

הסכם למתן זכות שימוש מס' 9/14

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

אחוזת החוף בע"מ
ח.פ. 8-026620-51
מרחוב גרשון 6
תל אביב 67017
(להלן: "אחוזת החוף")

מצד אחד;

לבין

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל ועיריית תל-אביב – יפו (להלן - "העירייה") הינה הבעלים של חטיבת הקרקע המצויה בכיכר עמיעד בתל אביב-יפו (להלן - "המקרקעין"), ובתחום המקרקעין פועל יריד רוכלים "עמיעד", הידוע כ"יריד הפשפשים" (להלן - "היריד");

והואיל ואחוזת החוף, מטעמה של העירייה, הקימה ביריד, בין היתר, מבנה המיועד לשמש כקיוסק, (להלן - "המבנה"), אשר מחובר לתשתית חשמל ומים, ובו מותקנים שירותים וכיור;

והואיל: ואחוזת החוף מעוניינת, כי יעשה שימוש במבנה למטרת הפעלת קיוסק, במקצועיות וברמת שירות גבוהה;

והואיל והמפעיל מצהיר, מאשר וכן (לפי העניין) מתחייב, כי הינו בעל הידע, המומחיות, הכישורים, הניסיון והאמצעים (לרבות כח האדם המקצועי), הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה והפעלת המבנה כקיוסק, באופן מקצועי וברמת שירות גבוהה ובהתאם להוראות הסכם זה והוראות כל דין, ויש לו היכולת למלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, כי העובדים מטעמו, שיסייעו לו בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, יהיו, גם הם, בעלי ידע, מומחיות, כישורים, ניסיון ויכולת כאמור, וכי הוא ימשיך להיות בעל האמצעים (לרבות כח האדם המקצועי) והיכולת הדרושים כאמור משך כל תקופת הסכם זה;

והואיל: ואחוזת החוף פרסמה מכרז מספר 9/14, למתן זכות שימוש במבנה לצורך הפעלתו כקיוסק, והצעת המפעיל, שהוגשה במסגרת המכרז, הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז (להלן – "המכרז");

והואיל והמפעיל הסכים לקבל על עצמו את זכות השימוש במבנה לצורך הפעלת הקיוסק, לתקופה, למטרה, בתמורה ובהתאם ובכפיפות לכל יתר התנאים וההוראות המפורטים במכרז ובחוזה זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

- 1.1. המבוא והנספחים להסכם זה, וכן מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות סעיפי הסכם זה משמשות לנוחות הקריאה בלבד ואין לייחס להן כל משקל בפרשנות הסכם זה.
- 1.3. רשימת הנספחים:
- 1.3.1. נספח "א" – הצעת המפעיל במסגרת מכרז 9/14;
- 1.3.2. נספח "ב" – נוסח ערבות בנקאית אוטונומית;
- 1.3.3. נספח "ג" – אישור ביטוחי המפעיל;

2. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 2.1. מוסכם ומוצהר בזאת, כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, על כל תיקוניו, שהיו ושיהיו בעתיד, ו/או כל חוק ו/או תקנה אחרים, שנועדו להגנה על דיירים, לא תחולנה, על המפעיל ו/או אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או המבנה ו/או זכות ההפעלה על פי הסכם זה, וכי המפעיל אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.
- 2.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם ומוצהר בזאת, כי לא תחולנה על המפעיל ו/או אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או המבנה ו/או זכות ההפעלה על פי הסכם זה, כל הוראות דין המגבילות את זכות אחוזות החוף לפנות את המפעיל מהמבנה, עם ו/או לאחר סיום תקופת ההפעלה על פי הסכם זה ו/או ביטולו של הסכם זה, וזאת אף אם יהא הדבר מנוגד לדין להגנת הדייר כלשהו (שניתן להתנות עליו), קיים או עתידי. על המפעיל יהיה לפנות את המבנה בתום תקופת ההפעלה על פי הסכם זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי הסכם זה ו/או עם ביטולו של הסכם זה, מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לתשלום ו/או לזכות כלשהם מאת אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או צד שלישי כלשהו, תמורת ו/או עקב הפינוי.
- 2.3. הצדדים מצהירים ומאשרים בזאת, כי המפעיל לא שילם ו/או התחייב לשלם, וכי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או לא קיבלו ו/או לא הובטח להם שיקבלו, בכל צורה ואופן שהם, כל דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תמורה אחרת בקשר לשימוש במבנה ו/או להפעלת הקיוסק בו, למעט דמי הפעלה על פי הסכם זה.

3. תקופת השימוש במבנה

3.1. תקופת השימוש במבנה על ידי המפעיל על פי הסכם זה תהא בת 24 חודשים (עשרים וארבעה חודשים) שתחילתה ביום 1.2.2015 וסיומה ביום 31.1.2017 (להלן - "תקופת השימוש"). עם תום תקופת השימוש, תסתיים זכות השימוש של המפעיל במבנה וזכות ההפעלה של הקיוסק בו על פי הסכם זה ללא כל צורך בהודעה מוקדמת.

3.2. אחוזות החוף תהיה רשאית להאריך את תקופת השימוש לשתי תקופות נוספת שלא יעלו על 12 (שנים עשר) חודשים כל אחת, שתחילתן בתום תקופת השימוש (להלן, כל אחת מהתקופות האמורות - "תקופת ההארכה"), ובלבד שהודיעה על כך למפעיל בכתב, 60 (שישים) יום לפחות מראש לפני תום תקופת השימוש או (לפי העניין) תקופת ההארכה הראשונה.

3.3. במקרה שבו יוסכם בין הצדדים על הארכת תקופת השימוש כאמור, יחולו בתקופת ההארכה תנאי הסכם זה, בשינויים המחויבים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוארכה תקופת השימוש למשך תקופת ההארכה, אזי לעניין תקופת ההארכה, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש, בכל מקום בהסכם זה שבו נאמר "תקופת השימוש" יבוא בהתאמה "תקופת ההארכה".

3.4. חרף האמור בסעיף 3.1 לעיל, אחוזות החוף תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בקרות אחת, או יותר מן הנסיבות הבאות: קבלת הנחיות ו/או הוראות מעיריית תל אביב ו/או מגורמים מוסמכים אחרים, ו/או ייעוד המקרקעין למטרות שונות מאשר ייעודם הנוכחי ו/או צורך לבצע עבודות פינוי ו/או הכשרה ו/או בניה ו/או פיתוח ו/או תשתית בשטח היריד ו/או בסמוך לו ו/או צרכים אחרים של אחוזות החוף ו/או העירייה, אשר יחייבו הפסקה ו/או שינוי בפעילותו של היריד ו/או הקיוסק במתכונתו הנוכחית, להביא הסכם זה לידי סיום קודם לתום תקופת השימוש (או תקופת ההארכה, לפי העניין), ובלבד שמסרה על כך למפעיל הודעה בכתב מראש ובדואר רשום, 30 (שלושים) ימים מראש, ובחלוף 30 (שלושים) ימים ממועד מסירתה למפעיל, יבוא לקיצו הסכם זה, ותסתיים תקופת השימוש על פיו.

קוצרה תקופת השימוש כאמור (או תקופת ההארכה, לפי העניין) על פי בקשת אחוזות החוף, המפעיל לא יהא זכאי לפיצוי או דמי נזק כלשהם בגין קיצורה, ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהם, כנגד אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין ביטול הסכם זה ו/או בגין קיצור תקופת השימוש כאמור.

4. מטרת הפעלה

מטרת השימוש במבנה הינה לצורך הפעלת קיוסק בלבד, והכל בכפוף לשימושים המותרים במבנה על פי הוראות הדין (להלן - "מטרת הפעלה"). המפעיל מתחייב בזאת להשתמש במבנה למטרת הפעלה בלבד ולא לעשות בו או בחלק ממנו כל שימוש אחר.

המפעיל מתחייב בזאת לקיים ולמלא אחר כל ההוראות, החוקים, חוקי העזר, התקנות, הצווים ותכניות בנין הערים, של כל רשות מוסמכת, החלים לגבי המבנה ו/או לגבי השימוש במבנה, לרבות דיני רישוי עסקים ודיני התכנון והבנייה למיניהם.

5. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר ומאשר, וכן (לפי העניין) מתחייב כלפי אחוזות החוף, כי:

5.1. ביקר ביריד ובמבנה ובסביבתם, ובדק את כל הנתונים, הגורמים והשיקולים הקשורים בשימוש בו ו/או העשויים להשפיע עליו, ובכלל זה בדק את המבנה, מיקומו, אפשרויות השימוש בו, לרבות מבחינת האפשרות להוצאת רישיון עסק המתאים למטרת ההפעלה, תנאי הפיזיים, דרכי הגישה אליו, הסדרי התנועה והחניה בסביבת המקרקעין, המצב התכנוני של המקרקעין וסביבתם, ומצב הזכויות במבנה, ומצאם מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה; כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן, בין היתר, באשר לטיב המבנה ו/או הזכויות בו ו/או בגין אי התאמה לגביו, מכל מין וסוג שהם; וכי הוא מוותר בזה באופן סופי ומוחלט על כל טענה לגבי פגם ו/או מום ו/או אי התאמה, מכל מין וסוג, בכל הנוגע למבנה, ובכלל זה לגבי זכויות אחוזות החוף במבנה.

5.2. המפעיל מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל תקופת ההפעלה יהיה בעל כל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים על פי דין ועל פי דרישות הרשויות המוסמכות לשם שימוש במבנה והפעלת קיוסק בו, ובכלל זה רישיון עסק. כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם ו/או בחידושם ו/או בעדכוןם של הרשיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על המפעיל, והוא ישלמן במלואן ובמועדן. המפעיל מתחייב לקיים ולמלא בנוגע לשימוש במבנה ולהפעלת הקיוסק בו כל חובה המוטלת עליו לפי כל דין ולבצע את השימוש במבנה והפעלת הקיוסק בו בהתאם ובכפיפות לכל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין, והכל ברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלאה של אחוזות החוף.

5.3. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5.2 לעיל, מובהר בזאת, כי מלוא האחריות להשגת רישיון עסק בהתאם למטרת ההפעלה ולהתאמת ייעוד המבנה לשמש למטרת ההפעלה, מוטלת על המפעיל, והוא מתחייב בזאת, לפצות ו/או לשפות את אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום אשר יחויבו לשלם עקב הפרת התחייבויות המפעיל כאמור לעיל, לרבות הוצאות משפטיות, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום שיידרש לכך על ידי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן.

5.4. ידוע לו, כי (i) אחוזות החוף מנהלת במקרקעין את היריד; (ii) אחוזות החוף מבצעת מפעם לפעם עבודות להכשרה ופיתוח של היריד והמקרקעין, ולפיכך יתכן ותתבצענה בשטח המקרקעין והיריד עבודות לשם הכשרתם ופיתוחם; (iii) העיריה רשאית להפסיק את פעילות היריד במקרקעין או לשנות את מתכונת הפעילות של היריד.

5.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם, כי כניסה למבנה ומעבר אליו ו/או ממנו, של רכב מסחרי השייך למפעיל ו/או מטעמו ו/או המשמש לצרכיו, לצורך פריקה ו/או העמסה של סחורה ו/או ציוד, תותר אך ורק החל מהשעה 18:00 בערב ועד ולא יאוחר מהשעה 8:00 בבוקר. המפעיל מתחייב בזאת, כי פריקה ו/או העמסה כאמור, יבוצעו באופן שבו לא תיגרם כל הפרעה להפעלת היריד ולשוהים בו.

5.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להוראות אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר להסדרי ביטחון והסדרי התנועה בסביבת המבנה והמקרקעין, לרבות בדיקה וסריקה ביטחונית של שטח המבנה.

5.7. ידוע לו, כי בכפוף להוראות כל דין, אחוזות החוף ו/או העיריה רשאיות, בין בעצמן ובין על ידי מתן היתר לאחרים, לפעול ו/או לייעד ו/או להשתמש ביתרת שטח המקרקעין (מלבד המבנה) (להלן – "יתרת המקרקעין"), לצורך פעילויות מסחריות ו/או ציבוריות שונות, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי, ובכלל זה מתן זכות שימוש (לרבות שימוש מסחרי כלשהו) ביתרת המקרקעין לצד שלישי כלשהו, התקנת מתקנים שונים בשטח יתרת המקרקעין, לרבות מתקני קשר אלחוטי, אנטנות שידור וקליטה של טלפונים סלולריים, מכונות אוטומטיות לממכר עיתונים, סיגריות, משקאות, כריכים, חטיפים, וכיוצא באלה, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בנוגע לשימוש ביתרת המקרקעין כאמור.

אין שום מניעה או הגבלה מכח הסכם, דין או כל סיבה אחרת המונעת ו/או מגבילה אותו מלהתקשר בהסכם זה ו/או מלבצעו בהתאם לתנאיו.

5.8. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבתקופת ההפעלה הוא יהיה אחראי לפיקוח על המבנה, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים, ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. המפעיל יודיע לאחוזות החוף מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למבנה.

5.9. המפעיל מאשר ומצהיר כי לא הוא, ולא עובדיו, הורשעו בעברות לפי סימן ה' לפרק י' בחוק העונשין, תשל"ז-1977. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובד שהורשע כאמור, וכי ימלא לגבי כל המועסקים על ידו אחר הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א-2001. המפעיל מתחייב כי טרם תחילת ההפעלה על פי חוזה זה, ימציא לאחוזות החוף, ועל פי כל דרישה, רשימה הכוללת את המועסקים על ידו לצורך הפעלת הקיוסק על פי חוזה זה, וכן יפוי כוח ו/או כתבי הרשאה והסכמה, ביחס לעובדיו, וזאת כדי לאפשר לאחוזות החוף לפנות למשטרת ישראל בכדי לקבל אישור בדבר העדר רישום פלילי, התחייבות זו נכונה גם לעובדי המפעיל שיועסקו במהלך תקופת ההפעלה.

דמי ההפעלה ותנאי התשלום

. 6

6.1. בתמורה למתן זכות השימוש במבנה על פי הסכם זה, ישלם המפעיל לאחוזות החוף דמי הפעלה חודשיים, בהתאם לסכום שהוצע על ידי המפעיל בהצעתו במכרז (נספח א' לחוזה זה).

6.2. דמי ההפעלה החודשיים ישולמו על ידי המפעיל, בשיעורים, במועדים ובתנאים המפורטים להלן:

6.2.1. דמי ההפעלה החודשיים, בצרוף הפרשי הצמדה למדד שיווצרו לגביהם, בהתאם למפורט להלן בסעיף זה, ובתוספת מס ערך מוסף כדין, ישולמו מראש בתשלומים רבעוניים (שלושה חודשים) במשך תקופת ההפעלה, כשהתשלום הראשון יתבצע במועד חתימת הסכם זה, והתשלומים הבאים יתבצעו ביום הראשון של כל רבעון של תקופת ההפעלה (להלן – "מועדי התשלום"). אחוזות החוף תמציא חשבונית מס כדין, לאחר התשלום.

6.2.2. דמי ההפעלה החודשיים, בצרוף הפרשי הצמדה למדד שיווצרו לגביהם (אם וככל שיווצרו), ובתוספת מס ערך מוסף כדין, ישולמו באמצעות העברה בנקאית מחשבונו של המפעיל

לחשבונה של אחוזות החוף, שמספרו 242040, ואשר מתנהל בבנק הפועלים בע"מ, סניף מס' 609 בתל אביב (להלן - "חשבון הבנק של אחוזות החוף"). העברות בנקאיות כאמור לחשבון הבנק של אחוזות החוף, תתבצעה בהתאם להוראת קבע בנקאית, לפיה המפעיל מורה לבנק בו מתנהל חשבונו לחייב את חשבונו ולהעביר לאחוזות החוף את התשלומים האמורים (לרבות בצרוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף זה לעיל) בדרך של הוראת קבע (להלן - "הוראת הקבע"). למען הסר ספק מובהר, כי העברות בנקאיות כאמור לחשבון הבנק של אחוזות החוף, בגין תקופת ההפעלה, תתבצעה במועדי התשלום.

6.2.3. דמי ההפעלה החודשיים יעודכנו בהתאם לשינויים שיחולו במדד (כהגדרתו להלן), באופן הבא:

(i) אם ביום התשלום של כל תשלום של דמי ההפעלה החודשיים (להלן - "היום הקובע"), יהיה המדד שפורסם לאחרונה, לפני היום הקובע (להלן - "המדד החדש"), גבוה מהמדד היסודי, המפעיל ישלם לאחוזות החוף את אותם תשלומי דמי ההפעלה החודשיים כשהם מוגדלים באופן יחסי למידת העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

(ii) לצורך חישוב השינוי במדד ייחשב כיום התשלום היום בו שולמו דמי ההפעלה החודשיים למעשה. מובהר, כי אין בכך משום ויתור או הסכמה מטעם אחוזות החוף על חובת המפעיל לשלם את דמי ההפעלה החודשיים במועדים המוסכמים ועל הסעדים העומדים לאחוזות החוף במקרה של אי תשלום דמי ההפעלה החודשיים האמורים במועדים.

(iii) הפרשי ההצמדה האמורים למדד, ייחשבו כדמי ההפעלה החודשיים לכל דבר וענין, וישולמו על ידי המפעיל לאחוזות החוף, במועדים הקבועים בהסכם זה לתשלום דמי ההפעלה החודשיים.

(iv) המונח "המדד" בהסכם זה, משמעו - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, ובהעדר פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא תחתיו.

(v) המונח "המדד היסודי" בהסכם זה, משמעו - המדד האחרון הידוע במועד חתימת הסכם זה.

6.2.4. המפעיל מתחייב לשלם את דמי ההפעלה החודשיים במועדים, ואחוזות החוף תהא רשאית לקבלם גם אם הפר המפעיל סעיף מסעיפי הסכם זה, מבלי שהדבר ייחשב לויתור או להסכמה כלשהם מצד אחוזות החוף.

7. מסירת זכות השימוש במבנה

7.1. במועד חתימת הסכם זה, אחוזות החוף תמסור למפעיל את זכות השימוש הבלעדית במבנה, כשהוא במצבו AS IS במועד חתימת הסכם זה (להלן - "מועד המסירה"), ובתנאי מוקדם שהמפעיל ביצע את כל הפעולות הבאות: (i) ביצע את ההעברה הבנקאית הראשונה בהתאם להוראות סעיף 6.2.2 לעיל; (ii) המציא לאחוזות החוף אישור בכתב, לשביעות רצונה, מאת הבנק בו מתנהל חשבון המפעיל, בדבר קבלת הוראת הקבע; (iii) הפקיד בידי אחוזות החוף את השיקים והמציא לידיה את הערבות הבנקאית, כאמור בסעיפים 12.1 ו-12.4 להלן; (iv) המציא לאחוזות החוף את אישור על ביטוחי המפעיל (נספח "ג" להסכם זה) כאמור בסעיף 15 להלן; (v) הגיש כדין לעירייה בקשה לרישיון עסק במבנה, לצורך הפעלת קיוסק במבנה.

7.2. במועד מסירת זכות השימוש במבנה, תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני חשמל ומים, ככל וקיימים במבנה. ככל שמונים כאמור לא קיימים, יותקנו אלה על ידי המפעיל, ועל חשבונו.

7.3. אם לא ביצע המפעיל איזו מהפעולות המפורטות לעיל, יידחה מועד המסירה עד להשלמת ביצוען של כל הפעולות האמורות, במלואן, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של המפעיל לשלם לאחוזות החוף את דמי ההפעלה החודשיים, החל ממועד חתימת הסכם זה.

8. השימוש במבנה . 8

8.1. המפעיל מתחייב לעשות שימוש במבנה לצורך מטרת ההפעלה בלבד, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות ובפרט תנאי רישיון העסק. המפעיל יתן שירות באופן אדיב ומקצועי וברמה גבוהה, ויקציב לשם כך את מלוא היכולת, הכישורים, הזמן, תשומת הלב והאמצעים שידרשו.

8.2. המפעיל מתחייב לא להתקין שלטים, לרבות שלטי פרסומת במבנה, אלא בכפוף להוראות כל דין (לרבות היתרים ו/או אישורים שידרשו להתקנת שלטים כאמור), להתקין שלטים כאמור, על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים (לרבות אגרות בגין התקנת שלטים כאמור, ככל שיהיו).

8.3. המפעיל מתחייב שלא להציב שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר, בסביבת המבנה, אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור הדרוש על פי כל דין, ובכפוף לקבלת אישור אחוזות החוף מראש ובכתב.

8.4. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה, בזהירות רבה, לשמור על רמות היגיינה וניקיון גבוהות במבנה ובסביבתו, לשמור על המבנה במצב תקין ושלם, ולתקן על חשבונו, בהקדם האפשרי, כל קלקול, ליקוי ו/או נזק (לרבות תיקוני אינסטלציה ומערכות) שיתגלה במבנה, לרבות קלקול, ליקוי ו/או נזק למקרעי המבנה, הנובעים ממעשה או מחדל במישרין ו/או בעקיפין של המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או שנגרמו תוך כדי, עקב או בקשר לשימוש במבנה, והכל למעט בלאי סביר הנובע משימוש זהיר במבנה – אשר חובת תיקונו לא תחול על המפעיל, אך גם לא תחול על אחוזות החוף.

8.5. אחוזות החוף תהא אחראית לתיקון פגמים יסודיים שיתגלו משך תקופת ההפעלה במבנה בלבד, הינו הפגמים הבאים בלבד: פגמים בקורות המבנה, שקיעת רצפות ואטימות המבנה, והכל למעט פגמים כאמור שנגרמו, במישרין או בעקיפין, עקב מעשה או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או שנגרמו תוך כדי, עקב או בקשר לשימוש במבנה, אשר יתוקנו על ידי המפעיל. מלבד תיקון הפגמים

היסודיים כאמור, לא תחול על אחוזות החוף כל חובה, מכל מין וסוג שהם, לתיקון פגמים, ליקויים ו/או נזקים בקשר למבנה.

8.6. אחוזות החוף ו/או מי מטעמה רשאית (אך לא חייבת) לבצע כל תיקון ו/או שיפוץ שיידרש לדעתה ובאופן סביר על-מנת לשמור על מצבו התקין של המבנה, לרבות תיקונים שצריכים להעשות על חשבון המפעיל על-פי הסכם זה ו/או כל דין ולשם כך רשאית אחוזות החוף להיכנס למבנה וזאת לאחר מתן התרעה על כך מצדה, אף ללא הסכמת המפעיל. המפעיל ישפה את אחוזות החוף בגין כל סכום שישולם על ידה עבור תיקונים שהאחריות להם מוטלת על המפעיל, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של אחוזות החוף, כשסכום זה נושא ריבית פיגורים כאמור בסעיף 19. להלן, החל ממועד ביצוע התשלום האמור על ידי אחוזות החוף, ועד למועד השבתו בפועל. חשבונות אחוזות החוף על גובה הוצאותיה בהתאם לסעיף זה, יהוו הוכחה לכאורה לנכונותם ואמיתותם, והמפעיל מתחייב להשיב לה הוצאות כאמור, מיד עם דרישה ראשונה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל משום התחייבות כלשהי של אחוזות החוף לבצע כל תיקון ו/או שיפוץ במקום ו/או למען המפעיל.

8.7. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה באופן נאות והולם ולא ליצור ו/או לגרום ו/או להרשות קיומם של מטרדים ו/או מפגעים מכל סוג שהוא, לרבות רעשים ו/או ריחות ו/או עשן ו/או זוהמה ו/או זעזועים, וכן להימנע ולמנוע כל הפרעה להפעלת היריד המצוי במקרקעין, שעשויה להתרחש עקב שימוש במבנה. כן מתחייב המפעיל לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במבנה ומסביב לו, למנוע כל הצטברות אשפה על ידי פינויה המיידית למתקני האשפה הסמוכים, ולקיים בקפדנות כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת שעניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במבנה ו/או מניעת מפגעים במבנה.

8.8. המפעיל מתחייב שלא להפעיל את הקיוסק במועדים בהם אסורה, על פי דין או על פי הנחיות העירייה, הפעלת בתי עסק מסוג קיוסק, לרבות ערב יום הכיפורים ויום הכיפורים, וערב יום השואה והגבורה וערב יום הזיכרון לחללי צה"ל.

8.9. המפעיל ימלא במלואן אחר כל ההוראות ו/או ההנחיות שתינתנה לו על ידי אחוזות החוף, העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש, מניעת שריפות, הג"א ולשמירת כללי הבטיחות במבנה ובסביבתו, והנובעות ו/או קשורות לפעילות המפעיל במבנה.

8.10. באי כוחה של אחוזות החוף רשאים לבקר במבנה בכל עת סבירה, על-מנת לפקח ולעמוד על מצבו של המבנה ועל שמירת הוראות הסכם זה.

9. שינויים והתקנות במבנה

9.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 להסכם זה, מתחייב המפעיל, כי לא יבצע כל התקנות ו/או שינויים במבנה, ולא יוסיף לו תוספות כלשהן אלא לאחר קבלת הסכמתה המפורשת של אחוזות החוף לכך בכתב, מראש ובהתאם להוראות הסכם זה. במקרה שבו התקנה ו/או שינוי במבנה תחויב על פי דין בקבלת היתר ו/או הסכמה כלשהם מרשות מוסמכת, לרבות היתר בנייה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הסכמת אחוזות החוף תותנה אף בהצגה מראש של היתר ו/או

הסכמה תקפים כאמור, אשר יושגו (אם יושגו) על אחריותו וחשבונו הבלעדיים של המפעיל (והכל בכפוף לכך שאחוזות החוף תאשר למפעיל להגיש בקשה כאמור). מבלי לגרוע מהאיסור לעיל, מובהר בזאת, כי אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים (אם יוסכם), מראש ובכתב, כל שינוי ושיפוץ במבנה ישאר בבעלות של אחוזות החוף, אלא אם הורתה אחוזות החוף למפעיל להשיב את מצב המבנה לקדמותו, כפי שהיה במועד העברת זכות השימוש במבנה למפעיל.

9.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 9.1 לעיל, יובהר, כי המפעיל לא יהא זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי בגין שיפוצים ו/או תיקונים ו/או פעולות בנייה כלשהן במבנה, והוא ישא על חשבונו בעלות השבת המבנה למצבו המקורי, כפי שהיה המבנה במועד העברת זכות השימוש בו למפעיל, אם יתבקש לעשות זאת על ידי אחוזות החוף.

9.3. בכל מקרה שבו, לפי הוראות הסכם זה, זכאית אחוזות החוף להחזרת המבנה לידיה, מתחייב המפעיל, כי המבנה יחזור אל אחוזות החוף כשהוא מסוייד, ובמצב נקי, טוב ותקין לפחות כפי מצבו במועד בו נמסר לראשונה להפעלתו, למעט בלאי סביר הנובע משימוש זהיר, ולעשות על חשבונו בתאום מראש עם אחוזות החוף, כל תיקון ו/או שיפוץ ו/או שיפור שיידרש לשם מילוי התחייבותו האמורה, וזאת לא יאוחר מאשר עד למועד שבו זכאית אחוזות החוף להחזרת המבנה כאמור.

10. הוצאות, מיסים ותשלומי חובה

10.1. המפעיל בלבד ישא, במשך תקופת ההפעלה, ו/או בכל תקופה אחרת בה יחזיק ו/או יעשה שימוש במבנה, בכל ההוצאות, ההיטלים, הארנונות ותשלומי החובה, המוטלים או שיוטלו על ידי כל רשות ו/או מכח כל דין על השימוש במבנה, לרבות בהוצאות הארנונה וכן בגין צריכת המים, הגז, והחשמל, וכן בכל תשלום אחר החל (אם וככל שיחול) ו/או שיחול בדרך כלל על מחזיק ומשתמש בנכס. מבלי לפגוע באמור, המפעיל בלבד ישא גם בכל ההוצאות הכרוכות בטיפול ואחזקה שוטפת של המבנה, לרבות ניקיון פנים, מערכות אינסטלציה וסניטריה ומערכות חשמל. קבלה ו/או אישור ביצוע תשלומים אלה יועברו ע"י המפעיל לאחוזות החוף, על פי דרישת אחוזות החוף.

10.2. המפעיל ישא וישלם אף כל מס ו/או תשלום חובה אחר אשר יוטל בעתיד על המבנה והחל ו/או יחול על-פי טיבו וטבעו ו/או על-פי דין על המפעיל כמחזיק ומשתמש במבנה.

10.3. אם יוטלו קנסות על אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן עקב מעשה או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו, תודיע על כך אחוזות החוף למפעיל במשך פרק זמן סביר לצורך ביטול הקנס. לא הוסרו הקנסות האמורים, ותאפשר למפעיל לפעול במשך פרק זמן סביר לצורך ביטול הקנס. לא הוסרו הקנסות בתוך פרק זמן סביר, רשאיות אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן לשלם את הקנסות והמפעיל מתחייב לשפות את אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין כך מייד עם דרישתה הראשונה של אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן.

10.4. המפעיל מתחייב להירשם כמחזיק המבנה, לצורך חשבונות הארנונה, הגז, המים, והחשמל החלים (אם וככל שחלים) על המבנה, אצל כל הגורמים המוסמכים לכך, באופן שכל החשבונות כאמור, יוצאו על שמו בלבד. המפעיל מתחייב להמציא על כך אישור לאחוזות החוף בתום 7 (שבעה) ימים

ממועד חתימת הסכם זה. לא עשה כן המפעיל, תהא אחוזות החוף רשאית, אך לא חייבת, לעשות הדבר בעצמה, על חשבון המפעיל.

10.5. מוצהר בזאת, כי הודע למפעיל, כי הקיוסק אינו מחובר למקור אספקת גז ו/או לכל תשתית אחרת מלבד מים וחשמל, והמפעיל מוותר בזאת על כל דרישה, תביעה ו/או טענה כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בנוגע לאספקת גז ו/או כל תשתית אחרת כאמור. במקרה שבו המפעיל יהיה מעוניין בחיבור המבנה למקור גז ו/או לכל תשתית אחרת כאמור, הרי שאספקת גז ו/או כל תשתית אחרת כאמור, תעשה אך ורק בכפוף להוראות כל דין והרשויות המוסמכות (לרבות היתרי הבניה שהוצאו בקשר למבנה), ותהא טעונה קבלת אישור לכך, מראש ובכתב, הן לחיבור והן לתנאיו, מאת אחוזות החוף. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי אספקת גז ו/או כל תשתית אחרת כאמור (אם וככל שתאושר על ידי אחוזות החוף, על פי הוראות הסכם זה, מראש ובכתב), תתבצע על חשבונו ואחריותו הבלעדיים של המפעיל, וללא כל אחריות ו/או התחייבות מצד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בנוגע אליה.

10.6. המפעיל מתחייב בזאת, כי התשלומים האמורים בסעיף 10 זה, ישולמו על ידו גם אם הדרישה לתשלום תגיע לאחר תום תקופת ההפעלה. כן מתחייב בזאת המפעיל לשלוח לאחוזות החוף מדי חודשיים, העתקי חשבונות ההוצאות, המיסים ותשלומי החובה ששולמו על-ידי המפעיל.

10.7. פינה המפעיל את המבנה בתום תקופת ההפעלה בהתאם להוראות הסכם זה, אזי לא יאוחר מחלוף 30 (שלושים) יום מתום תקופת ההפעלה, ימציא המפעיל לאחוזות החוף אישורים כדין, לפיהם שילם את כל תשלומי החובה ו/או חשבונות ההוצאות ו/או המיסים בקשר למבנה, המוטלים עליו בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה, ובכלל זה אישור תשלום מלוא חובותיו של המפעיל לחברת החשמל ולעיריה עד תום תקופת ההפעלה (להלן - "האישורים").

10.8. לא שילם המפעיל תשלום מן התשלומים החלים עליו, כמפורט בסעיף 10 זה, תהא אחוזות החוף רשאית לשלם במקום המפעיל כל תשלום כאמור כשהוא נושא ריבית הפיגורים כאמור בסעיף 19 להלן, החל ממועד ביצוע התשלום האמור על ידי אחוזות החוף, ועד למועד השבתו בפועל, והמפעיל יהא מחויב להשיב לאחוזות החוף כל תשלום כאמור בצרוף ריבית הפיגורים האמורה, עם דרישתה הראשונה של אחוזות החוף. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל משום התחייבות כלשהי של אחוזות החוף לשלם תשלום כלשהו במקום ו/או למען המפעיל.

11. פינוי המבנה

11.1. המפעיל מתחייב בזאת לפנות את המבנה מיד עם תום תקופת ההפעלה, או עם ביטול ההסכם על-ידי מי מהצדדים, ולהשיב לאחוזות החוף את החזקה הבלעדית במבנה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, וכשהוא מסויד, וכן נקי ובמצב טוב ותקין לפחות כפי שקיבל אותו, והכל למעט בלאי סביר הנובע משימוש זהיר במבנה.

11.2. פגמים ו/או נזקים במבנה, למעט כאלה שנגרמו כתוצאה מבלאי בשימוש זהיר וסביר, אשר יתגלו במבנה לאחר מועד מסירתו לאחוזות החוף ואשר לא תוקנו על-ידי המפעיל עד לאותו מועד, יתוקנו על-ידי אחוזות החוף על חשבונו של המפעיל, כשסכומים אלה נושאים ריבית פיגורים כאמור בסעיף

19 להלן, החל ממועד ביצוע התשלומים האמורים על ידי אחוזות החוף, ועד למועד השבתם בפועל. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לשחרר את המפעיל מחובתו להשיב את המבנה כשהוא נקי מפגמים ו/או נזקים כאמור.

11.3. הצדדים רואים בפינוי המבנה ובמסירת החזקה בו לאחוזות החוף, כשהוא נקי ופנוי מכל אדם וחפץ, מיד עם תום תקופת ההפעלה או עם ביטול ההסכם על-ידי מי מהצדדים, תנאי עיקרי היורד לשורשו של הסכם זה, וקובעים לאחר הערכה זהירה את הסך השווה ל- 1,000 (אלף) שקלים חדשים, בתוספת הפרשי הצמדה למדד, למן המדד היסודי ועד למדד הידוע ביום התשלום בפועל, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש לכיסוי הנזק שייגרם לאחוזות החוף עקב כל יום של איחור בפינוי המבנה והחזרת החזקה בו בפועל לידי אחוזות החוף, בהתאם להוראות הסכם זה, וזאת בנוסף לכל הוצאה אחרת שתשא אחוזות החוף לצורך פינוי המבנה, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עורך-דין, ומבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים העומדים לאחוזות החוף על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין.

11.4. אם יפנה המפעיל את המבנה לפני תום תקופת ההפעלה שלא בהסכמת אחוזות החוף לכך מראש ובכתב ושלא בדרך המוסכמת בסעיף 11 להסכם זה, ימשיך המפעיל לשלם את דמי ההפעלה המגיעים ממנו על-פי הסכם זה במועדים האמורים בו עד לתום התקופה לה הוא מחויב בגין הפעלת המבנה על פי הוראות הסכם זה, וזאת בנוסף לכל הוצאה אחרת המוטלת על המפעיל על-פי הוראות הסכם זה ומבלי שיהא בכך כדי לשחרר את המפעיל מכל חובה אחרת המוטלת עליו על-פי הסכם זה.

11.5. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לאחוזות החוף על-פי דין, מוסכם בזאת על הצדדים, כי במידה והמפעיל לא יפנה את המבנה עם תום תקופת ההפעלה או עם ביטולו של הסכם זה על-ידי מי מהצדדים, תהא אחוזות החוף רשאית להיכנס למבנה ולפנות ממנו את המפעיל וכל חפציו ולאחסן (על חשבון המפעיל) כל מתקן וחפץ שימצאו בו ואשר אינם שייכים לאחוזות החוף, וזאת ללא צורך במתן הודעה מוקדמת כלשהי מצידה של אחוזות החוף ו/או להעבירם למקום שתבחר ואשר הודעה עליו תימסר למפעיל, והמפעיל מוותר בזאת על כל זכות ו/או טענה העומדת למחזיק במקרקעין כנגד פינוי על-פי כל דין, לרבות על-פי הוראות סימן ב' לפרק ג' בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (אם וככל שהוראות אלו חלות לגבי המפעיל). מוסכם, כי המפעיל ישפה את אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין כל תשלום ו/או הוצאה שנשאו ו/או שידרשו לשאת בהם בגין ביצוע הפעולות האמורות לעיל, ואחוזות החוף תהא רשאית להפרע כדי סכום השיפוי מן הביטחונות שהופקדו בידיה על ידי המפעיל במסגרת הסכם זה, לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן), כולה או חלקה.

11.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל נותן בזאת את הסכמתו, באופן בלתי הדיר ובלתי מותנה, למינוי כונס נכסים מטעמה של אחוזות החוף, בבקשה במעמד של צד אחד, לצורך פינוי המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה.

12. בטחונות

במעמד חתימת הסכם זה, יפקיד המפעיל בידי אחוזות החוף את הביטחונות הבאים:

12.1. להבטחת קיום כל התחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות פינויו של המבנה במועד ובמצב תקין בהתאם להוראות הסכם זה, תשלום כל הסכומים החלים על המפעיל ו/או המגיעים ממנו ו/או שיפוי בגין כל נזק או פגיעה אשר האחריות לתיקונם ו/או לשיפוי בגינם חלה על-פי הסכם זה על המפעיל, יפקיד המפעיל בידי אחוזות החוף כתב ערבות בנקאית אוטונומית על סך בשקלים חדשים השווה ל- 10,000 (עשרת אלפים) שקלים חדשים, בתוספת הפרשי הצמדה למדד, למן המדד הבסיסי (כמפורט בנוסח הערבות) ועד למדד הידוע ביום התשלום בפועל, אשר תהא בתוקף עד תום 6 (שישה) חודשים מתום תקופת ההפעלה, בנוסח הערבות המצורף להסכם זה **כנספת "ב" (לעיל ולהלן - "הערבות הבנקאית")**. הוארכה תקופת ההפעלה על פי הסכם זה, תוארך הערבות הבנקאית בהתאם.

12.2. אחוזות החוף תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, בגין כל הפרה של המפעיל את הוראות הסכם זה. הערבות הבנקאית תוחזר למפעיל, בחלוף 4 (ארבעה) חודשים לאחר תום ההפעלה על פי הסכם זה, אם הוכח לשביעות רצונה של אחוזות החוף, כי המפעיל מילא את התחייבויותיו על פי הסכם זה.

12.3. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או העמלות בגין הוצאות הערבות הבנקאית לפי סעיף זה יחולו על המפעיל וישולמו על ידו.

12.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 12.1 לעיל, להבטחת תשלומי הארנונה והחשמל בגין המבנה, יפקיד המפעיל בידי אחוזות החוף, שני שיקים פתוחים (ללא ציון הסכום השיקים ותאריך הפרעון), משורטטים למוטב בלבד, אחד לפקודת "עיריית תל אביב-יפו" ואחד לפקודת "חברת החשמל לישראל בע"מ". שיקים אלה יוחזרו למפעיל, בחלוף 4 (ארבעה) חודשים לאחר תום ההפעלה על פי הסכם זה, אם הוכח לשביעות רצונה של אחוזות החוף, ובכלל זה באמצעות קבלת האישורים, כי המפעיל עמד בכל תשלומי הארנונה והחשמל בהם הוא חב בגין המבנה. נותר חוב כאמור, תהא אחוזות החוף רשאית למלא את סכום החוב ולהעבירו לעירייה ו/או לחברת החשמל, בהתאם לענין, והמפעיל מייפה בזאת את כחה להשלמת הפרטים האמורים.

13. המחאת זכויות והתחייבויות

13.1. המפעיל מתחייב בזאת, שלא להמחות, במישרין ו/או בעקיפין, כל זכות ו/או התחייבות על פי הסכם זה, לשום אדם ו/או גוף ולא למסור ו/או להעביר את זכות השימוש במבנה, כולו או חלקו, ולא למסור את זכות ההפעלה של המבנה כקיוסק בזכות הפעלה משנית וכן לא להרשות לשום אדם ו/או גוף, זולת עובדיו ו/או ספקיו ו/או לקוחותיו ו/או מורשיו, להשתמש במבנה ו/או בכל חלק ממנו וכן לא לשתף שום אדם ו/או גוף בחזקה במבנה או בחלק ממנה.

13.2. בכפוף לשמירת זכויותיו של המפעיל בהתאם לתנאים ולהוראות הסכם זה, אחוזות החוף תהא רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או במבנה בשלמותן או בחלקן לאדם ו/או גוף כלשהו, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות לעירייה, ללא כל צורך בקבלת הסכמה מאת המפעיל, ויראו בחתימתו של המפעיל על הסכם זה, את הסכמתו הבלתי חוזרת להמחאת זכויות ו/או התחייבויות כאמור.

14.1 . מובהר בזאת, כי אין ולא יהא בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות עובדיו, שלוחיו ואחרים המועסקים על ידיו, לבין אחוזות החוף, העיריה ו/או מי מטעמן, יחסי עובד-מעביד. היה ועל אף האמור בסעיף 14.1 זה, יטענו יחסי עובד ומעביד כאמור על ידי המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי שיועסק על ידיו ו/או מי מטעמו, וכתוצאה מכך יגרמו לאחוזות החוף, העיריה ו/או מי מטעמן הוצאות כספיות ו/או נזקים אחרים, המפעיל ישפה את אחוזות החוף, העיריה ו/או את מי מטעמן, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל הוצאה ו/או נזק, שיגרמו להם כאמור.

14.2 . המפעיל יהא אחראי לכל הנזקים, מכל מין וסוג שהם, לרבות לגוף (לרבות למפעיל) ולרכוש, אשר ייגרמו במבנה ו/או בקשר אליו ו/או כתוצאה מהפעלתו למטרת ההפעלה ו/או כתוצאה מהשימוש בו ו/או מהפעילות שתתנהל בו, במהלך תקופת ההפעלה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, ובכלל זה עובדיו ו/או משתמשיו ו/או מורשיו ו/או ספקיו ו/או לקוחותיו, למעט נזק כתוצאה ממעשה או מחדל בזדון של אחוזות החוף. אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן תהיינה פטורות מכל אחריות לנזק ו/או לפגיעה כאמור. מבלי לגרוע ו/או לשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, המפעיל ישפה את אחוזות החוף, העיריה ו/או (לפי העניין) מי מטעמן, מיד עם דרישה ראשונה, על כל הוצאה, נזק, אובדן ו/או הפסד, מכל מין וסוג שהם, שיגרמו להם, ואשר המפעיל אחראי להם כאמור בהסכם זה ו/או על פי כל דין, וכן במקרה שבו אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן יחויבו ו/או יידרשו לפצות ו/או לשפות צד שלישי כלשהו בגין נזקים להם אחראי המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה (לרבות במקרה שבו אחוזות החוף תחויב על ידי העיריה בתשלום פיצוי כאמור), מתחייב המפעיל לפצות ו/או לשפות את אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד אשר יגרמו לאחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן כתוצאה מכך, לרבות בגין הוצאות משפטיות (להלן – "תשלומי הפיצוי").

ככל שיאלצו אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן לשאת בתשלומי הפיצוי, ישפה המפעיל את אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין תשלומים אלו, בחלוף 14 (ארבעה עשר) ימים ממשירת הודעה בכתב למפעיל מטעם אחוזות החוף.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אישור אחוזות החוף ו/או מי מטעמה לכל פעולה בקשר להסכם זה ו/או זכות הפיקוח המוקנית לאחוזות החוף על פי הוראות הסכם זה, לא ישחררו את המפעיל מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ואין בהם כדי להטיל על אחוזות החוף, העיריה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי, לרבות אחריות בנזיקין ו/או כל אחריות אחרת, בקשר למבנה ו/או בקשר אליו ו/או להפעלתו למטרת ההפעלה ו/או לשימוש בו ו/או לפעילות שתתנהל בו.

15 . ביטוח

15.1 . מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לפני מועד החתימה על הסכם זה ו/או לפני מועד תחילת תקופת השימוש נשוא הסכם זה על ידו ו/או מי מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מביניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת השימוש לרבות תקופת ההארכה נשוא הסכם זה ו/או כל תקופה אחרת כמפורט בהסכם זה

לעניין ביטוח חבות המוצר, את הביטוחים המפורטים להלן, באמצעות חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן: "ביטוחי המפעיל" או "הביטוחים") :

- 15.1.1 אש מורחב ;
- 15.1.2 אחריות כלפי צד שלישי ;
- 15.1.3 חבות מעבידים ;
- 15.1.4 חבות המוצר ;
- 15.2 המפעיל מתחייב, לפני מועד תחילת תקופת השימוש נשוא הסכם זה על ידו ו/או מטעמו, להמציא לידי אחוזות החוף אישור בדבר עריכת הביטוחים כנ"ל בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג' (להלן: "אישור ביטוחי המפעיל") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח (בנוסחו המקורי).
- 15.2.1 מוסכם בזה כי המצאת אישור בדבר עריכת הביטוח כאמור, לא תפגע ו/או לא תגרע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, על נספחיו.
- 15.2.2 מוסכם בזה על המפעיל כי המצאת אישורי ביטוחי המפעיל (נספח ג') הינה תנאי יסודי בהסכם זה וללא המצאת אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג') לא יוכל המפעיל להתחיל בפעילותו נשוא הסכם זה.
- 15.3 ביטוחי המפעיל יורחבו לכסות בין היתר את אחריותו של המפעיל בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה של המפעיל ו/או המועסקים על ידי המפעיל ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי המפעיל לשפות את אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין אחריותם לכל מעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל (להלן: "יחיד המבטח").
- 15.4 על המפעיל להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם השימוש בקשר עם הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, את ביטוח חבות המוצר, על המפעיל להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה על נספחיו.
- 15.5 המפעיל מתחייב לבטח כל רכוש המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו בקשר עם השימוש לרבות ציוד, החומרים, מלאי, מכונות וכל רכוש אחר שהובא ויובא לצורך השימוש. המפעיל מתחייב כי בכל ביטוחי הרכוש של המפעיל (אם וככל שיערכו) לרבות פוליסת אש מורחב הנערכת על ידי המפעיל על פי סעיף 1 לנספח אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג') ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

- 15.6 פוליסת ביטוח האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי המפעיל על פי סעיף 2 לנספח אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג') תורחב לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם (להלן: "יחיד המבוטח") היה ותוטל על מי מהם אחריות למעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 15.7 פוליסת ביטוח חבות מעבידים הנערכת על ידי המפעיל על פי סעיף 3 לנספח אישור עריכת ביטוחי המפעיל (נספח ג') תורחב לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי (להלן: "מקרה ביטוח") שייגרמו למי מהעובדים המועסקים על ידי המפעיל בקשר עם הסכם זה, תוך כדי ו/או עקב עבודתם, כי הינם נושאים בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי המפעיל ו/או לעניין חבות המפעיל כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.
- 15.8 פוליסת ביטוח אחריות מקצועית הנערכת על ידי המפעיל על פי סעיף 4 לנספח אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג') תורחב לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם היה ותוטל על מי מהם אחריות בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שמקורן במעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפעיל כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. בנוסף לאמור לעיל מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר, תקופת גילוי של 6 (ששה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח.
- 15.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בקשר עם פעילותו במשך כל תקופת השימוש.
- 15.10 היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחים הנ"ל, רשאי המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים ו/או המשלימים ולגרום לכך כי בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לרבות ביטוח אובדן תוצאתי, אשר יערוך המפעיל מעבר למצוין לעיל ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף (שיבוב) כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 15.11 למען הסר מפעיל מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכם זה ובאישור עריכת ביטוחי המפעיל (נספח ג'), הינם דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל, ועל המפעיל לבחון את חשיפתו לנזקים ו/או לחבויות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור לעיל ולהלן.

- 15.12 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה בתקופת הביטוח, אלא אם שלח למפעיל ולאחוזות החוף הודעה בכתב בדואר רשום 30 (שלושים) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי המפעיל יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטול ו/או שינוי לרעה שכאלו לגבי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף 30 (שלושים) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- 15.13 בכל פעם שמבטחו של המפעיל יודיע למפעיל ולאחוזות החוף כי איזה מבין ביטוחי המפעיל על פי הביטוחים שנערכו לפי נספח אישורי ביטוח המפעיל (נספח ג') עומד להיות מבוטל או משונה לרעה, כאמור בסעיף 15.12 לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לאחוזות החוף אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה של הביטוח הקודם, כאמור לעיל.
- 15.14 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יבוצעו על ידי מפעיל משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי מפעילי המשנה אשר יועסקו על ידו בתקופת השימוש או בקשר עמה, יערכו ויקיימו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים בסעיף הביטוח להסכם זה (סעיף 15) כמפורט לעיל ולהלך לרכושם ולאחריותם, וכי ביטוחים אלו יכללו את כל התנאים, ההרחבות והויתורים על זכויות התחלוף הנדרשים בביטוחי המפעיל, כמפורט לעיל ולהלך, לרבות בנספח אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג'). המפעיל אחראי לוודא כי בידי קבלני המשנה המועסקים על ידו תהיינה פוליסות ביטוח תקפות בהתאם למפורט בהסכם זה, לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים בנספח ג' (אישור ביטוחי המפעיל).
- 15.15 מובהר בזאת, כי המפעיל יישא באחריותו על פי דין כלפי אחוזות החוף והעירייה בגין מעשה או מחדל בתקופת השימוש בקשר עם הסכם זה, לרבות פעילות אשר תתקיים על ידי מפעיל המשנה, והמפעיל הוא שיהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את אחוזות החוף ו/או העירייה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהן, במישרין ו/או בעקיפין, עקב פעילות שהתקיימה על ידי מי ממפעילי המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות המפורטות בסעיף זה (ביטוח) ו/או בנספח אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג') ובין אם לאו.
- 15.16 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו ייקבע כי הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי אחוזות החוף ו/או העירייה וכי מבטחי המפעיל מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי אחוזות החוף ו/או העירייה. לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענת "ביטוח כפל" כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה וכלפי מבטחיהן.
- 15.17 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלך, המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין נזק לרכוש בבעלות המפעיל ואשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שנערכו על ידו לביטוח רכוש ואובדן תוצאתי כאמור, והוא פוטר בזאת את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם מכל אחריות לנזק כאמור (לרבות בגין ההשתתפות העצמית המוטלת על המפעיל). אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

- 15.18 המפעיל מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הפוליסות המפורטות **בסעיף 15 זה (ביטוח)** לרבות באישור ביטוחי המפעיל (**נספח ג'**), וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במועד ולמלא ולקיים את כל הוראות הפוליסות כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, ככל שקיימות ולדאוג ולוודא כי הפוליסות תהיינה בתוקף במשך כל תקופת השימוש בקשר עם הסכם זה. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, מתחייב המפעיל כי את ביטוח חבות המוצר יחזיק בתוקף כל עוד מתקיימת אחריותו על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה, על נספחיו.
- 15.19 המפעיל מתחייב להודיע לאחוזות החוף עם היוודע למנהליו על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה על פי ביטוח חבות המוצר, אש מורחב, אובדן תוצאתי, אחריות כלפי צד שלישי או חבות מעבידים. כן מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם אחוזות החוף ו/או העירייה ככל שהדבר אינו נוגד את אינטרס המפעיל, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר אחוזות החוף ו/או העירייה יחליטו להגישה למבטחים ו/או מימוש זכויות אחוזות החוף ו/או העירייה על פי ביטוחי המפעיל.
- 15.20 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המפעיל יהיה אחראי לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או מי מהעובדים המועסקים על ידו, בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 15.21 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור ייקבע בפוליסות כי הפרה ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל, לרבות, אך לא מוגבל, אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה שנעשו בתום לב על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, לא יפגעו בזכויות אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם על פי ביטוחים אלו.
- 15.22 לא יאוחר מ - 7 (שבעה) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח (**נספח ג'**) כאמור **בסעיף 15.2 לעיל**, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי המפעיל (**נספח ג'**), במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.
- 15.23 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי המפעיל" (**נספח ג'**) כאמור, הינה תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או להמשך תקופת השימוש ואחוזות החוף תהייה רשאית למנוע מהמפעיל את תחילת ו/או המשך תקופת השימוש כאמור במקרה שהאישור ו/או ההצהרה, כאמור, לא הומצאו במועד המוסכם כנדרש.
- 15.24 מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, המצאתם ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, על ידי אחוזות החוף ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או על מי מהבאים מטעמן.

- 15.25 למען הסר מפעיל מובהר כי המצאת או אי המצאת אישור ביטוחי המפעיל כאמור בסעיפים 15.2 ו- 15.22 לעיל במועד, לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על - פי הסכם זה, על נספחיו.
- 15.26 אחוזות החוף רשאית (אך לא חייבת) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל כאמור לעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו על פי סעיף 15 זה (ביטוח).
- 15.27 המפעיל מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של אחוזות החוף ביחס לאישורי הביטוח וזכותו לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על אחוזות החוף ו/או העירייה /או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי היעדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 15.28 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי אחוזות החוף תהייה רשאית לעכב כל סכום לו הינו זכאית על פי תנאי סעיף 15 זה (סעיף ביטוח) מהתמורה העומדת לזכות המפעיל בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה ובתנאי שהודיעה על כך למפעיל, בכתב, 7 (שבעה) ימים מראש.
- מוסכם בזה על אחוזות החוף כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם ויישוב התביעה בהתאם למוסכם על אחוזות החוף, יושב למפעיל הסכום המעוכב בניכוי הוצאות שנגרמו לאחוזות החוף ו/או העירייה (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.
- 15.29 מוסכם בזה במפורש כי האחריות לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המפעיל בלבד, ובכל מקרה לא על אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן.
- 15.30 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, חוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בתקופת השימוש נשוא הסכם זה, לרבות שליחיו ואלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 15.31 מובהר בזאת, כי כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו הבלעדית של המפעיל לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.
- 15.32 מובהר, כי הוראות סעיף 15 זה (ביטוח) הן מעיקרי ההסכם, והפרתן מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16. הפרה ותרופות

- 16.1 היה והמפעיל יפר תנאי מתנאי הסכם זה, ולא יתקן את הפרתו תוך 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת התראה על כך מאת אחוזות החוף, או במקרה שבו המפעיל יפר הוראה מהוראות סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, ו- 15 להסכם זה, תהא אחוזות החוף רשאית לפי בחירתה, לנקוט בצעדים

הבאים, כולם או חלקם, וזאת מבלי לגרוע ו/או לפגוע בכל סעד ו/או זכות העומדים לאחוזות החוף מכח הוראות הדין ו/או הסכם זה:

(א) לבטל הסכם זה ולסיים את תקופת ההפעלה על פיו, לתפוס ולהחזיר לעצמה את החזקה במבנה ולפנותו מכל הציוד של המפעיל, על אחריותו הבלעדית של המפעיל לכל אובדן או נזק שייגרם לו, והמפעיל נותן בזה את הסכמתו הבלתי חוזרת לאחוזות החוף לעשות כן;

(ב) לגבות בכל דרך שתראה בעינייה, לרבות מימוש הביטחונות שניתנו על-פי הסכם זה, את כל דמי ההפעלה החודשיים והסכומים האחרים אשר יגיעו מהמפעיל לאחוזות החוף על-פי הסכם זה, עד לגמר תקופת ההפעלה;

(ג) למנוע מאת המפעיל את הכניסה למבנה, לנתק את זרם החשמל ו/או המים למבנה (אם וככל שהמבנה מחובר לרשת החשמל ו/או המים).

16.2 מבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזה כי בכל מקרה בו תופסק הפעלת הקיוסק על ידי המפעיל, למשך תקופה רצופה של שבועיים (14 יום), בכל עת במהלך תקופת ההפעלה, מוקנית לאחוזות החוף הזכות לבטל חוזה זה, באמצעות מסירת הודעה של שבוע (7 ימים), מראש ובכתב, וזאת מבלי לפגוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאית אחוזות החוף, על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

16.3 עזב המפעיל את המבנה לפני תום תקופת ההפעלה, או לפני תום תקופת ההארכה (ככל ומומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי ובין אם התקיימה עילה לפינויו על פי הוראות חוזה זה ו/או מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתה המפורשת של אחוזות החוף, מראש ובכתב, ישלם המפעיל לאחוזות החוף את דמי ההפעלה החודשיים ואת כל יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, וזאת עד לתום תקופת ההפעלה או תקופת ההארכה, לפי העניין, כאילו המשיך להפעיל את הקיוסק.

16.4 מובהר בזאת, כי בכל מקרה שבו ימונה למפעיל נאמן, כונס נכסים, זמני או קבוע, ו/או יינתן כנגדו צו פירוק, ומינוי או צו כאמור לא יבוטלו תוך 20 (עשרים) יום מיום המינוי האמור, יהיה בעצם המינוי ו/או מתן הצו ואי ביטולו בתוך פרק זמן האמור לעיל, משום הפרה יסודית של הסכם זה, ובנסיבות אלו יפקע תוקפו של הסכם זה, ולמפעיל, לנאמן, לכונס ו/או למפרק לא יהיו עוד כל זכויות על פי הסכם זה ו/או במבנה (פרט לזכות ליטול ממנו את רכוש המפעיל שימצא בו – בכפוף לזכותה של אחוזות החוף לעכבון על רכוש המפעיל) והנאמן, הכונס ו/או המפרק יהיו חייבים לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה בו לידי אחוזות החוף בתום 20 (עשרים) הימים האמורים לעיל.

16.5 מבלי לגרוע מזכויותיה של אחוזות החוף בהתאם להוראות הסכם זה ו/או על-פי כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לרבות זכות אחוזות החוף לאכיפת הוראות הסכם זה וקבלת צווי עשה ו/או צווי מניעה לשם הגנה על זכויותיה, במקרה שבו המפעיל יפר תנאי מתנאי הסכם זה, ולא יתקן את הפרתו תוך 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת התראה על כך מאת אחוזות החוף, או במקרה שבו המפעיל יפר הוראה מהוראות סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, ו-15 להסכם זה, מוסכם בזאת בין הצדדים, כי המפעיל ישלם לאחוזות החוף פיצוי קבוע ומוסכם מראש, ללא צורך בהוכחת נזק כלשהו, בסכום בשקלים חדשים, השווה לסכום הערבות הבנקאית (להלן - "סך הפיצוי

המוסכם", ובלבד שתשלח לו על כך דרישה בכתב על ידי אחוזות החוף, 7 (שבעה) ימים מראש. הצדדים קובעים את סך הפיצוי המוסכם כהערכה סבירה של הנזק שניתן לצפות מראש בעת חתימת הסכם זה, במקרה של הפרה יסודית.

17. הוצאות משפטיות

17.1. בכל מקרה בו תנקוט אחוזות החוף בכל צעד שהוא לשם ו/או במסגרת אכיפת ביצועו של הסכם ו/או קבלת כל סעד שהוא בגינו, מתחייב המפעיל לשלם לאחוזות החוף כל הוצאה שתוציא בקשר לכך, לרבות שכר טרחת עורך-דין.

17.2. חשבונות אחוזות החוף על גובה הוצאותיה בהתאם לסעיף 17 זה, יהוו הוכחה לכאורה לנכונותם ואמינותם, ושוכר מתחייב להשיב לה הוצאות כאמור, מיד עם דרישה ראשונה.

18. קיזוז, עיכבון וויתור

18.1. המפעיל מוותר בזה על כל זכות קיזוז ו/או עיכבון (לרבות לגבי תחולת המבנה ו/או המבנה) כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן, מכל מין וסוג שהם.

18.2. שום ויתור ו/או הימנעות מפעולה ו/או שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה ו/או השתיית תגובה ו/או מתן ארכה מצד אחוזות החוף ו/או קבלת דמי הפעלה או כל תשלום אחר ע"י אחוזות החוף, לא יחשבו ויתור על זכויות אחוזות החוף, המוקנות לה על-פי דין ו/או על-פי הסכם זה ו/או הודאה בטענה כלשהי ו/או הסכמה לפעולה כלשהי, אלא אם נעשו בכתב, ואחוזות החוף תהא רשאית לממש את זכויותיה על-פי הסכם זה מבלי שתהא מנוע מלעשות כן.

19. ריבית פיגורים

מבלי לגרוע ו/או לפגוע באיזה מן הזכויות ו/או הסעדים המוקנים לאחוזות החוף על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מוסכם בזאת במפורש, כי בכל מקרה שבו יפגר המפעיל בתשלום כלשהו המוטל עליו על פי הסכם זה, ישלם המפעיל לאחוזות החוף, בגין תקופת הפיגור, ריבית בשיעור הריבית החריגה המרבית הנהוגה מפעם לפעם בתקופה האמורה בבנק הפועלים בע"מ לגבי יתרות חובה בחשבונות חוזרים דיביטורים.

20. מועדי ביצוע

במקרה שבו יחול איזה מהמועדים הקבועים בהסכם זה לביצוע פעולה כלשהי, לרבות מועד לביצוע תשלום, ביום שאיננו יום עסקים, יידחה אותו מועד ליום העסקים הקרוב הבא אחריו.

בהסכם זה, המונח "יום עסקים" משמעו – יום שבו מתנהלת פעילות של הבנקים בישראל, למעט יום ו' בשבוע.

21. הסכם ממצה

הסכם זה ממצה את כל זכויות הצדדים בקשר לנושאים הנדונים בו. כל שינוי ו/או תוספת ו/או ארכה להסכם זה יהיו ברי תוקף אך ורק אם נערכו בכתב ובחתימת הצדדים להסכם.

22. סמכות שיפוט

הצדדים קובעים בזאת, כי לבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב-יפו, ולו בלבד, תהא סמכות השיפוט הבלעדי לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהסכם זה, לרבות פרשנותו, תקפו, הפרתו וביטולו.

23. כתובות הצדדים

23.1. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כדלקמן: אחוזות החוף: ככתובתה בראש הסכם זה; המפעיל: המבנה או ככתובתו בראש הסכם זה.

23.2. הודעות על-פי הסכם זה תשלחנה מצד אחד למשנהו בדואר רשום או במסירה אישית. הודעה שנשלחה בדואר רשום ומוענה כהלכה, תחשב כאילו נתקבלה ביעדה בתום 4 (ארבעה) ימים מיום המשלוח; הודעה שתימסר במסירה אישית תחשב כאילו נתקבלה ביעדה ביום מסירתה.

ולראיה, באו הצדדים על החתום:

_____ המפעיל
_____ אחוזות החוף בע"מ

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ בחודש _____ שנת _____ נחתם בפני מסמך זה לעיל בשם _____ בע"מ (להלן - "התאגיד") על ידי מר/גברת _____ נושא/ת ת.ז. _____ ומר/גברת _____ נושא/ת ת.ז. _____, המוסמכים על פי מסמכי היסוד של התאגיד ועל פי כל דין לחייב בחתימתם את התאגיד לכל דבר ועניין.

_____ תאריך
_____ עו"ד, _____

נספח "א"

הצעת המפעיל במסגרת מכרז 9/14

נספח "ב"
נוסח ערבות בנקאית אוטונומית

בנק _____
כתובת הסניף _____

תאריך: _____

לכבוד
אחוזות החוף בע"מ
רח' גרשון 6
תל אביב

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

1. על-פי בקשת _____ (להלן - "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן בלתי מותנה, לסילוק כל סכום עד לסך כולל של 10,000 (עשרת אלפים) שקלים חדשים (להלן - "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (כהגדרתו להלן), על פי החישוב המפורט שלהלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר עם הסכם מספר 9/14 שנחתם ביניכם לבין המבקש, למתן זכות שימוש במבנה המצוי ביריד עמיעד, בתל אביב-יפו.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, או סכומים, עד לסכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע למעננו כמצוין לעיל, זאת מבלי שיהא עליכם להציג לנו כל מסמך ו/או ראיה כלשהם נוספים על דרישתכם האמורה ו/או לנמק לנו את דרישתכם, ומבלי שיהא עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום, מראש או בדיעבד, מאת המבקש, או לפתוח בהליך משפטי כלשהו נגד המבקש.
3. אופן חישוב הפרשי ההצמדה:
"מדד המחירים לצרכן" – משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, ובהעדר פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא תחתיו.
 - 3.1 "המדד החדש" – מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה.
 - 3.2 "המדד הבסיסי" – מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15.9.2014 בגין חודש אוגוסט 2014.אם במועד ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה יתברר, כי המדד החדש עלה על המדד הבסיסי, יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיסי בסכום הנדרש לתשלום על פי כתב ערבות זה, ומחולק במדד הבסיסי.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, אחריו תהא הערבות בטלה ומבוטלת. דרישה שתמסר לנו אחרי המועד הנ"ל תידחה.

בכבוד רב,

[שם הבנק הערב]

נספח "ג"

אישור ביטוחי המפעיל

תאריך: _____

לכבוד
עיריית תל אביב יפו (להלן - "העירייה")
באמצעות "אחוזות החוף"

לכבוד
אחוזות החוף בע"מ (להלן - "אחוזות החוף")
רח' גרשון 6
תל-אביב 67017

הנדון: הסכם מספר 9/14 (להלן - "ההסכם")
בין אחוזות החוף לבין _____ (להלן - "המפעיל")
למתן זכות שימוש לצורך הפעלת קיוסק בריד עמיעד (להלן - "המבנה")

אנו החתומים מטה מאשרים בזאת כי ערכנו על שם _____ (להלן: "המפעיל"), את פוליסות הביטוח כדלקמן וזאת לתקופה מיום _____ ועד ליום _____, (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח"). בתנאים אשר לא יפחתו מתנאי "ביט" הרלוונטיים למועד תחילת העבודות:

1. אש מורחב פוליסה מס': _____
הפוליסה: _____
ביטוח אש מורחב המבטח במלוא ערכו את רכוש המפעיל לרבות ציוד וכל רכוש אחר מכל מין וסוג שהוא בבעלות המפעיל המשמש אותו במישרין ו/או בעקיפין בפעילותו בקשר עם ההסכם שבנדון.

הכיסוי הביטוחי על פי התנאים, ההרחבות והכיסויים המקובלים בפוליסת רכוש (אש מורחב), לרבות אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, נזקי סערה וסופה, נזקי כלי טיס, בום על קולי, שיטפון, נזקי מים, נזקים מנוזלים אחרים והתבקעות צינורות, נזקי התנגשות (אימפקט), נזק בזדון, נזקי פריצה ושווד.

תנאי מיוחד: _____
פוליסת הביטוח כוללת תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ועובדיהם ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. צד שלישי פוליסה מס': _____
הכיסוי הביטוחי: _____
ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל על-פי דין בשל אובדן פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בשל כל מעשה ו/או מחדל רשלני בקשר עם פעילותו על פי ההסכם אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לאחוזות החוף ו/או לעירייה ו/או למנהליהם ו/או לעובדיהם.

גבול האחריות: _____
2,000,000 ש"ח (שני מיליון ש"ח) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטול הגבלות: _____
ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, חבות המפעיל בגין וכלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, מתקנים סניטאריים וחשמליים פגומים, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה, הרעלה כל דבר מזיק במאכל או משקה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמפעיל חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

תנאים מיוחדים: _____
2.1 פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם, בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת

על מי מהם למעשי ו/או מחדלי המפעיל וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטוח.

2.2 בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש אחוזות החוף ו/או העירייה שאינו רכוש בבעלותו, שימוש, השגחתו ו/או פיקוחו של המפעיל, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותן חלק של רכוש שבו פועל המפעיל ישירות).

פוליסה מס':

3. חבות מעבידים

ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבותו של המפעיל על פי על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי כל העובדים המועסקים על ידו בפעילותו בקשר עם ההסכם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") למי מהם במשך תקופת הביטוח תוך כדי או עקב עבודתם בכל הקשור בפעילות המפעיל בקשר עם ההסכם.

הכיסוי הביטוחי :

גבול האחריות : \$ 1,500,000 לתובע.

\$ 5,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר שעות עבודה ומנוחה, חבות המפעיל כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם (היה וייחשב כמעבידם), פיתיונות ורעלים והן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

ביטול הגבלות :

פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם, היה ונטען לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל ו/או לעניין חבות המפעיל כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

תנאים מיוחדים :

פוליסה מס':

4. חבות המוצר

ביטוח חבות המוצר המבטח את אחריותו של המפעיל על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק אשר נגרמו עקב מוצר שיוצר ו/או הוכן ו/או הורכב ו/או תוקן ו/או סופק ו/או נמכר ו/או טופל בכל דרך אחרת על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו במסגרת ההפעלה והשימוש בקשר עם ההסכם (להלן: "המוצר"), לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לאחוזות החוף ו/או לעירייה.

הכיסוי הביטוחי :

2,000,000 ש"ח (שני מיליון ש"ח) לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

גבולות האחריות :

4.1 פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לעניין אחריותם למעשה או מחדל רשלני שנעשו בתום לב על ידי המפעיל ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפעיל כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

תנאים מיוחדים :

4.2 פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____.

4.3 כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח בתנאי כי לא נערך ע"י המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

5.1 הננו מאשרים בזאת כי הפוליסות הנ"ל כוללות תנאי מפורש לפיו הנן קודמות לכל ביטוח הנערך על ידי אחוזות החוף ו/או העירייה וכי אנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי אחוזות החוף ו/או העירייה. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 לרבות כל טענה של "ביטוח כפל" כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה וכלפי

5. כללי :

מבטחיהם.

5.2. הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המפעיל בלבד, ובכל מקרה לא על אחוזות החוף ו/או העירייה.

5.3. הננו מאשרים כי הפרה בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי המפעיל, לא תפגע בזכויות אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם על פי ביטוחים אלו.

5.4. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל ישונו לרעה וגם או לא יבוטלו, במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח לאחוזות החוף הודעה כתובה בדואר רשום 30 (שלושים) יום מראש וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום שכאלו לגבי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם אם לא נשלחה לידי אחוזות החוף הודעה כאמור ובטרם חלף 30 (שלושים) הימים ממועד שליחת ההודעה.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חותמת המבטח)