל כך, ואחר כך לאירוע זוכרים שרים ומספרים בבריכת הסולטאן שאיחד את כולנו בדמעות שירה, אחדות וגעגוע. כחלק מחובתנו המוסרית לנופלים, השקנו את מיזם, לכל סיפור יש כתובת. המיזם מנגיש את מורשתם באמצעות סריקת קוד בכ - 140 אנדרטאות ברחבי העיר. אני מקווה שגם על זה אתם עוקבים, כי זה חידוש,

לורה ורטון:

כן, יפה.

משה ליאון:

ממש מרגש ומיוחד. בנוסף, אנחנו הבאנו לאישור לראשונה מדיניות אחידה וסדורה להנצחה. כדי להבטיח הנצחה ממלכתית, שוויונית ומכבדת הפועמת בלב הקהילות שלנו. כאן המקום להודות לוועדה בראשות השופטת שולמית דותן, על עבודתם החשובה והמסורה. וגם אני רוצה להודות באופן אישי לכם, חברי הנהלת העיר, על האחדות בכל הנושא הזה. באמת, ללא לשום, ללא שום פוליטיקה וללא שום דבר, כל אחד מבין את האחריות שיש על כתפיו, בנושא של הנצחת החללים ואני מודה לכם על זה. מתוך הכאב אנחנו קמנו אל יום העצמאות ה - 78 למדינת ישראל. כ - 200 אלף חוגגים גדשו את רחובות ירושלים בבמות המרכזיות בגן העצמאות, בכיכר ספרא ולאורך רחוב יפו. חגגנו את עצמאותנו בעוצמה, הוכחנו שוב שאת רוח העם הזה ואת רוח הציבור הירושלמי אי אפשר לשבור, וצבענו את רחובות העיר בדגלי ישראל. בתחום פיתוחה של ירושלים, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה המליצה החודש על הפקדת שורות, שורת תוכניות משמעותיות שמביאות תוספת כוללת למעלה מ - 800 יחידות דיור חדשות בגבעת שאול, רמות וקריית משה. לצד בניית העתיד, אנחנו שומרים על העבר. בארמון הנציב אישרנו, אישרנו הקמת מרכז כנסים ותרבות חדיש מעל חניון תת קרקעי, תוך שימור קפדני של חוות הלימוד החקלאית ההיסטורית שהוקמה לפני למעלה ממאה שנים, חוות העלמות מתכוונים כמובן, והוספת שימושים קהילתיים המתכתבים עם רוח המקום. בתחום החירום והביטחון במהלך מבצע שאגת הארי, המשכנו לקיים הערכות מצב מיוחדות השתתפות בחמ"ל העירוני יחד עם פיקוד העורף. אלוף פיקוד העורף ציין שירושלים ממשיכה להוות דוגמה למוכנות גבוהה לשעת חירום. אף שהאיום עודנו נמשך ודורש מאיתנו דריכות, מקצועיות ומוכנות מתמדת. כחלק מההיערכות הזאת ובמטרה לשפר את המוכנות, יצאנו לדרך עם פרויקט חשוב להתקנת מערכת פתיחה מרחוק אוטומטית לכ - 100 מקלטים ציבוריים. אני חייב לומר שלמעשה אנחנו בסוף ה - , בסוף ההתקנה הזאת, אנחנו למעשה נגיע שרוב המקלטים, ללא יוצא מן הכלל, הם יהיו בפתיחה, בפתיחה במרחק, מרחק אוטומטי. אבל אני ביקשתי, אני לא מבטיח, אני לא יודע. אני לא בטוח שאפשרי, אבל אבדוק שגם המקלטים לבתי הספר, המקלטים הציבוריים שנמצאים בבתי הספר שאולי אנחנו נמצא דרך גם אותם לעשות

בפיתוח אוטומטי. אם אנחנו נגיע לזה, זה יהיה הישג אדיר. אנחנו מדברים סך הכול על 650 מקלטים ברחבי ירושלים, כלומר כולל גם ה - 154 ציבוריים וגם בבתי הספר ומקומות אחרים. אני מאוד הייתי שואף להגיע למצב כזה שאנחנו הולכים לפתוח את כולם מרחוק. אני לא בטוח שזה אפשרי. אני סתם נותן לכם נקודה למחשבה. בתחום הרווחה והקהילה, אנחנו מוכיחים פעם נוספת את הערבות ההדדית הירושלמית המרגשת, כשפתחנו את שערנו וקלטו במלונות העיר יותר מאלף מפונים מבית שמש, אשתאול וערד, והענקנו להם כהרגלנו מעטפת חמה ותומכת. לצד זאת, פתחנו במבצע אכיפה ממוקד לשמירה על בטיחות הולכי הרגל. איפה בנגד עבירות תנועה מסוכנות של רוכבי אופניים וקורקינטים, בדגש על נסיעה בתחום מסילות הרכבת הקלה, באמירה ברורה שאין פשרות בנושא הבטיחות. עכשיו גם פה, זה בהחלט נושא שהוא מאוד מאוד רגיש. אני הולך הרבה על פסי הרכבת. היה לי גם מפגש עם נהגי קטר שהגיעו ביחד עם יושב ראש ההסתדרות במרחב ירושלים, ואיימו שפשוט הם מפסיקים לנסוע ברכבת, כי יש מקרים מזעזעים. ביקשתי סרטונים, קיבלתי סרטונים, אם תרצו לראות אותם, תדברו איתי, תבקשו ממני, כי הם לא כל כך להפצה בגלל צנעת הפרט. אבל תאמינו לי, אנחנו לא יודעים מה קורה על פסי הרכבת בכל מה שקשור לנסיעת אופניים ביחד עם רכבת, עושים מעשים מזעזעים, לכן,

צביקה כהן:

רוכבי האופניים.

משה ליאון:

רוכבי אופניים והקורקינטים נורא, נורא. אתם רואים סתם סרטון שבו רוכב אופניים נוסע נדבק לקטר מאחורה ואז בדיוק באה הרכבת ממול ועושה את מה שהיא עושה.

יהודה פרוידגר:

היום יש להם מספרים.

משה ליאון:

מה זה עוזר? הוא באותו רגע הוא הלך. אז נכון, אז אמרתי שהתחלנו באכיפה בנושא הזה ואני מתכוון לאכוף. אז לכן גם הנושא הזה הוא קצת רגיש פוליטי, כי אני רואה ברשתות שמתלוננים למה אוכפים, כי זה באמת דאגה לחיי אדם. אז שתכירו את זה.

יוחנן וייצמן:

תגיד לי על המדרכות רגילות?

משה ליאון:

אני אגיד לך משהו באמת, באופן עקרוני מדרכות רגילות אסור לרכב, אבל אתה יודע, בינתיים לא נהרגו מזה אנשים. ומה שיותר חשוב זה שאנחנו דואגים כרגע לשבילי אופניים. אז עד שאנחנו לא נסיים את השביל, אין ספק ששבילי אופניים שאנחנו.

יוחנן וייצמן:

לא נהרגו, נפצעו.

אדיר שוורץ:

זה עבירת תנועה והמשטרה אוכפת, וייצמן.

משה ליאון:

אתה לא יכול.

אדיר שוורץ:

אני קיבלתי נקודות פעם.

משה ליאון:

כן, אבל בוא אנחנו מתרכזים כרגע, כרגע אתה יודע, תפסת מרובה לא תפסת, לימדתי אותך את זה בעבר. כרגע להתרכז ברכבת, במסלול הרכבת. בתחום הספורט. למרות תנאי מזג האוויר הקיצוניים והמציאות הביטחונית, אנחנו לא ויתרנו על חגיגת הספורט של ירושלים ופעלנו בקפדנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף. כנגד כל הציפיות ולמרות כל האתגרים, קיימנו גם השנה את מרתון וינר ירושלים הבינלאומי ה - 15 בהשתתפות של למעלה מ - 50 אלף משתתפים. תודה רבה לך, יעלה את נהדרת. אנחנו מבקשים, לסיום להוקיר את אלו שעומדים לצידנו באומץ בזירה הבינלאומית, ולכן ועדת השמות אישרה החודש קריאת שתי כיכרות חדשות בשכונת מורדות ארנונה על שם המדינות פרגוואי וארגנטינה. פרגוואי הוכיחה שהיא בת ברית אמיצה מאין כמותה. היא העבירה את שגרירותה לירושלים, ואף הפכה לראשונה ביבשת אמריקה הלטינית, שהכריזה על חמאס, חיזבאללה ומשמרות המהפכה של איראן כארגוני טרור. לצידה, ארגנטינה ניצבת איתנו בנחישות בלתי מתפשרת במאבק בטרור, בהובלתו של הנשיא מיליה, שביקר ביום העצמאות בירושלים, כדי להכריז על העברת שגרירות ארגנטינה לבירה. הכול בסדר? או שאתה מדבר לעצמך, מה? מה? אבקש להודות לממלא מקום ראש העיר אליעזר ראובברגר 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 ומודה באמת מקרב לב לכל העבודה הנפלאה שעשתה הנהלת העיר בחודש האחרון בחזרה ממש מאפס למאה. בכל מה שקשור לאירועים שליוו אותנו במהלך החודש האחרון, זהו. הצבעה, סעיף 1 אישור הסכמי רשות שימוש ברוב קולות, בבקשה הצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

כאלה אני משתגע מזה.

משה ליאון:

איפה? מאיפה? לא מירושלים? אוקי, אושר למעשה, כן ברוב קולות. 2, סעיף 2 דוחות העירייה עדכון הסמכות ומינויים הצבעה. טוב, הישיבה, הסעיף, עבר, למה לא כולם הצביעו? אני טועה?

משה מרגליות:

זה לא עובד, רגע, רגע רק שנייה, הכול פיקס.

משה ליאון:

מה?

משה מרגליות:

בסדר, בסדר, זה טכני.

משה ליאון:

טוב, בסדר?

משה מרגליות:

כן,

משה ליאון:

אוקי, תכינו כבר את ההצעה. אנחנו נעלנו את הישיבה הנוכחית.

ישיבת מועצה שלא מן הניין מספר 34

משה ליאון:

ואנחנו פותחים את ישיבה, ישיבת המועצה שלא מן הניין מספר 34. התכנסנו כאן היום כדי לאשר את התקציב לשנת 26, ולצידו שורת החלטות הנגזרות ממנו. התקציב המונח לפנינו מסתכם בלמעלה מ - 10 מיליארד שקלים. הוא למעשה מגלם בתוכו את הדופק הפועם של ירושלים. כשאנחנו מוסיפים לכך את תקציב הפיתוח, אנחנו מגיעים להשקעה היסטורית של כ - 17 מיליארד שקלים. הנתונים הללו הם בהחלט עדות לאמון שיש לממשלת ישראל ביציבותה, ובעתידה של ירושלים. חובה עלינו להשמיע קול של אחריות. המשאבים למרות הכול מוגבלים והאתגרים העומדים לפנינו הם עצומים. התקציב המונח לפנינו הוא תוצר ישיר של עבודת מטה, התייעלות והקצאת משאבים חכמה. בזכות הניהול המוקפד הזה אנחנו יכולים להציב בראש סדר העדיפויות

שלנו את מערכת החינוך, שהיא תעודת ביטוח של דור העתיד, ואותה אנחנו מתקצבים בסך של 3.6 מיליארד שקלים. מערך הרווחה והשירותים החברתיים אנחנו מעמידים אותו על 1.6 מיליארד שקלים מתוך חובה מוסרית שלא להותיר אף אדם מאחור בירושלים. לאור המציאות הביטחונית, תגברנו גם, משמעותית את תקציב החירום והביטחון בקרוב ל -8%, במקביל אנחנו לא עוצרים לרגע את תנופת הפיתוח והבינוי, מינהל התכנון זוכה לעלייה כדי להמשיך בבנייה של ירושלים, שהיא, שהיא מנוע הצמיחה הגדול שלנו. אנחנו ממשיכים ביתר סט בתנופת פיתוח ושדרוג המרחב הציבורי עם שדרוג כיכרות נפרדות, פארקים ושטחים ציבוריים פתחים, פתחים בהשקעה אדירה למען רווחת כלל תושבי ירושלים. דאגנו להבטיח את מקומה של ירושלים כבירת התרבות של ישראל, עם השקעה של מאות מיליוני שקלים בחיי התרבות, הקהילה והספורט של תושבנו. אי אפשר לחתום מבלי להוקיר תודה לאדריכלי התקציב הזה. בניית מסגרת כזו היא הישג של סיירת ניהולית ומקצועית מהמעלה הראשונה. תודה מיוחדת ליושב ראש ועדת הכספים, ממלא מקום ראש העיר ידידי צביקה כהן, הניסיון שלך, הרגישות והדרך המאוזנת שבה ניהלת את דיוני התקציב, את הוועדה בצורה שוטפת לאורך כל השנה, ואני יכול לומר לאורך השנים האחרונות הם נכס אמיתי לעיר. תודה לחברות וחברי ועדת הכספים ולכלל חברות וחברי מועצת העיר, על השקעתכם ותרומתם הרבה למטרה הזו. למנכ"לית העירייה, אריאלה רג'ואן, תודה רבה על הניצוח שלך, על המערכת העירונית המורכבת הזאת בכישרון, בשקט ובביטחון. כמובן גם לראש הסגל משה מרגליות, על המאמץ מאחורי הקלעים והדחיפה הבלתי פוסקת להפיכת החזון למציאות. וגם תודה לגזבר העירייה שמוליק זליגמן, ומנהל אגף תקציבים אוריה מאיר וצוותו, העבודה שלכם מהווה מודל מקצוענות ציבורית ואחריות, ואחריות כלכלית. אני רוצה גם להודות לכל מנהלי המנהלים של עיריית ירושלים, אני חייב לומר לכם שזכינו בצוות הבכיר ביותר והטוב ביותר שהיה לירושלים עשרות שנים. והמיוחד במינהל שכל מנהל עושה את העבודה שלו. אבל ברגע שיש מבצע של העיר ירושלים, לדוגמה מרתון, לדוגמה יום העצמאות האחרון, לדוגמה מלחמה, קורה מצב ממש מיוחד שאני כל פעם נרגש ומתרגש ממנו במיוחד. כולם יחד מתכנסים ופועלים כגוש אחד. ורבותיי, גבירותיי ורבותיי, זה כוח ענק. אתם יכולים להיות גאים בזה וזה הרגשה נהדרת. תודה רבה, תודה רבה לכולכם. נו כפיים. מה קרה לכם?

משה מרגליות:

הצבעה.

משה ליאון:

הצבעה. מיכאל, רשמנו אתכם, תודה רבה רבה, תקציב 2026 ערב ברוב קולות, תודה רבה.

צביקה כהן:

תודה, ראש העיר אתה צריך לפתוח.

סיום הדיון