

ה ס כ ס

שנחתם במשרדי המועצה ביום 200_ / ____ / ____ ;

בין: **מועצה אזורית עמק יזרעאל**
(להלן: "המועצה")

לבין: **וועד מקומי** _____
(להלן: "הוועד המקומי")

מאחר והמועצה הינה הבעלים של זכויות החכירה בחלקת קרקע הנמצאת ביישוב _____
הידוע כמגרש מס' _____ לפי תוכנית מפורטת מס' _____ חלק מחלקה _____
שבגוש _____ בשטח של _____ מ"ר כמתואר בתשריט המצ"ב כנספח א' (להלן: ******
"החלקה");

ומאחר והמועצה בנתה על החלקה _____ (להלן: "המבנה") אשר יופעל ע"י הוועד המקומי ו/או מי מטעמם;

ומאחר והמועצה סיפקה לנכס ציוד (להלן: "הציוד");

ומאחר והמועצה קיבלה ממפעל הפיס ו/או ממשרדי ממשלה שונים ו/או מאחרים תקציבים
לצורך בניית המבנה ורכישת ציוד;

ומאחר וברצון הצדדים להסדיר את הפעלת ותחזוקת המעון והאחריות לגביו;

אשר על כן הוסכם בין הצדדים:**1. המבוא**

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2 הוועד המקומי מאשר בזה כי ידוע לו כי המועצה קיבלה את זכויותיה בחלקה
מהמינהל "לצורכי ציבור" ולמטרת המבנה, ואסור לעשות בחלקה כל שימוש אחר.

1.3 הוועד המקומי מאשר בזה כי ידוע לו כי המועצה נתנה את הסכמתה לשינוי יעודה
של החלקה, על מנת לאפשר את בניית המבנה וכתוצאה מכך נאלצה/תיאלץ לחתום על כתב
שיפוי, לטובת הוועדה המקומית לתכנון ובניה, בגין תביעות עקב פגיעה שעלולה להיגרם
כתוצאה משינוי הייעוד. הוועד מתחייב בזה לשפות את המועצה בגין כל סכום שתיאלץ
המועצה לשלם, עקב חתימתה על כתב השיפוי.

1.4 הוועד המקומי מאשר בזה כי ידוע לו כי המבנה נבנה, בין היתר, מכספים שהתקבלו מ_____ ולכן חלים על המבנה הכללים והמגבלות שנקבעו ע"י הגורם המממן האמור, ובין היתר, שניתן להשתמש בנכס אך ורק למטרה הנ"ל.

2. השימוש במבנה:

- 2.1 לצורך הסכם זה, "הנכס" משמע החלקה, המבנה והציוד.
- 2.2 מובהר ומוסכם כי הפעלת הנכס וניהולו הינה באחריות הבלעדית של הוועד המקומי, ואין ולא תהיה למועצה כל אחריות בגין כך.
- 2.3 מוענקת בזה לוועד המקומי הזכות השימוש הבלעדי בנכס, למטרת ניהולו והפעלתו של הנכס, בהתאם להסכם זה.
- 2.4 הוועד יהיה רשאי לקיים בנכס פעילות אך ורק במסגרת מטרות הנכס, כלומר, _____ בהתאם לכללים של _____ ולא יעשה בנכס כל שימוש אחר, אלא בהסכמת נותני תקציבי הממשלה, המינהל והמועצה.
- 2.5 למועצה הזכות להשתמש בנכס במסגרת מטרותיה. מועדי השימוש ונשיאה בעלויות הכרוכות בכך יוסכמו בין המועצה לבין הוועד המקומי בהתאם.
- 2.6 הוועד המקומי יפעיל את הנכס בכפוף לחוק ויוציא ויקיים כל רשיון, היתר וכו' כנדרש.

3. תחזוקה

- 3.1 הוועד המקומי מתחייב לנקות את הנכס ולשומרו במצב נקי ומסודר הן מבחינת ניקיון והן מבחינת היגיינה, וכן לתחזק את הנכס במצב טוב ותקין כדי שיהא ראוי למלא את מטרותו.
- 3.2 הוועד המקומי מתחייב לספק לנכס, על חשבונו, חשמל, מים, קו טלפון, חומרי ניקיון וחומרים סניטריים ויתר צורכי הנכס השוטפים.
- 3.3 מבלי לגרוע מאחריות הוועד המקומי, הוועד המקומי מתחייב בזה להוציא ולקיים לגבי הנכס פוליסת ביטוח לכיסוי כל אחריות כלפי צדדים שלישיים וכן פוליסת סיכוני אש, רעידת אדמה וכד' כאשר המועצה תהיה מבוטחת משותפת עפ"י הפוליסה וכל זאת אלא אם המועצה תודיע לוועד המקומי בכתב שהיא תוציא ביטוחים אלה או חלק מהם ובמקרה זה

הוועד המקומי מתחייב לשלם למועצה את עלויות הביטוחים כאמור ולמלא אחרי דרישות המבטחת.

3.4 מבלי לגרוע מאחריות הוועד המקומי כאמור בהסכם זה - אם המועצה תגיע למסקנה כי הנכס או כל חלק ממנו לא מתוחזקים כראוי ו/או הוועד המקומי איננו מקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה - המועצה תוציא על כך הודעה בכתב לוועד המקומי ויהיה עליו לנקוט בכל הפעולות ולבצע את כל העבודות על מנת לתקן את הטעון תיקון תוך 21 (עשרים ואחד) ימים מיום ההודעה.

היה והוועד המקומי לא יעשה כן לשביעות רצונו של מהנדס המועצה, תהיה המועצה זכאית לבטל את הזכויות המוענקות כאמור בסעיף 2, או לחילופין, אם לדעת מהנדס המועצה הנכס לא מתוחזק כראוי וכתוצאה מכך איננו מתאים לשמש את מטרתו, המועצה תהיה זכאית לסגור את הנכס לתקופה שתקבע, וזאת על ידי הודעה בכתב החתומה על ידי מהנדס המועצה.

3.5 הוועד המקומי מתחייב לשפות את המועצה, ביחד ולחוד, בגין כל סכום שהמועצה תיאלץ לשלם לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהשימוש בנכס ו/או בחלקה על ידי הוועד המקומי ו/או מי מטעמו ו/או בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרם לצד שלישי כלשהו בנכס ו/או בקשר אליו ו/או עקב הפעילות בנכס.

4. תקופת ההסכם

4.1 כל צד זכאי לבטל הסכם זה בהודעה על כך מראש ובכתב, ובלבד שהביטול ייכנס לתוקף 45 (ארבעים וחמישה) ימים לאחר מתן ההודעה.

5. שונות

5.1 המועצה תעשה את כל התלוי בה על מנת לשמור את זכויות חכירתה בחלקה תקפות למטרות הנכס.

5.2 הצדדים מאשרים בזה כי ידוע להם כי מסירת הנכס לידי הוועד המקומי חייבת בהסכמת המינהל.

5.3 אין לשנות תנאי מתנאי הסכם זה אלא על יסוד מסמך בכתב החתום ע"י מורשי החתימה של הצדדים להסכם זה.

5.4 אין בהסכם זה משום יצירת יחסי שותפות ו/או שליחות ו/או יצירת יחסי עובד-מעביד בין הצדדים.

- 5.5 מובהר ומוסכם, כי לא יתקיימו בין האנשים שיעבדו ו/או יועסקו בנכס לבין המועצה יחסי עובד-מעביד והוועד המקומי אחראי בכל הקשור לעובדים אלה.
- 5.6 הוועד המקומי אינו זכאי להעביר את התחייבויותיו ו/או זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר אלא בהסכמה מראש ובכתב של המועצה.
- המועצה והוועד המקומי יפעלו ביחד על מנת להעביר את זכויות המועצה במקרקעין לידי הוועד המקומי בכפוף להסכמת המינהל ונותני תקציבי הממשלה ובכפוף לכל אישור אחר הנדרש על פי דין.
- 5.7 כותרות הסעיפים הן לשם הנוחות בלבד והן אינן מהוות חלק מההסכם ולא ישמשו לצורכי פירוש.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

_____	_____
וועד מקומי _____ (חותמת)	מועצה אזורית עמק יזרעאל (חותמת)
_____	_____
חתימת ראש הוועד	מורשה חתימה
_____	_____
מורשה חתימה	מורשה חתימה

אנו הח"מ, אגודת _____, ערבים בזה כלפי המועצה לקיומן המלא ובמועד של כל התחייבויותיו של הוועד המקומי הנ"ל.

_____ אגודה שיתופית _____ בע"מ (חותמת)

_____ מורשה חתימה

_____ מורשה חתימה

37430-4 מ/28/ 30/7/03 מק/יפ(1)/אי/יפ/בג