

## חוזה להפעלת חניון הכרמל

חוזה מספר: 113/09

הדפיק מאתר האינטרנט [www.ahuzot.co.il](http://www.ahuzot.co.il) לעיון בלבד!

## תוכן עניינים

- סעיף 1 - המבוא ומסמכי החוזה.
- סעיף 2 - הגדרות.
- סעיף 3 - הצהרות והתחייבויות המפעיל.
- סעיף 4 - תקופת ההפעלה; העמדת החניון לרשות המפעיל; הארכה ו/או קיצור של תקופת ההפעלה.
- סעיף 5 - אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972.
- סעיף 6 - מטרת ההפעלה.
- סעיף 7 - פעילויות מסחריות ו/או ציבוריות בחניון על ידי אחוזות החוף; שם החניון.
- סעיף 8 - מבנים, מתקנים ומערכות בחניון.
- סעיף 9 - דמי הפעלה.
- סעיף 10 - דמי החניה ותעריפי החניה.
- סעיף 11 - הסדרי חניה לתושבי תל אביב-יפו בעלי תו חניה אזורי; הוראות העיריה בנוגע להפעלת חניונים.
- סעיף 12 - שינויים בשטח החניון ו/או במספר מקומות החניה בחניון.
- סעיף 13 - התקנת מתקן כפל חניה בחניון והפעלתו.
- סעיף 14 - תפיסת מקומות חניה בחניון לתקופה קצובה; ביצוע עבודות בחניון.
- סעיף 15 - שימוש במקומות חניה בחניון על ידי אחוזות החוף ו/או כניסה חופשית לחניון.
- סעיף 16 - הסדרי בטחון.
- סעיף 17 - תחזוקת החניון.
- סעיף 18 - הסדרים בנוגע להפעלת החניון.
- סעיף 19 - שירות.
- סעיף 20 - קשר.
- סעיף 21 - העסקת עובדים.
- סעיף 22 - שינויים בחניון.
- סעיף 23 - ביקורת על ידי אחוזות החוף.
- סעיף 24 - המחאת זכויות וחיובים.
- סעיף 25 - רשיונות.
- סעיף 26 - תשלומים, מיסים והוצאות.
- סעיף 27 - שלילת אחריות כלפי צד ג'.
- סעיף 28 - ביטוחים.
- סעיף 29 - אחריות.
- סעיף 30 - שיפוי.
- סעיף 31 - אי קיום יחסי עובד-מעביד.
- סעיף 23 - אי תחולת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ז – 1996.
- סעיף 33 - פינוי.
- סעיף 34 - הפרות ותרופות.
- סעיף 35 - סעדים.
- סעיף 36 - מעבר לגביית דמי הפעלה על בסיס יומי.
- סעיף 37 - בטחונות.
- סעיף 83 - התחייבויות מקדימות לתחילת ההפעלה.
- סעיף 39 - שינויים בחוזה.
- סעיף 40 - ויתורים וארכות.
- סעיף 41 - ביול.
- סעיף 42 - פירוש.
- סעיף 43 - סמכות שיפוט.
- סעיף 44 - הודעות.

## חוזה

שנערך ונחתם בתל-אביב בתאריך \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

אחוזות החוף בע"מ

ח.פ. 510266208

מרחוב גרשון 6, תל-אביב

טלפון: 03-7610300 פקס: 03-7610333

(להלן - "אחוזות החוף")

בין:

מצד אחד;

\_\_\_\_\_ (ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_)

לבין:

מרחוב \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

מצד שני;

(להלן - "המפעיל")

ועיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") הינה הבעלים ו/או החוכרת ו/או השוכרת ו/או המחזיקה ו/או בעלת זכות השימוש ו/או מי שהורתה ו/או אישרה שימוש מכח חוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים), התשמ"ז - 1987, במקרקעין, שפרטיהם מפורטים בתוספת לחוזה זה, המצורפת כנספח "ג/1" לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן - "התוספת");

הואיל:

ובתחום המקרקעין האמורים פועל חניון הידוע כחניון [הכרמל], אשר גבולותיו מפורטים בתוספת (להלן - "החניון");

והואיל:

ואחוזות החוף מופקדת, מטעמה של העירייה, בין היתר, על הכשרתם ופיתוחם של חניונים בתחומה המוניציפלי של העירייה, וכן על החזקתם, תפעולם וניהולם;

והואיל:

ולצורך מילוי תפקידיה האמורים, העירייה הקנתה לאחוזות החוף, בין היתר, זכות שימוש בחניונים שבתחומה המוניציפלי ואשר לעירייה מוקנות בהם זכויות ו/או שהעירייה הורתה ו/או אישרה שימוש בהם מכח חוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים), התשמ"ז - 1987, ובכלל זה בחניון, וזאת, בין היתר, לצורך הכשרתם, פיתוחם, החזקתם, תפעולם וניהולם, על ידי אחוזות החוף, באמצעות מפעילים עצמאיים;

והואיל:

ואחוזות החוף מעוניינת למסור את הפעלת החניון לידי מפעיל עצמאי, לצורך הפעלתו וניהולו כחניון ציבורי לשירותו ולרווחתו של הציבור הרחב, וזאת בתנאי שהמפעיל העצמאי לא יהיה דייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או יתקנו, ושמעמדו בחניון יהיה של בר רשות בלבד, ובהתאם ובכפיפות לכל יתר התנאים וההוראות המפורטים בחוזה זה;

והואיל:

ואחוזות החוף פרסמה מכרז (מכרז מספר 13/2009) בענין הפעלתו של החניון על ידי מפעיל עצמאי כאמור (להלן - "המכרז");

והואיל:

- והואיל:** והצעתו של המפעיל, שהוגשה במסגרת המכרז, הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;
- והואיל:** והמפעיל הסכים לקבל על עצמו את הפעלת החניון לתקופה, למטרה, בתמורה ובהתאם ובכפיפות לכל יתר התנאים וההוראות המפורטים בחוזה זה;

**לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:**

**1. המבוא ומסמכי החוזה**

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הנספחים המצורפים לחוזה זה וכן מסמכי המכרז (כהגדרתם להלן) מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- רשימת הנספחים:
- 1.2.1 **נספח "1ג" - התוספת**;
- 1.2.2 **נספח "2ג" - כתב אישור על עריכת ביטוחים**;
- 1.2.3 **נספח "3ג" - כתב ערבות בנקאית אוטונומית**;
- 1.2.4 **נספח "4ג" - כתב ערבות אישית**.

**2. הגדרות**

בחוזה זה, תהיה למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצידי, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת:

"אחוזות החוף"; כהגדרת מונחים אלה, כסדרם, בראש חוזה זה או במבוא לחוזה זה.  
 "המפעיל"; "העיריה";  
 "התוספת"; "החניון";  
 "המכרז";

"דולר" - שווה ערך בשקלים של דולר ארה"ב, כפי ערכו על פי השער היציג של דולר ארה"ב המפורסם על ידי בנק ישראל, והידוע בעת התשלום בפועל.

"המועד הקובע" - המועד שתקבע אחוזות החוף ושהודעה לגביה תמסר למפעיל, ביחד עם ההודעה על זכייתו במכרז, להשלמת ביצוען על ידיו של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה, ואשר יהא 7 (שבעה) ימים לפחות לאחר המועד שבו תמסר למפעיל ההודעה על זכייתו במכרז.

"הפרה יסודית" כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.

"התחייבויות מקדימות לתחילת ההפעלה" - פעולות שעל המפעיל לבצע קודם לתחילת ההפעלה של החניון על ידיו, ואשר ביצוען במלואן ובמועדן על ידיו, מהווה תנאי מקדמי לחתימתה של אחוזות החוף על חוזה זה ולהעמדת החניון לרשותו על ידי אחוזות החוף לשם תחילת הפעלתו על ידיו, והכל כאמור בסעיף 38 לחוזה זה להלן.

- "חווה זה"** - מסמך זה, לרבות כל נספחיו, וכל מסמך אחר שהוסכם בחווה זה או שהצדדים הסכימו בכתב כי יהווה חלק בלתי נפרד מחווה זה.
- "המדד"** - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדף פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא תחתיו.
- "מדד בסיסי"** - המדד האחרון הידוע במועד האחרון להגשת הצעות (כהגדרת מונח זה בתנאי המכרז).
- "המדד החדש"** - המדד הידוע ביום ביצוע תשלום כלשהו בפועל.
- "מוקד חירום"** - מספרי/י טלפון קווי ו/או טלפון סלולרי ו/או מכשיר אלחוטי המקובל על אחוזות החוף, שיימסר על ידי צד לחווה למשנהו, המאפשר/ים איתור של אותו צד או נציגו, באופן רצוף, 24 (עשרים וארבע) שעות ביממה, משך כל תקופת ההפעלה (כהגדרת מונח זה בסעיף 4 לחווה זה להלן).
- "מטרת ההפעלה"** - כהגדרתה בסעיף 6.1 לחווה זה להלן.
- "מטרה אחרת"** - כל מטרה שאינה עולה בקנה אחד עם מטרת ההפעלה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, קניה ו/או מכירה של כלי רכב ו/או אביזרים לרכב מכל סוג שהוא ו/או תיווך ביחס אליהם, שירותי רחיצה, ו/או לימודי נהיגה, תדלוק, סיכה, תיקוני תקרים, חשמלאות רכב, פחחות רכב, תיקונים אחרים מכל סוג שהוא, אחסון רכב, החזקת גרוטאות, ו/או פרסום בכל דרך שהיא, לרבות פרסום באמצעות הצבת שלטים ו/או כרזות על גבי רכבים החונים בחניון.
- "מסמכי המכרז"** - המסמכים המפורטים בתנאי המכרז, המהווים את חוברת המכרז, לרבות כל המסמכים שנמסרו לרוכשי חוברת המכרז בקשר עם המכרז, ולרבות כל תוספת ו/או תיקון בכתב למסמכי המכרז שתמסור אחוזות החוף לרוכשי חוברת המכרז, אף אם לא צורפו לחוברת המכרז.
- "רכב"** - רכב פרטי, רכב מסחרי קל ורכב מסחרי כבד, כהגדרת מונחים אלה להלן.
- "רכב מסחרי כבד"** - משאיות, אוטובוסים, מיניבוסים, וטיוליות, שמשקלם עולה על 4,000 (ארבעת אלפים) ק"ג, וכן כל כלי רכב אחר אשר משקלו עולה על 4,000 (ארבעת אלפים) ק"ג.
- "רכב מסחרי קל"** - טנדרים, משאיות קלות, כלי רכב עם ארגז פתוח, טרנספורטרים, כלי רכב להובלות נוסעים שבהם מעל ל- 7 (שבעה) מקומות, ובלבד שמשקלם אינו עולה על 4,000 (ארבעת אלפים) ק"ג.
- "רכב נטוש"** - רכב שנמצא בחניון לתקופה העולה על 14 (ארבעה עשר) ימים רצופים ואשר בעליו לא הסדיר עם המפעיל את התשלום בגין חנייתו בחניון.
- "רכב פרטי"** - כל כלי רכב, שאינו רכב מסחרי קל ורכב מסחרי כבד, כהגדרתם בחווה זה.
- "תקופת ההפעלה"** - כהגדרתה בסעיף 4.1 לחווה זה להלן.

3 . הצהרות והתחייבויות המפעיל

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

- 3.1 ביקר בחניון ובסביבתו, ובדק את כל הנתונים, הגורמים והשיקולים הקשורים בהכשרתו ו/או בהפעלתו של החניון ו/או העשויים להשפיע עליהם, ובכלל זה בדק את שטח החניון, מיקומו, מספר מקומות החניה הכלולים בו, אפשרויות השימוש בחניון, תנאיו הפיזיים, המצב התכנוני של החניון וסביבתו, דרכי הגישה לחניון, קיומם של חניונים סמוכים, הסדרי התנועה והחניה בחניון ובסביבתו (לרבות הסדרי חניה מיוחדים המונהגים בחניון ו/או בסביבתו, כגון הנחות ו/או חניה חנם לתושבי תל אביב-יפו), ומצא את כל אלה מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו.
- 3.2 ידוע לו, כי יתכן ויוחלט על ידי הגורמים המוסמכים לכך, על שינויים בהסדרי התנועה ו/או החנייה העירוניים בתל אביב-יפו בכלל, ובסביבת החניון בפרט, וכי אין ולא תהיה לו כל טענה כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה בנוגע לתוקפו של חוזה זה ו/או חיוביו על פיו בגין כל שינוי כאמור בהסדרי התנועה ו/או החניה.
- 3.3 ידוע לו על קיומם של חניונים נוספים בסביבת החניון ועל כך, שקיימת אפשרות שיתווספו חניונים בסביבת החניון ו/או יגרעו ממנה חניונים קיימים, והוא מסכים, כי כל הוספה ו/או גריעה של חניון/ים אחר/ים בסביבת החניון לא תהווה עילה להעלאת דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג, כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה, ובכלל זה תביעה להפחתת דמי ההפעלה (כהגדרת מונח זה להלן) ו/או לביטול חוזה זה על ידי המפעיל.
- 3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים קטנים 3.1 עד 3.3 (כולל) לעיל, המפעיל מוותר בזאת, באופן סופי ומוחלט, כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן, על כל טענת אי-התאמה ו/או פגם ו/או זכות ברירה המוקנית לו על פי כל דין, בקשר לענין מהעניינים המפורטים בסעיפים קטנים 3.1 עד 3.3 (כולל) לעיל, ועל כל סעד המוקנה לו בגין טענות אלו, על פי כל דין, לרבות על פי סעיפים 7,6 ו-15 לחוק השכירות והשאיילה, תשל"א - 1971.
- 3.5 לגבי מפעיל שהינו תאגיד – בעלי המניות, או השותפים, במפעיל, לפי הענין, הינם כמפורט במסמכי המכרז. המפעיל מתחייב בזאת, כי החל ממתן הודעת הזכייה (כהגדרתה במסמכי המכרז) למפעיל על זכייתו במכרז ועד לתום תקופת ההפעלה לא תועבר השליטה במפעיל, בלא שניתנה לכך הסכמתה של אחוזות החוף, מראש ובכתב. "שליטה" לענין סעיף זה – כמשמעה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.
- 3.6 סעיפים 6,7,9,11,22(1) ו-25 לחוק השכירות והשאיילה, תשל"א – 1971, לא יחולו על יחסי הצדדים מכח חוזה זה.
- 3.7 יחזיק בכל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת החניון ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 3.8 הינו בעל יכולת מקצועית להפעלת החניון בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בחוזה זה, ומתחייב להפעיל את החניון במיומנות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלא של אחוזות החוף במשך כל תקופת ההפעלה, תוך מילוי הוראות חוזה זה וההוראות שתנתנה לו על ידי אחוזות החוף מעת לעת.

- 3.9 אין שום מניעה או הגבלה מכח חוזה, דין או כל סיבה אחרת, המונעת ו/או מגבילה אותו מלהתקשר בחוזה זה ו/או מלבצעו בהתאם לתנאיו.
- 3.10 הוא מודע לכך, שבחירתו כזוכה במכרז ובעקבות כך התקשרותה של אחוזות החוף עימו בחוזה זה, נעשו, בין היתר, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות בחוזה זה ובמסמכי המכרז.

#### 4 . תקופת ההפעלה; העמדת החניון לרשות המפעיל; הארכה ו/או קיצור של תקופת ההפעלה

4.1 התקופה שבמהלכה יפעיל המפעיל את החניון על פי חוזה זה תהא בת שנתיים ימים (24 חודשים), שתחילתם במועד הנקוב בתוספת (להלן – "מועד תחילת ההפעלה") וסיומם במועד הנקוב בתוספת (לעיל ולהלן - "תקופת ההפעלה").

4.2 בכפוף לביצוען, במלואן ובמועדן, של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה על ידי המפעיל, במועד תחילת ההפעלה תעמיד אחוזות החוף את החניון לרשותו של המפעיל, במעמד של בר רשות בלבד, לצורך הפעלתו בהתאם להוראות חוזה זה, והמפעיל מתחייב בזה לקבל מאחוזות החוף את החניון במועד תחילת ההפעלה ולהתחיל להפעיל את החניון בהתאם להוראות חוזה זה, החל מאותו מועד.

על אף האמור לעיל, אחוזות החוף זכאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות או להקדים את מועד תחילת ההפעלה, ביחס לכל החניון או לחלק ממנו, וזאת בהודעה מראש שתמסר למפעיל בכתב, לפחות 48 (ארבעים ושמונה) שעות מראש, ובלבד שבמקרה של דחיית מועד תחילת ההפעלה, הדחייה לא תעלה על פרק זמן של 30 (שלושים) יום מהיום הנקוב בתוספת כמועד תחילת ההפעלה.

במקרה שבו אחוזות החוף תשנה את מועד תחילת ההפעלה, כאמור, ישתנו בהתאם כל המועדים הרלוונטיים הנקובים בחוזה זה, בהתייחס לאותו חלק מהחניון שנמסר למפעיל באיחור או בהקדמה, והמפעיל יערך בהתאם על מנת לעמוד בהתחייבויות המוטלות עליו בחוזה זה בהתייחס לאותם מועדים.

4.3 אלא אם כן התקבלה מהמפעיל הודעה בכתב כאמור בסעיף 4.4 להלן, אחוזות החוף רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההפעלה לתקופה נוספת של שנה (12 חודשים), שתחילתה בתום תקופת ההפעלה (לעיל ולהלן - "תקופת הארכה"), ובלבד שתודיע על כך בכתב למפעיל, לא יאוחר מ- 30 (שלושים) יום לפני תום תקופת ההפעלה. במסגרת זכותה זו, אחוזות החוף תהא רשאית, בכפוף להוראות הדין, לנהל משא ומתן עם המפעיל על התנאים שבהם יופעל החניון על ידיו במהלך תקופת הארכה, ולהסכים עימו על שינויים בתנאי חוזה זה שיחולו בתקופת הארכה.

למען הסר ספק מובהר בזה, כי הארכת תקופת ההפעלה למשך תקופת הארכה הינה זכותה הבלעדית של אחוזות החוף ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, והיא מותנית, בין השאר, בקיום כל התחייבויות המפעיל, מכל סוג או מין שהם, בהתאם לחוזה זה ולהוראות כל דין.

4.4 היה והמפעיל לא יהיה מעוניין, כי אחוזות החוף תשקול את הארכת תקופת ההפעלה למשך תקופת הארכה, יהא עליו להודיע על כך לאחוזות החוף, בהודעה בכתב של 90 (תשעים) יום לפחות לפני תום תקופת ההפעלה.

התקבלה באחוזות החוף הודעת המפעיל כאמור, יבוא חוזה זה לקיצו בתום תקופת ההפעלה.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל להפעיל את החניון במשך כל תקופת ההפעלה, והכל על פי תנאי חוזה זה.

4.5 מימשה אחוזות החוף את זכותה להאריך את תקופת ההפעלה כאמור בסעיף 4.3 לעיל, יחולו בתקופת ההארכה תנאי חוזה זה, בשינויים המחוייבים, למעט סעיף 4.3 לעיל, וזאת אלא אם כן, בכפוף להוראות כל דין, הסכימו הצדדים על שינוי מתנאי החוזה, שאז יחולו בתקופת ההארכה תנאי חוזה זה בכפוף לשינויים שהוסכמו בין הצדדים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוארכה תקופת ההפעלה למשך תקופת ההארכה, אזי לענין תקופת ההארכה, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש, בכל מקום בחוזה זה שבו נאמר "תקופת ההפעלה" יבוא בהתאמה "תקופת ההארכה".

4.6 לא מימשה אחוזות החוף את זכותה להאריך את תקופת ההפעלה כאמור בסעיף 4.3 לעיל, תהא אחוזות החוף רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וללא צורך בהסכמת המפעיל, להאריך את תקופת ההפעלה בתקופה נוספת שלא תעלה על 6 (שישה) חודשים (להלן – "תקופת ההארכה הקצובה"), ובלבד שתודיע על כך בכתב למפעיל, לא יאוחר מ- 30 (שלושים) יום לפני תום תקופת ההפעלה. מימשה אחוזות החוף את זכותה זו והאריכה את תקופת ההארכה למשך תקופת ההארכה הקצובה, יחולו בתקופת ההארכה הקצובה, תנאי חוזה זה, בשינויים המחוייבים, למעט סעיפים 4.3 עד 4.6 (כולל).

4.7 על אף כל האמור בחוזה זה, בקרות אחת, או יותר, מן הנסיבות הבאות: קבלת הנחיות ו/או הוראות מהעירייה ו/או מגורמים מוסמכים אחרים, ו/או ייעוד החניון למטרות שונות מאשר חניון ציבורי, ו/או צורך לבצע עבודות בניה ו/או פיתוח ו/או תשתית בשטח החניון ו/או קבלת החלטה בדבר מחשוב החניון ו/או צרכים אחרים של אחוזות החוף ו/או העירייה, אשר יחייבו הפסקת פעילותו של החניון, תהא אחוזות החוף רשאית, בכל עת במהלך תקופת ההפעלה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא לידי גמר חוזה זה ואת היחסים בין הצדדים מכוחו, וזאת בהודעה בכתב ומראש של 30 (שלושים) יום. בחלוף 30 (שלושים) יום מיום מסירת ההודעה האמורה למפעיל, יבוא לקיצו חוזה זה ותסתיים תקופת ההפעלה על פיו, על כל המשתמע מכך.

המפעיל מודע ומסכים, כי זכותה של אחוזות החוף לקצר את תקופת ההפעלה כאמור בסעיף זה לעיל, הינה זכות יסודית המוקנית לאחוזות החוף על פי חוזה זה, כי הוא לא יהא זכאי לפיצוי או דמי נזק כלשהם בגין קיצור תקופת ההפעלה על ידי אחוזות החוף כאמור בסעיף זה לעיל, וכי לא 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 חוזה זה ו/או בגין קיצור תקופת ההפעלה כאמור.

## 5 . אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972

5.1 הצדדים מצהירים בזה, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן – "חוק הגנת הדייר"), והתקנות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת, לא יחולו על היחסים ביניהם מכח חוזה זה; כי המפעיל לא שילם לאחוזות החוף דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר תמורת הרשאה להפעיל את החניון, פרט לתשלומים החלים עליו על פי חוזה זה; וכי המפעיל לא ייחשב כדייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר; הצדדים מצהירים, כי כוונתם היא שלמפעיל תנתן זכות שימוש בלבד בחניון, במעמד של בר רשות בלבד.

5.2 מוצהר ומוסכם בזה, כי כל השקעה של המפעיל בחניון (אם וככל שתהיה כזו) לא תחשב כדמי מפתח, וכי הוא לא יהיה זכאי לשום תשלום בשל השקעותיו בחניון, בשל הפעלת החניון או בשל פינויו מהחניון, בין כפיצוי, בין כשיפוי, בין כדמי מפתח, בין כהחזר הוצאות, בין כנזקים ובין מכל סיבה אחרת. אין באמור בסעיף 5.2 זה כדי לגרוע מהאמור בסעיף 22 ("שינויים בחניון") שלהלן.



## 6 . מטרת ההפעלה

- 6.1 החניון יועמד לרשות המפעיל למשך תקופת ההפעלה לצורך הפעלתו וניהולו כחניון ציבורי לרכבים פרטיים ולרכבים מסחריים קלים בלבד, לשירותו ולרווחתו של הציבור הרחב (להלן – "מטרת ההפעלה"), והכל בהתאם ובכפוף להוראות ולתנאים המפורטים בחוזה זה.
- 6.2 המפעיל יתיר חניה בחניון אך ורק לרכב פרטי וכן לרכב מסחרי קל ובלבד שאינו מפריע לסדרי התנועה והחניה בחניון מפאת ממדיו. המפעיל לא יתיר חניה בחניון לרכב מסחרי כבד.
- 6.3 המפעיל לא יעשה כל שימוש בחניון למטרה אחרת, וכן לא יתיר וימנע מאחרים כל שימוש בחניון למטרה אחרת, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ולמען הסר ספק, המפעיל לא יהא רשאי להפעיל ו/או לאשר הפעלה על ידי אחרים, בשטח החניון, של מתקן לרחיצת מכוניות או מתקן לתידלוק רכבים, או כל מתקן אחר דוגמת האמורים לעיל ו/או רחיצה ידנית של רכבים, אלא בהסכמת אחוזות החוף מראש ובכתב, בכפוף לתנאים שתקבע אחוזות החוף, לקבלת רשיון עסק כדין ובכפוף להוראות כל דין.

## 7 . פעילויות מסחריות ו/או ציבוריות בחניון על ידי אחוזות החוף; שם החניון

- 7.1 אחוזות החוף רשאית, בין בעצמה ובין על ידי מתן היתר לאחרים, לעשות שימוש בחניון ו/או במתקניו לצורך פעילויות מסחריות ו/או ציבוריות שונות, לרבות הצבת שלטי פרסום בשטח החניון ו/או על גדרותיו, התקנת מתקנים שונים בשטח החניון, לרבות מתקני קשר אלחוטי, אנטנות שידור וקליטה של טלפונים סלולריים, מכוונות אוטומטיות לממכר עיתונים, סיגריות, משקאות, כריכים, חטיפים וכיוצא באלה מתקנים לשירות הציבור, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. בכפוף לאמור בסעיף 7.2 להלן, המפעיל לא יהא זכאי לתמורה ו/או לפיצוי כלשהם בגין פעילויות כלשהן שתעשנה בחניון כאמור לעיל.
- 7.2 היה וכתוצאה מפעילות מסחרית ו/או ציבורית כלשהי שתעשה בשטח החניון כאמור בסעיף 7.1 לעיל, יגרעו מן החניון מקומות חניה מסומנים, יחול האמור בסעיף 12 ("שינויים בשטח החניון ו/או במספר מקומות החניה בחניון") להלן.
- 7.3 המפעיל מודע לכך, שקיימת אפשרות שמתקנים שיוצבו בחניון כאמור בסעיף 7.1 לעיל יחוברו למערכת החשמל בחניון, והוא מסכים לכך, ובלבד שבעליהם/מפעיליהם של מתקנים כאמור ישאו בעלות צריכת החשמל של מתקנים אלו, לפי הסדר מוסכם אשר יאושר מראש על ידי אחוזות החוף.
- 7.4 שם החניון יקבע באופן בלעדי על ידי אחוזות החוף, והיא תהא רשאית לשנותו בכל עת וככל שתמצא לנכון ו/או להשכיר את הזכות למתן שם מסחרי לחניון, לכל מי שתמצא לנכון, בלא שהמפעיל יהא זכאי לתמורה ו/או לפיצוי כלשהם בגין כך.

## 8 . מבנים, מתקנים ומערכות בחניון

### 8.1 מבני משרד ומבני קופה

- 8.1.1 כחלק בלתי נפרד מן החניון תעמיד אחוזות החוף לרשות המפעיל, למשך תקופת ההפעלה, מבני

משרד ומבני קופה (להלן – "המבנים"), במספר הנקוב בתוספת ובתנאים הקבועים בסעיף זה.

8.1.2 בגין השימוש במבנים במהלך תקופת ההפעלה, ישלם המפעיל לאחוזות החוף דמי שימוש בסך המפורט בתוספת (להלן – "דמי השימוש בגין המבנים").

למען הסר ספק מובהר בזה, כי היה ואחוזות החוף תממש את זכותה לפי סעיף 4.3 לעיל ותאריך את תקופת ההפעלה, ישלם המפעיל לאחוזות החוף דמי שימוש בגין המבנים, גם בגין תקופת ההארכה, בסכום זהה לזה ששולם על ידיו בגין תקופת ההפעלה.

8.1.3 דמי השימוש בגין המבנים ישולמו על ידי המפעיל לאחוזות החוף מראש, בתשלום אחד, במועד הקובע. היה ותוארך תקופת ההפעלה בהתאם להוראות חוזה זה, ישולמו דמי השימוש בגין המבנים על ידי המפעיל מראש, בתשלום אחד, במועד תחילתה של תקופת ההארכה.

8.1.4 דמי השימוש בגין המבנים, כולם או חלקם, לא יושבו למפעיל במקרה שהמפעיל יפסיק מיוזמתו, מכל סיבה שהיא, את הפעלת החניון, לפני תום תקופת ההפעלה. היה ואחוזות החוף תביא חוזה זה לידי סיום מוקדם לפני תום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, למעט מפאת הפרה של חוזה זה על ידי המפעיל, אחוזות החוף תשיב למפעיל תוך 30 (שלושים) יום ממועד ביטול החוזה על ידיה כאמור לעיל, חלק יחסי מתוך דמי השימוש בגין המבנים ששולמו על ידיו, השווה למנה המתקבלת מחלוקת מספר הימים שנותרו ממועד ביטול החוזה על ידי אחוזות החוף ועד למועד המקורי של תום תקופת ההפעלה במספר הימים הכלולים בתקופת ההפעלה המקורית.

8.1.5 אחוזות החוף רשאית, בכל עת במהלך תקופת ההפעלה, בין כתוצאה משינויים שנעשו בחניון ובין לצורך שיפור הבטיחות ו/או השירות הניתן בחניון לקהל המשתמשים, להגדיל את מספר המבנים הנקוב בתוספת (להלן – "המבנים הנוספים"), ובמקרה כזה יחוב המפעיל בתשלום דמי שימוש בגין המבנים הנוספים על פי אותו תעריף הנקוב בתוספת, והאמור בסעיף 8.1 זה יחול גם על המבנים הנוספים, בשינויים המחוייבים.

8.1.6 הבעלות במבנים הינה ותשאר, בכל עת, של אחוזות החוף. המפעיל לא יהא רשאי לעשות כל שינוי במבנים ו/או להוסיף ריהוט ו/או מתקנים ו/או ציוד מכל סוג שהוא למבנים, בלא שניתנה לכך הסכמתה של אחוזות החוף, מראש ובכתב. עם פקיעת חוזה זה מכל סיבה שהיא, המפעיל מתחייב למסור לאחוזות החוף, מיידית, את החזקה במבנים, כשהם נקיים, שלמים, תקינים ופנויים מכל אדם וחפץ השייך למפעיל.

## 8.2 קופות רושמות ושעוני החתמה

8.2.1 מיד עם העמדת החניון לרשותו במועד תחילת ההפעלה, המפעיל יתקין בחניון, על חשבונו, קופות רושמות ושעוני החתמה של כרטיסי חניה, מסוג ובמספר שתורה לו אחוזות החוף ובמקומות על פי בחירתה.

8.2.2 אחוזות החוף רשאית, בכל עת במהלך תקופת ההפעלה, להורות למפעיל להתקין, על חשבונו, קופות רושמות ושעוני החתמה נוספים, זאת בנוסף על המערכות הנזכרות בסעיף 8.5 לחוזה זה להלן. המפעיל מתחייב להענות להוראות כאמור של אחוזות החוף ולבצען במלואן ובמועדן.

8.2.3 הקופות הרושמות ושעוני החתמה שיותקנו על ידי המפעיל, כאמור לעיל, ישארו בבעלות המפעיל.

### 8.3 מערכת החשמל

8.3.1 מערכת החשמל בחניון, באשר היא, תהיה רכושה הבלעדי של אחוזות החוף והיא תימסר למפעיל, לשימוש לשם הפעלת החניון בלבד. המפעיל לא יחבר, וימנע אחרים מלחבר, מכשיר ו/או מערכת ו/או מתקן כלשהו למערכת החשמל שבחניון, וזאת אלא אם כן קיבל לכך אישור, מראש ובכתב, הן לחיבור והן לסוג המכשיר, מאת אחוזות החוף. אין ולא יהא בעצם תשלום עבור צריכת החשמל על ידי המפעיל, משום מתן זכות כלשהי למפעיל, ולא יהא למפעיל שיקול דעת או השגה לגבי איזה מהחלטות אחוזות החוף באשר לשימוש במקור החשמל לכל מטרה שתמצא לנכון. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי אחוזות החוף תהא רשאית לעשות שימוש במקור החשמל בחניון לכל מטרה שתמצא לנכון, ובלבד שהמפעיל לא ידרש לשאת בעלות החשמל בגין שימושים כאמור, אשר אינם קשורים עם הפעלת החניון ו/או אחזקתו.

8.3.2 המפעיל מתחייב להודיע באופן מיידי, בהודעה טלפונית למוקד החירום של אחוזות החוף שתגובה בהודעה בכתב לאחוזות החוף באמצעות פקס, על כל תקלה במערכת החשמל בחניון ו/או הנובעת ממנה.

### 8.4 מחסומים חשמליים ומחסומים חד כיוונים

8.4.1 מצאה אחוזות החוף לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקין בחניון מחסום/ים חשמלי/ים ו/או מחסום/ים חד כיווני/ים (להלן – "המחסומים"), תעשה זאת על חשבונה והמחסומים יועמדו לרשות המפעיל, כחלק מן החניון, לצורך הפעלת החניון בלבד.

8.4.2 מובהר בזה, כי אחוזות החוף הינה, ותשאר בכל עת, הבעלים של כל המחסומים הקיימים ו/או אשר יותקנו בחניון כאמור בסעיף זה, אולם המפעיל בלבד יישא באחריות הבלעדית לשלמותם ולתקינותם של כל המחסומים האמורים במהלך תקופת ההפעלה והוא ישא בכל הנזקים אשר יגרמו (אם וככל שייגרמו) לגוף ו/או לרכוש עקב השימוש בהם, לרבות לנזקים אשר יגרמו לצמיגי רכבים אשר יושחתו עקב מגע עם מחסום חד כיווני. המפעיל יודיע לאחוזות החוף באופן מיידי על כל נזק או תקלה שארעו למחסומים, אולם לא יפעל לתיקונם בעצמו.

התיקונים והאחזקה השוטפת של המחסומים יבוצעו על ידי אחוזות החוף בלבד ו/או על ידי מי מטעמה, והמפעיל ישא בכל ההוצאות הנובעות מתיקון המחסומים ו/או מתחזוקתם השוטפת (לרבות בגין עלות השירות השנתי הניתן לגביהם), אך למעט תיקונים בגין בלאי סביר.

8.4.3 למען הסר ספק, אין באמור בסעיפים קטנים 8.4.1 ו-8.4.2 לעיל כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של המפעיל לתקינותם ולשלמותם של המחסומים.

### 8.5 מיחשוב ומיכון בחניון

8.5.1 אחוזות החוף ו/או העיריה רשאיות להתקין בעצמן, או להורות למפעיל להתקין (על חשבונן של אחוזות החוף ו/או של העיריה), בחניון, מערכת מיחשוב או מיכון מדגם ומתוצרת שיקבעו על ידי אחוזות החוף ו/או העיריה, שתאפשר ביצוע חיובים ו/או איסוף נתונים ו/או ארגון החניה בחניון לנוחות אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או המפעיל ו/או הציבור. בכפוף לאישורה, מראש ובכתב, של אחוזות החוף, יהא המפעיל רשאי להתקין (על חשבוננו ואחריותו) מערכות מיחשוב או מיכון בחניון.

8.5.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 8.5.1 לעיל, אחוזות החוף ו/או העיריה תהינה רשאיות, אך לא חייבות, להקים בחניון ו/או ברחבי העיר מערכת שלטי הכוונה אלקטרוניים, אשר תדווח לציבור אודות תפוסת החניון, ולהורות למפעיל להתקין ו/או להתחבר למערכת כאמור. לאחוזות החוף ו/או לעיריה יהיה שיקול דעת מוחלט באשר לסוגם של שלטי הכוונה, מיקומם וגודלם.

8.5.3 הורו אחוזות החוף ו/או העיריה למפעיל כאמור לעיל, יתקין ו/או יתחבר המפעיל למיתקן ו/או למערכת האמורים כנדרש וימלא אחר הוראות הפעלתם במלואן. המפעיל יציג ו/או ימסור לאחוזות החוף ו/או לעיריה, לפי דרישה, את כל הנתונים המופקים או הניתנים להפקה באמצעות המערכת ו/או המתקן, הכל לפי הוראות אחוזות החוף ו/או העיריה. המפעיל ישא במלוא עלות ההפעלה, התחזוקה והפקת הנתונים של המתקן ו/או המערכת שיוקמו כאמור בחניון ו/או של ההתחברות למתקן ו/או למערכת כאמור שיוקמו מחוץ לחניון, ויפעל להטמעת השימוש בהם בקרב עובדי, הכל על פי הוראות אחוזות החוף ו/או העיריה והוראות היצרן.

## 9 . דמי הפעלה

### 9.1

9.1.1 תמורת הזכות להפעיל את החניון ישלם המפעיל לאחוזות החוף דמי הפעלה (להלן – "דמי ההפעלה"). סכום דמי ההפעלה עבור כל שנה (12 חודשים), במהלך תקופת ההפעלה, יהא כנקוב בתוספת (להלן – "דמי ההפעלה השנתיים").

9.1.2 דמי ההפעלה השנתיים, בתוספת מס ערך מוסף, ישולמו על ידי המפעיל לאחוזות החוף, ב-12 (שנים עשר) תשלומים חודשיים שווים, וזאת באמצעות הוראת קבע, שתורה על העברה בנקאית של סכום דמי ההפעלה, במועד הנקוב בתוספת (להלן – "מועד החיוב"), ישירות לחשבון הבנק של אחוזות החוף, שפרטיו ימסרו על ידי אחוזות החוף למפעיל.

לצורך כך יורה המפעיל לבנק שבו מתנהל חשבונו לחייב את חשבונו ולהעביר לאחוזות החוף, במועד החיוב, את התשלומים החודשיים של דמי ההפעלה השנתיים (בתוספת מע"מ) בכל חודש במהלך תקופת ההפעלה, בדרך של הוראת קבע (להלן – "הוראת הקבע").

עד למועד הקובע, ימציא המפעיל לאחוזות החוף אישור בכתב, לשביעות רצונה, מאת הבנק שבו מתנהל חשבונו בדבר קבלת הוראת הקבע.

9.1.3 המפעיל מתחייב בזה לשנות את תנאי הוראת הקבע, בכל מקרה של שינוי בסכום דמי ההפעלה ו/או באופן תשלום ו/או במועד החיוב, כאמור בחוזה זה, ולהמציא לאחוזות החוף אישור בכתב מאת הבנק שבו מתנהל חשבונו בדבר קבלת השינוי האמור, וזאת מיד עם דרישה ראשונה של אחוזות החוף.

9.1.4 אחוזות החוף תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להורות למפעיל, בכל עת, בהודעה בכתב, על שינוי שיטת תשלום דמי ההפעלה, כך שבמקום באמצעות הוראת הקבע, ישולמו דמי ההפעלה בדרך אחרת, שתוסכם בין הצדדים.

9.2 במועד החיוב, המפעיל ישלם לאחוזות החוף את דמי ההפעלה, בתוספת המע"מ החל לגביהם

בשיעור הקבוע בדין, ואחוזות החוף תמציא למפעיל קבלה בגין התשלום האמור. אחוזות החוף תמציא למפעיל העתק של טופס דיווח עסקת אקראי של מע"מ (טופס 8356), המתייחס לתשלום האמור, לאחר תשלום המע"מ על ידי המפעיל לאחוזות החוף והעברתו על ידיה למשרדי מע"מ.

המפעיל מצהיר בזאת, למען הסר ספק, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שהמע"מ החל בגין דמי ההפעלה ישולם לאחוזות החוף במועד החיוב, והוא מוותר בזאת באופן סופי ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה בנוגע למע"מ, ובכלל זה בנוגע להסדרי תשלום המע"מ, הדיווח בגינו ומועד תשלומו לאחוזות החוף.

9.3 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, מובהר בזה, כי המפעיל ישלם לאחוזות החוף את דמי ההפעלה כאמור בחוזה זה במשך כל תקופת ההפעלה, בין אם יפעיל את החניון בפועל ובין אם לא יפעילו, מכל סיבה שהיא, לרבות אם טרם התחיל בהפעלה בגין אי ביצוען על ידיו של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה, אך למעט מקום שבו הובא חוזה זה לידי סיום מוקדם על ידי אחוזות החוף, שלא בגין הפרתו על ידי המפעיל.

9.4 למען הסר ספק מובהר בזה, כי למספר הרכבים אשר יחנו בחניון ו/או לתוצאות העסקיות הנובעות מהפעלת החניון ו/או לשינויים בהסדרי החניה (לרבות הקמתם של חניונים חדשים) ו/או לשינויים בהסדרי התנועה בסביבת החניון, או בכל מקום אחר, שיתבצעו על ידי העיריה ו/או מי מטעמה, לרבות סימון מדרכות בכחול לבן, לבן ו/או אדום לבן ו/או ביצוע הסדרי חניה כלשהם על ידי הגורמים המוסמכים ו/או שינוי כלשהו בתמרור, וכן לכל שינוי נסיבות אחר, שיחול בכל עת, לרבות לאחר מועד הגשת ההצעה נשוא המכרז על ידי המפעיל, ולרבות לאחר מועד תחילת ההפעלה, לא תהא השפעה על דמי ההפעלה ועל חבותו של המפעיל בתשלומם, והם לא יהוו עילה להפחתת דמי ההפעלה ו/או לתביעה כלשהי כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן.

## 10 . דמי החניה ותעריפי החניה

10.1 בכפוף למילויין, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, דמי החניה שיגבו על ידי המפעיל במהלך תקופת ההפעלה מקהל המשתמשים בחניון (להלן – "דמי החניה") יהיו שייכים במלואם למפעיל בלבד. המפעיל יהיה אחראי, באופן בלעדי, לכל המיסים, ההיטלים ותשלומי החובה, מכל סוג ומין שהם, החלים ו/או שיחולו בגין דמי החניה, לרבות מס הכנסה, ומס ערך מוסף.

למען הסר ספק, מובהר בזה, כי קבלת דמי החניה כאמור תהווה את התמורה היחידה, המלאה והסופית לה יהא זכאי המפעיל בגין הפעלת החניון, ובכלל זה בגין כל העלויות וההוצאות הישירות והעקיפות (לרבות הוצאות קבועות ומשתנות מכל מין וסוג שהם) שיהיו למפעיל בגין הפעלת החניון, וכי פרט לכך לא יהא המפעיל זכאי לכל תמורה נוספת ו/או אחרת ו/או להשתתפות בעלויות הישירות ו/או העקיפות שלו מכל מין וסוג שהם.

10.2 דמי החניה, שיגבו על ידי המפעיל מאת קהל המשתמשים בחניון, יהיו בהתאם לשיקול דעתו של מפעיל, ובלבד שהם לא יעלו על התעריפים המירביים, שיקבעו מפעם לפעם על ידי אחוזות החוף, על פי שיקול דעתה הבלעדי (להלן – "תעריפי החניה המירביים").

למען הסר ספק מובהר בזה, כי תעריפי החניה שאחוזות החוף תקבע, מפעם לפעם, הינם תעריפים מירביים בלבד, וכי המפעיל יהא רשאי, על פי שיקול דעתו, לקבוע בחניון תעריפי חניה שהם נמוכים (אך לא גבוהים) מתעריפי החניה המירביים.

תעריפי החניה המירביים, נכון למועד חתימת חוזה זה, הינם כמפורט בתוספת. המפעיל יודיע לאחוזות החוף, מראש ובכתב, על תעריפי החניה המונהגים על ידיו בפועל בחניון, וכן על כל שינוי בהם, וזאת לא יאוחר מאשר 7 (שבעה) ימים לפני הנהגת תעריפי החניה ו/או כל שינוי בהם.

10.3 אלא אם אחוזות החוף תורה אחרת בכתב, ביום הזכרון לשואה ולגבורה וביום הזכרון לחללי צה"ל, החל בערב ימים אלו ועד צאתם, המפעיל לא ייגבה דמי חניה עבור השימוש בחניון, ויאפשר שימוש חופשי בחניון לקהל הרחב, ללא תמורה.

10.4 היה וישונו תעריפי החניה המירביים, ישונה בהתאם (אלא אם כן יוחלט אחרת על ידי אחוזות החוף) גובה דמי ההפעלה שישולמו על ידי המפעיל החל ממועד שינוי תעריפי החניה המירביים, וזאת על פי הנוסחה המפורטת בתוספת.

10.5 בכפוף להוראות חוזה זה בדבר סוגי רכבים ו/או קהל משתמשים הזכאים להנחה ו/או לפטור מתשלום דמי חניה, דמי החניה שיגבו על ידי המפעיל יהיו זהים לגבי כל סוגי הרכבים ו/או קהל המשתמשים בחניון, וכל אבחנה בדמי החניה, לפי סוגי הרכבים ו/או קהל המשתמשים בחניון, תהא אסורה. אין באמור בסעיף זה, כדי למנוע מן המפעיל ליתן הנחות בדמי החניה, ובלבד שכל הנחה כאמור תוצע, באופן שוויוני, לקהל הרחב.

10.6 רכב שנכנס לחניון על פי שיטת תעריף מסויימת (תעריף שעתי או תעריף יומי או תעריף אחר שייקבע), ישלם בצאתו על בסיס אותה שיטה.

#### 10.7 חניית רכב נכה

המפעיל יתיר חניה בחניון, ללא תמורה, לרכב פרטי ו/או רכב מסחרי קל של נכה, בעל תו עגלה (להבדיל מתו נכה רגיל, המסומן ב- 3 נקודות). כמו כן יקצה המפעיל לרכב פרטי ו/או רכב מסחרי קל של נכה כאמור מקומות חניה שמורים בחניון, על פי הוראות אחוזות החוף ולפי כל דין.

#### 10.8 חניית מנויים

המפעיל רשאי לאפשר חניית רכבים פרטיים ו/או מסחריים קלים בחניון על בסיס מנוי חודשי, בהיקף כולל שלא יעלה על 50% (חמישים אחוז) ממספר מקומות החניה בחניון, כפי שיהיה מעת לעת.

תקופת המנויים שינתנו על ידי המפעיל לא תהא בשום מקרה מעבר לתקופת ההפעלה, והמפעיל יבהיר מראש ובמפורש לכל רוכש מנוי, כי היה ותקופת ההפעלה תקוצר מסיבה כלשהי בהתאם להוראות חוזה זה, יבוטל המנוי במועד סיום תקופת ההפעלה בפועל, ובמקרה כזה, ישיב המפעיל לרוכש המנוי חלק יחסי מתוך דמי המנוי ששולמו על ידיו, השווה ליחס שבין התקופה שנתרה ממועד ביטול המנוי ועד לתום התקופה שבגינה שולמו דמי המנוי לבין התקופה הכוללת שבגינה שולמו דמי המנוי. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי המפעיל ישא באחריות הבלעדית לכל נושא המנויים, והוא ישפה את אחוזות החוף מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שאחוזות החוף ו/או מי מטעמה יחוייבו, אם וככל שיחוייבו, לשלם בגין נושא זה.

קביעת תעריפי חנית המנויים תהיה בשיקול דעתו הבלעדי של המפעיל.

מובהר בזאת, כי חניית המנויים בחניון תהא על בסיס מקום פנוי בלבד, והמפעיל לא יהא רשאי לשמור מקומות חניה בחניון למנויים ו/או למנוע מרכב פרטי ו/או מסחרי קל מזדמן כלשהו חניה בחניון לטובת חניית מנויים.

#### 10.9 לוחות התעריפים

10.9.1 אחוזות החוף תציב בחניון לפחות לוח אחד, המציג את תעריפי החניה שיונהגו בפועל בחניון, כפי שיקבעו על ידי המפעיל וידווחו על ידי לאחוזות החוף, בהתאם להוראות סעיף 10.2 לעיל.

10.9.2 המפעיל, או מי מעובדיו, לא ישנה ו/או יוסיף ו/או יכסה ו/או יחליף את לוחות התעריפים וכל האמור בהם, אלא אם נדרש לעשות כן על ידי אחוזות החוף, כאמור בסעיף 10.10 להלן.

המפעיל ידווח לאחוזות החוף, ללא כל דיחוי, אודות כל נזק ו/או חבלה ו/או כיסוי של לוחות התעריפים.

#### 10.10 שיטת התעריף בחניון

10.10.1 שיטת התעריף לפיה יוכל המפעיל לגבות דמי חניה בחניון (תעריף שעתי או תעריף יומי או תעריף אחר) תקבע על ידי אחוזות החוף. שיטת התעריף החלה לגבי החניון נכון למועד חתימת חוזה זה, הינה כמפורט בתוספת.

10.10.2 אחוזות החוף תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את שיטת התעריף המפורטת בתוספת, וזאת בהודעה בכתב למפעיל, שתמסר לו לכל הפחות 7 (שבעה) ימים מראש. שינוי שיטת התעריף כאמור עשוי להוביל לשינוי בגובה דמי ההפעלה, שישולמו על ידי המפעיל החל ממועד שינוי שיטת התעריף, והכל בהתאם ובכפוף לנוסחאות המפורטות בתוספת.

#### 10.11 גבית דמי החניה בכניסה או ביציאה מהחניון

המפעיל יגבה את דמי החניה בגין החניה בחניון בעת היציאה מהחניון או בעת הכניסה אליו, הכל כפי שידרש על ידי אחוזות החוף ו/או על ידי משטרת ישראל ו/או על ידי העירייה ו/או בתנאי רשיון העסק.

10.12 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהתקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת התעבורה (מס' 89), התשס"ח – 2008 (להלן: "התיקון לחוק"), אשר יחול גם על הפעלת חניון באמצעות מפעיל, וכי הוא מקבל על עצמו לפעול על פי הוראות התיקון לחוק ו/או כל תיקון אחר לחוק ו/או כל חוק רלוונטי אחר, במידה ויחוקק, לרבות התאמת החניון ו/או הציוד בו, כולל רכישת הציוד המתאים, וכי לא תעמודנה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה בגין התיקון לחוק ו/או כל תיקון אחר לחוק, לרבות בנוגע להקטנת דמי ההרשאה.

## 11 . הסדרי חניה לתושבי תל אביב-יפו בעלי תו חניה אזורי ; הוראות העיריה בנוגע להפעלת חניונים

- 11.1 המפעיל יכבד את הוראות העיריה ואחוזות החוף בדבר מתן זכויות ו/או הנחות לתושבי תל אביב-יפו בעלי תו חניה אזורי, הן לגבי הנחות לתושבים בתעריפי החניה והן לגבי זכות לחניה חופשית, ללא תמורה, בשעות הלילה ו/או בסופי שבוע ו/או בימי חג.
- 11.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11.1 לעיל, תושבי תל אביב-יפו יהיו זכאים, בכל עת, להנחה של 50% (חמישים אחוז) מתעריף החניה המונהג בפועל על ידי המפעיל באותה עת בחניון (להבדיל מתעריפי החניה המירביים), כנגד הצגת תעודת תושב ותו חניה אזורי כלשהו של העיריה, המודבק על חלון הרכב, או כל סימן זיהוי אחר שייקבע על ידי העיריה מעת לעת.
- 11.3 המפעיל מצהיר בזה, כי הוא מודע לכך שבהתאם להנחיות העיריה, החניון הינו ו/או עשוי להיות חניון "קרוב לבית", היינו, החניון יהיה פתוח לחניה חינם על בסיס מקום פנוי לתושבי העיר תל אביב-יפו, אשר יציגו אישור בדבר זכאותם, כפי שיקבע מעת לעת על ידי העיריה, וזאת בימים א' – ה' בין השעות 19:00 ועד 08:00 למחרת בבוקר, ובימי ו' וערבי חג מכניסת השבת ו/או החג ועד ליום א' או היום שלמחרת החג בשעה 08:00 בבוקר.
- 11.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 9.4 לעיל, ולמען הסר ספק, מתן הנחות ו/או מתן זכות לחניה חינם, כאמור בסעיף 11 זה, לא יהוו עילה להפחתת דמי ההפעלה ו/או לדרישה ו/או תביעה כלשהי כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן.
- 11.5 הוראות העיריה בכל עניין הנוגע להפעלת חניונים, יחולו על המפעיל כחלק בלתי נפרד מחוזה זה. מבלי לפגוע בזכויות אחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות זכותה לפיצוי מוסכם כאמור בסעיף 35 להלן, סירוב המפעיל לקיים במלואן ובמועדן את ההוראות שיקבל מהעיריה ו/או מאחוזות החוף, בנוגע להפעלת חניונים בכלל ו/או החניון בפרט, יקנה לאחוזות החוף את הזכות המלאה להביא חוזה זה לידי סיום תוך 14 (ארבעה עשר) יום מן היום שנועד לקיום הוראה כאמור, או מיום הסירוב של המפעיל לקיים את ההוראה, לפי המוקדם, ומבלי שתהא מחוייבת בהנמקת פעולתה.

## 12 . שינויים בשטח החניון ו/או במספר מקומות החניה בחניון

- 12.1 אחוזות החוף תהא רשאית, אך לא חייבת, להרחיב את שטח החניון ו/או להוסיף לחניון שטחים נוספים בסמיכות גיאוגרפית ו/או מקומות חניה נוספים (להלן – "ההרחבה"), ובלבד שמספר מקומות החניה שיהיו בחניון בעקבות ההרחבה (בין אם בוצעה בשלב אחד ובין אם בוצעה במספר שלבים) לא יעלה על 50% (חמישים אחוז) ממספר מקומות החניה הקיימים בחניון נכון למועד חתימת חוזה זה.
- ביקשה אחוזות החוף לבצע הרחבה כאמור, תודיע על כך למפעיל בהודעה בכתב, שתנתן לו 30 (שלושים) יום לפחות מראש, ותחולנה לעניין זה ההוראות הבאות:
- 12.1.1 היה ומדובר בהרחבה שבעקבותיה יגדל מספר מקומות החניה בחניון בשיעור של עד (וכולל) 25% (עשרים וחמישה אחוזים) ממספר מקומות החניה הקיימים בחניון נכון למועד חתימת חוזה זה - מתחייב המפעיל לקבל את כל השטחים/מקומות החניה



שיתווספו לחניון בעקבות ההרחבה, ואלו יהיו חלק בלתי נפרד מן החניון, והוראות חוזה זה, יחולו עליהם לכל דבר ועניין.

12.1.2 היה ומדובר בהרחבה שבעקבותיה יגדל מספר מקומות החניה בחניון בשיעור העולה על 25% (עשרים וחמישה אחוזים) ממספר מקומות החניה הקיימים בחניון נכון למועד חתימת חוזה זה – יודיע המפעיל לאחוזות החוף, בהודעה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעתה של אחוזות החוף בדבר כוונתה לבצע את ההרחבה, באם הוא מעוניין להמשיך ולהפעיל את החניון לאחר ביצוע ההרחבה, אם לאו.

הודיע המפעיל לאחוזות החוף על רצונו להמשיך ולהפעיל את החניון לאחר ביצוע ההרחבה האמורה, יהוו כל השטחים/מקומות החניה שיתווספו לחניון בעקבות ההרחבה, חלק בלתי נפרד מן החניון והוראות חוזה זה, יחולו עליהם לכל דבר ועניין.

הודיע המפעיל לאחוזות החוף על אי רצונו להמשיך ולהפעיל את החניון לאחר ביצוע ההרחבה האמורה, או לא נתן הודעה כלשהי לאחוזות החוף תוך תקופת 7 (שבעת) הימים האמורים, יבואו חוזה זה וההתקשרות בין הצדדים מכוחו לידי סיום במועד שיקבע על ידי אחוזות החוף והודעה לגבי תמסר בכתב למפעיל, ובלבד שמועד זה לא יהא מוקדם מ- 30 (שלושים) יום מיום הודעתו של המפעיל או מחלוף תקופת 7 (שבעת) הימים האמורה, לפי המוקדם, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהם כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין כך.

12.2 בקרות אחת, או יותר, מן הנסיבות הבאות: קבלת הנחיות ו/או הוראות מהעיריה ו/או מגורמים מוסמכים אחרים, ו/או ייעוד החניון למטרות שונות מאשר חניון ציבורי, ו/או צורך לבצע עבודות בניה ו/או פיתוח ו/או תשתית בשטח החניון, ו/או צרכים אחרים של אחוזות החוף ו/או העיריה שיחייבו הפסקת פעילות בחניון, כולו או חלקו, אחוזות החוף תהא זכאית לצמצם את שטח החניון ו/או את מספר מקומות החניה הכלולים בו, וזאת בהודעה מוקדמת ובכתב למפעיל של 15 (חמישה עשר) יום לפחות, והכל ובלבד שמספר מקומות החניה שיהיו בחניון בעקבות הצמצום האמור (בין אם הוא יתבצע בשלב אחד ובין אם במספר שלבים), לא יפחת מ- 50% (חמישים אחוז) ממספר מקומות החניה הקיימים בחניון נכון למועד חתימת חוזה זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהם כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין צמצום כאמור.

12.3 בוצע בחניון שינוי בהתאם להוראות סעיף 12 זה, כך שהשתנה מספר מקומות החניה בחניון (לעומת מספרם במועד חתימת חוזה זה), ישונו דמי ההפעלה שישתלמו על ידי המפעיל החל ממועד השינוי האמור ועד לתום תקופת ההפעלה, בשיעור יחסי לשינוי כאמור במספר מקומות החניה בחניון, וזאת על בסיס הנוסחה המפורטת בסעיף 13.2 להלן.

12.4 מייד עם שינוי דמי ההפעלה כאמור בסעיף 12 זה, המפעיל ימציא לאחוזות החוף בטחונות חלופיים לאלו שהומצאו לה בהתאם להוראות חוזה זה, אשר הסכומים שיהיו נקובים בהם יותאמו לשינוי האמור בדמי ההפעלה, ויחושבו בהתאם להוראות סעיף 37 להלן, ויגרום לשינויה של הוראת הקבע (או של אמצעי תשלום שיבואו במקומה, בהתאם להוראות חוזה זה), כך שתתאים לשינוי האמור בדמי ההפעלה.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 12 זה לעיל כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לשלם לאחוזות החוף את דמי ההפעלה המלאים, כפי שיעודכנו בעקבות שינוי מספר מקומות החניה

בחניון, במועדים הקבועים לתשלומם בהתאם להוראות חוזה זה.

12.5 אחוזות החוף תזכה את המפעיל בגין אובדן (ככל שיהא כזה) של מקומות חניה מלאים בחניון (על פי רישומיה של אחוזות החוף בלבד) בגין ההרחבה במהלך תקופת ההרחבה. זיכוי המפעיל בגין אובדן של מקומות חניה כאמור לעיל, יהא בסכום שיחושב על פי הנוסחה המפורטת בסעיף 14.2 להלן ויתבצע באופן המפורט בסעיף 14.3 להלן.

### 13 התקנת מתקן כפל חניה בחניון והפעלתו

13.1 בכל עת, במהלך תקופת ההפעלה, אחוזות החוף תהא רשאית להתקין בשטח החניון מתקן/ני "כפל חניה" (להלן – "מתקני כפל החניה"), בין בעצמה ובין באמצעות קבלן מטעמה, והכל על פי שיקול דעתה המוחלט.

13.2 ביקשה אחוזות החוף להתקין בשטח החניון מתקני כפל החניה, תודיע על כך למפעיל בהודעה בכתב, שתנתן לו 30 (שלושים) יום לפחות מראש, ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 12.1.1 – 12.1.2 לעיל, בשינויים המחוייבים.

13.3 הותקנו בחניון מתקני כפל החניה כאמור, יגדל סכום דמי ההפעלה השנתיים שישתלמו על ידי המפעיל החל ממועד התקנת מתקני כפל החניה, ויעמוד על סכום שיחושב על פי הנוסחה, כדלקמן:

$$\frac{B}{C} \times A = Z$$

כאשר:

**A** = משמעו, הסכום (בש"ח), המעודכן ביותר, של דמי ההפעלה השנתיים (לא כולל מע"מ) שצריכים היו להשתלם על ידי המפעיל כאמור בחוזה זה, או על פיו, לפני מועד השלמת התקנתם של מתקני כפל החניה.

**B** = משמעו, מספר כלל מקומות החניה בחניון, לאחר התקנת מתקני כפל החניה.

**C** = משמעו, מספר כלל מקומות החניה בחניון, עובר להתקנת מתקני כפל החניה.

**Z** - משמעו, הסכום המעודכן (בש"ח) של דמי ההפעלה השנתיים (לא כולל מע"מ) שישתלמו על ידי המפעיל החל ממועד התקנת מתקני כפל החניה.

13.4 אחוזות החוף תזכה את המפעיל בגין אובדן (ככל שיהא כזה) של מקומות חניה מלאים בחניון (על פי רישומיה של אחוזות החוף בלבד) בגין התקנת מתקני כפל החניה בחניון במהלך תקופת התקנתם. זיכוי המפעיל בגין אובדן של מקומות חניה כאמור לעיל, יהא בסכום שיחושב על פי הנוסחה המפורטת בסעיף 14.2 להלן ויתבצע באופן המפורט בסעיף 14.3 להלן.

13.5 הפעלתם ואחזקתם של מתקני כפל החניה שיותקנו בחניון, במהלך תקופת ההפעלה, יהיו באחריותו הבלעדית של המפעיל ועל חשבונו. המפעיל ישא בכל ההוצאות הכרוכות בהפעלתם ובאחזקתם של מתקני כפל החניה, במהלך תקופת ההפעלה, לרבות תשלום דמי תחזוקה ו/או שירות שנתיים בגין מתקני כפל החניה.

13.6 מובהר בזה, כי עם התקנתם יהיו מתקני כפל החניה חלק בלתי נפרד מן החניון, והוראות חוזה זה תחולנה עליהם במלואן, בשינויים המחוייבים.

המפעיל מתחייב בזה, כי עם התקנת מתקני כפל החניה בחניון ימציא לאחוזות החוף אישור בכתב מאת חברת הביטוח הרלוונטית בדבר קיום פוליסות ביטוח לכיסוי כל נזק העלול להגרם כתוצאה מהפעלה ומשימוש במתקני כפל החניה, או לחלופין, אישור בכתב של חברת הביטוח הרלוונטית, לפיו פוליסות הביטוח הקיימות מכסות גם נזקים כאמור במלואם.

13.7 המפעיל ידאג לקבל מיצרן ו/או יבואן מתקני כפל החניה הנחיות בכתב ותדרוך באשר לאופן ההפעלה, השימוש והתחזוקה של מתקני כפל החניה ובאשר לשמירת כללי בטיחות למשתמשים ולמפעילים, וכן כל הנחיה אחרת של הרשויות המוסמכות ו/או גורמים מקצועיים רלוונטיים אחרים. המפעיל יישם את ההנחיות שיקבל במלואן, וידאג כי ישמרו, בכל עת, כל כללי הבטיחות הנחוצים להפעלת מתקני כפל החניה. המפעיל ידווח מיידית לאחוזות החוף ולגורם המקצועי המטפל באחזקת מתקני כפל החניה על כל תקלה או חשש מפני תקלה או בעיות טכניות ובטיחותיות במתקני כפל החניה, שיתקל בהן במהלך תקופת ההפעלה.

#### 14 . תפיסת מקומות חניה בחניון לתקופה קצובה ; ביצוע עבודות בחניון

14.1 בכל עת, במהלך תקופת ההפעלה, אחוזות החוף תהא רשאית, בהודעה מוקדמת למפעיל של 2 (שני) ימים לפחות, להכנס לשטח החניון ולתפוס את החניון, כולו או חלקו, ו/או לשנות את סדרי הפעלתו, וזאת בין לצורך עבודות הנערכות בשטח החניון או בסמוך לו, בין לצורך עריכת ביקורת, בין בגין אירועים ציבוריים ובין בעקבות הנחיות ו/או הוראות של העירייה ו/או המשטרה ו/או גורם מוסמך אחר (להלן – "תפיסת החניון").

14.2 היה ובמסגרת תפיסת החניון יתפסו גם מקומות חניה בחניון, כך שלא ניתן יהא לנצלם לצורך חניה כאמור בחוזה זה (להלן – "מקומות החניה התפוסים"), ובכפוף להוראות סעיף 14.4 להלן, יזוכה המפעיל בגין אובדן מקומות החניה התפוסים במהלך תקופת תפיסת החניון, ובהתייחס, אך ורק, לימים ולשעות שבהם החניון היה מופעל אלמלא תפיסת החניון, בסכום שיחושב על פי הנוסחה הבאה (להלן – "סכום הזיכוי"):

$$\frac{A}{365} \times \frac{B}{C} \times D = Z$$

כאשר:

**A** משמעו, הסכום (בש"ח), המעודכן ביותר, של דמי ההפעלה השנתיים (לא כולל מע"מ) שהיו אמורים להשתלם על ידי המפעיל עובר לתפיסת החניון.

**B** משמעו, מספר מקומות החניה התפוסים.

**C** משמעו, מספר מקומות החניה הכולל בחניון במועד תפיסת החניון.

**D** משמעו, מספר הימים, או חלקי ימים, שבהם היו מקומות חניה תפוסים, ואשר החניון היה מופעל בהם אלמלא תפיסת החניון, בניכוי מספר הימים המכסימלי שבהם זכאית אחוזות החוף לתפוס את החניון מכח הוראות סעיף 14.4 להלן.

**- Z** משמעו, סכום הזיכוי (בש"ח).

14.3 זיכוי המפעיל כאמור בסעיף 14.2 לעיל יתבצע באמצעות תשלום סכום הזיכוי, בתוספת מע"מ כדין, על ידי אחוזות החוף למפעיל, וזאת כנגד חשבונית מס כדין מאת המפעיל, ו/או בדרך של קיזוז סכום הזיכוי, ללא תוספת מע"מ, מדמי ההפעלה שעל המפעיל לשלם לאחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או מכל חוב אחר של המפעיל כלפיה, ו/או בשילוב של הדרכים הנ"ל, הכל לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי של אחוזות החוף, ובלבד שהזיכוי יתבצע לא יאוחר מאשר תוך 30 (שלושים) יום מן היום שבו קמה למפעיל הזכות לזיכוי כאמור בסעיף זה.

14.4 על אף האמור בסעיף 14.2 לעיל, אחוזות החוף תהא רשאית, מעת לעת, במהלך כל 12 (שניים עשר) חודשים של תקופת ההפעלה לבצע תפיסה של החניון עבורה ו/או עבור מי מטעמה לתקופה כוללת של עד 432 (ארבע מאות שלושים ושתיים) שעות ובלבד שהחניון לא יתפס על ידיה ליותר מאשר 72 (שבעים ושתיים) שעות ברציפות בכל פעם, וזאת בלא שהמפעיל יהא זכאי לקבל בגין כך תמורה ו/או פיצוי כלשהו, לרבות לא על ידי זיכוי כאמור בסעיף 14.2 לעיל.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל יהיה זכאי לזיכוי בגין מקומות חניה תפוסים שיתפסו במסגרת תפיסת החניון על ידי אחוזות החוף כאמור בסעיף 14 זה, אך ורק בגין פרק הזמן שבו יהיו מקומות חניה תפוסים כאמור מעבר ל- 72 (שבעים ושתיים) שעות בכל פעם שנתפס החניון על ידי אחוזות החוף כאמור בסעיף זה, וכן בגין פרק הזמן שבו יהיו מקומות חניה תפוסים כאמור, לתקופה כוללת העולה על 432 (ארבע מאות שלושים ושתיים) שעות במהלך כל 12 (שנים עשר) חודשים של תקופת ההפעלה. על הזיכוי למפעיל לפי סעיף זה, במידה ויהיה זכאי לו, יחולו הוראות סעיפים 14.1 עד 14.3 (כולל) לעיל.

14.5 מבלי לגרוע מזכותה של אחוזות החוף להביא חוזה זה לידי סיום מוקדם כאמור בסעיף 4.7 לעיל, ביקשה אחוזות החוף לבצע במהלך תקופת ההפעלה עבודות לייעול החניה בחניון, לרבות הפיכתו של החניון לחניון אוטומטי ו/או בניית רמפה ו/או הפיכת החניון לחניון תת קרקעי, על שטח הכולל למעלה מ- 50% (חמישים אחוז) ממספר מקומות החניה הקיימים בחניון נכון למועד חתימת חוזה זה, ולפרק זמן העולה על חודש ימים, תודיע על כך בכתב למפעיל 30 (שלושים) יום לפחות מראש. היה ולא הודיעה אחוזות החוף למפעיל על סיום חוזה זה, יודיע המפעיל לאחוזות החוף בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעתה האמורה של אחוזות החוף, אם לאור הודעת אחוזות החוף ברצונו להמשיך ולהפעיל את החניון למשך יתרת תקופת ההפעלה, כאשר עם השלמת העבודות יתווסף לשטח החניון גם שטח החניון בו בוצעו העבודות, אם לאו.

הודיע המפעיל לאחוזות החוף כאמור לעיל, כי ברצונו להמשיך ולהפעיל את החניון למשך יתרת תקופת ההפעלה, אזי יחולו על הפעלת החניון כאמור במהלך תקופת ביצוע העבודות ולאחריהן, כל הוראות חוזה זה בשינויים המתחייבים, ובכלל זה, בשינויים המתחייבים מהוראות סעיפים 12.3, 12.4 ו- 14.2, לפי הענין.

הודיע המפעיל לאחוזות החוף, כי אין ברצונו להמשיך ולהפעיל את החניון, או שלא התקבלה כל הודעה ממנו במהלך תקופת 7 (שבעה) הימים האמורים, יבוא חוזה זה לידי סיום מוקדם תוך 30 (שלושים) יום מיום הודעתה האמורה של אחוזות החוף או מחלוף תקופת 7 (שבעה) הימים האמורה, לפי המוקדם, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין כך.

14.6 "אחוזות החוף", לענין סעיף 14 זה, לרבות העיריה ולרבות קבלן או גורם אחר מטעמן.

## 15 . שימוש במקומות חניה בחניון על ידי אחוזות החוף ו/או כניסה חופשית לחניון

- 15.1 המפעיל יאפשר כניסה לחניון וחניה בו ללא תשלום בכל שעה משעות היממה לרכב אשר נושא אישור כניסה של אחוזות החוף, כשהוא מודבק על שמשות הרכב ונושא את מספר הרכב ומספר סידורי (המספר הסידורי נועד לצרכי ביקורת) (להלן – "אישורי הכניסה"). אישורי הכניסה יונפקו על ידי אחוזות החוף, לרשימה מצומצמת של אנשים, הכוללת, בין היתר, את יקירי העיר תל אביב-יפו, אזרחי כבוד שלה וחברי מועצת העיר. הרשימה האמורה תומצא על ידי אחוזות החוף למפעיל, לרבות כל עדכון שיחול בה.
- 15.2 המפעיל יתדרך את עובדיו בדבר אישורי הכניסה, ואופן כיבודם.
- 15.3 המפעיל יהא אחראי לכך, שלוח עם פרוט אישורי הכניסה יימצא בקופות החניון ובמבנה המשרד שבחניון.
- 15.4 המפעיל ידאג כי עובדיו, המוצבים בקופות החניון, יבדקו את אישורי הכניסה ואת התעודות האישיות של האוחזים בהם וישוו בין התמונה לבין הנוהג ברכב. במקרה של אי התאמה, על המפעיל לדאוג שירשמו פרטי התעודה ומספרה ומספר הרכב שנהגו מבקש להיכנס לחניון ללא תשלום. המפעיל ידאג כי עובדיו ידווחו לאחוזות החוף באופן מיידי על תעודות ו/או אישורי כניסה שפרטיהם אינם זהים לנושאייהם וכן על תעודות ו/או אישורי כניסה שדווח על גניבתם או אובדנם ומוצגים על ידי מי שאינם מורשים לכך.

## 16 . הסדרי בטחון

- 16.1 המפעיל ימנה בודק בטחוני, מבין עובדיו, שיהיה אחראי, בין היתר, על ביצוע סריקות בטחוניות בשטח החניון, שייערכו על פי הוראות שהמפעיל יקבל, מעת לעת, ממשטרת ישראל ו/או מאחוזות החוף.
- באחריות המפעיל לוודא, כי הבודק הבטחוני יעמוד בכל דרישות מחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל ובעירייה לגבי בטחון בחניונים.
- 16.2 הבודק הבטחוני יערוך סריקות ברכבים הנכנסים לחניון וינהל יומן מפורט, שבו ירשמו פרטי הבדיקות, והכל על פי הוראות שינתנו מעת לעת על ידי משטרת ישראל ו/או אחוזות החוף.
- 16.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יסרוק את שטח החניון לפחות פעמיים ביום, לאיתור חפצים חשודים ורכבים נטושים, הכל על פי הנחיות משטרת ישראל ו/או אחוזות החוף.
- נמצא רכב נטוש בחניון, יוודא המפעיל, בכפוף להוראות לכל דין, כי הרכב הנטוש יסולק משטח החניון. המפעיל מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי אחוזות החוף ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין עלות סילוק הרכב הנטוש משטח החניון ובגין כל הנזקים שיגרמו, ככל שיגרמו, לצדדים שלישיים ו/או למפעיל כתוצאה מסילוקו.
- 16.4 המפעיל ימלא את כל הדרישות בנושאי בטחון ובדיקות בטחוניות כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי משטרת ישראל ו/או אחוזות החוף וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של המפעיל להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הבטחון החלים על חניונים בכלל ועל החניון בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את המפעיל מאחריותו לפי סעיף זה.

## 17.1 כללי ; נקיון

17.1.1 המפעיל יהא אחראי לתחזוקת החניון, לרבות המבנים והמתקנים הקיימים בחניון במועד חתימת החוזה ואלה שיוקמו (אם יוקמו) במהלך תקופת ההפעלה (לרבות אספלט, שערים, גדר, בורות בטחון, שלטים, אינסטלציה חשמלית, צנרת מים ומתקני כבוי אש), והוא מתחייב לשמור אותם ואת סביבתם בכל עת במצב נקי ותקין.

החניון ינוקה על ידי המפעיל לפחות פעם ביום (או יותר, במידה וידרש לעשות כן על ידי אחוזות החוף). ניקיון החניון יכלול, בין היתר, את הפעולות הבאות:

- ניקוי משטח האספלט או הכורכר הנכלל בשטח החניון.
- ניקוי לאורך ובין גדרות החניון מכל פסולת, לרבות שלכת עצים, סחף אדמה וכו'.
- ניקוי בורות/הבטחון מפסולת שהושלכה לתוכם.
- ניקוי אדניות הפרחים והעצים מפסולת שהושלכה לתוכם.
- ניקוי המדרכות המקיפות את החניון.
- ניקוי המשטח שבין גבול שטח החניה לגדרות החניון.
- ניקוי מבני המשרד ומבני הקופה כולל רצפות, שמשות וקירות פנים.
- ניקוי עונתי של קוצים וצמחיית בר לאורך גדרות החניון ובתוכו.
- ריכוז הפסולת בשקיות אשפה תקניות ופינויה לאתר ריכוז אשפה של העיריה ו/או של כל רשות מוניציפלית אחרת שבתחומה מצוי החניון.

17.1.2 המפעיל יעסיק מספר מתאים של עובדי נקיון על מנת לעמוד בהתחייבויותיו באשר לניקיון החניון כאמור בחוזה זה.

17.1.3 המפעיל יודיע למוקד החירום של אחוזות החוף, ללא דיחוי, על כל קלקול ו/או נזק ו/או אבדן שיגרם לחניון ו/או למתקנים ו/או למחוברים שבו, מיד עם התהוותם ו/או היגרמם (להלן – "הליקויים").

גרמו הליקויים ו/או עלולים היו לגרום, למכשול ו/או להוות סיכון כלשהו לציבור, יפעל המפעיל לסילוקם ו/או לסימונם של מקום הליקוי באופן שימנע סיכון ו/או גרימת נזק כלשהו לציבור.

אחוזות החוף תתקן את הליקויים ותבצע את העבודות הדרושות לשם כך, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל, אשר יחוייב בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בתיקון הליקויים. בהעדר הוראה מפורשת הקובעת אחרת ו/או הנחיה בכתב מאת אחוזות החוף, המפעיל לא יהא רשאי לבצע עבודות כאמור לעיל בעצמו.

במידה ויתגלה בחניונים ו/או במתקנים ו/או במחברים קלקול ו/או נזק ו/או אבדן, כמפורט לעיל, אשר לא דווח במועד על ידי המפעיל לאחוזות החוף, ייקנס המפעיל בסכום של 5,000 ₪.

17.1.4 קיבל המפעיל מאחוזות החוף הוראות בהתאם לחוזה זה לניקוי החניון ו/או לתיקון ו/או להחלפת פריט שניזוק ו/או לתחזוקת החניון, ולא ביצע, רשאית אחוזות החוף, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את הניקוי ו/או התיקון ו/או החלפת הפריט ו/או התחזוקה, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, והמפעיל יחוייב בכל ההוצאות שתהיינה לאחוזות החוף ו/או למי מטעמה בגין כך. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחוזות החוף רשאית לפעול לניקוי החניון, בכל עת שתמצא לנכון, ולחייב את המפעיל בהוצאות הניקוי, וזאת מבלי לשחררו מאחריותו לניקוי החניון כאמור בחוזה זה.

#### 17.2 אשפה

לחניון יסופקו, על ידי אחוזות החוף ועל פי דרישות האגף לרישוי עסקים בעיריה, פחי אשפה ומתקן לתליית שקית אשפה מדגם עירוני, שהמפעיל יהיה אחראי על ריקונם ותחזוקתם.

העיריה ו/או אחוזות החוף רשאיות להציב בשטח החניון, או בסמוך לו, מכולת אשפה גדולה, או כל מתקן אחר לריכוז ואיסוף אשפה (להלן – "מתקן האשפה"), כפי שיבחרו, במקום אשר יאפשר את פינוי מתקן האשפה והחזרתו למקום שבו הוצב.

המפעיל יהיה אחראי לאפשר את פינוי מתקן האשפה והחזרתו ולשמור על נקייו החניון בסביבת מתקן האשפה, לרבות איסוף פסולת אשר תישפך ממתקן האשפה.

#### 17.3 אדניות

בחניון הוצבו ו/או יוצבו על ידי אחוזות החוף, שטחי גינון ו/או אדניות בטון בגדלים שונים שנשתלו בהם עצים, פרחים וצמחיה עונתית (להלן - "שטחי גינון"). לשטחי גינון אלו חוברה ו/או תחובר מערכת השקיה אוטומטית הכוללת מד מים, קוצב מים אוטומטי בארגו בטחון, מערכת צנורות P.V.C היקפית וטפטפות, לשימוש שטחי הגינון בלבד.

המפעיל אחראי לשלמות כל המתקנים המפורטים בסעיף 17.3 זה, לרבות שטחי הגינון וקוצב המים האוטומטי, ובכלל זה לכל נזק, שיגרם להם, אם יגרם, כתוצאה מפגיעת רכב, רשלנות המפעיל, גניבה או כל סיבה אחרת, והוא ימנע שימוש במערכת ההשקיה המחוברת לשטחי הגינון, לכל מטרה אחרת.

#### 17.4 שילוט

17.4.1 אחוזות החוף תציב בחניון את השילוט שתמצא לנכון כדרוש להפעלתו ותקבע, באופן בלעדי, את היקפו, צורתו ותוכנו. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכפוף לאמור בסעיף 17.4.2 להלן, אסור למפעיל להציב שלטים כלשהם בתחום החניון ו/או מחוצה לו, וכי הוא לא יהא זכאי לתמורה כלשהי בגין כל שילוט אשר יוצב בחניון על ידי אחוזות החוף ו/או מי מטעמה (בין אם מדובר בשילוט הרלוונטי להפעלת החניון ובין אם מדובר בשילוט אחר).

17.4.2 המפעיל מתחייב להציב, לא יאוחר מ- 14 יום ממועד תחילת הפעלת החניון, שלט בגודל 30 ס"מ רוחב על 20 ס"מ אורך, אשר יוצמד למבנה הקופה, במקום נראה לעין, ואשר יצוינו בו שם המפעיל ומספר טלפון חירום, בנוסח הבא: "החניון מופעל על ידי \_\_\_\_\_ . מספר טלפון לשעת חירום: \_\_\_\_\_". השלט ומיקומו המיועד על מבנה הקופה יאושרו על ידי אחוזות החוף טרם הצבתו.

17.4.3 המפעיל ישא באגרת שילוט בגין השילוט הרלוונטי להפעלת החניון, כמתחייב על פי חוקי העזר העירוניים ולפי כל דין.

#### 17.5 רשימת הציוד והמתקנים בחניון

17.5.1 במועד תחילת ההפעלה, המפעיל יחתום במשרדי אחוזות החוף על רשימה, שתפרט את תכולת הציוד והמתקנים, לסוגיהם, המצויים בחניון (להלן: "רשימת הציוד").

17.5.2 במידת הצורך, תעדכן אחוזות החוף, במהלך תקופת ההפעלה, את רשימת הציוד, באופן שהיא תשקף נכונה, מעת לעת, את הציוד והמתקנים של אחוזות החוף, המצויים בחניון. עדכון רשימת הציוד על ידי אחוזות החוף יחייב את המפעיל לכל דבר ועניין.

#### 17.6 כיבוי אש

17.6.1 בכל אחד ממבני המשרד ומבני הקופה שבחניון יציב המפעיל מיד עם תחילת תקופת ההפעלה, ציוד כיבוי אש בהתאם לדרישות מחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל ובעירייה (להלן – "ציוד כיבוי האש"). ציוד כיבוי האש ירכש על ידי המפעיל, על חשבונו.

17.6.2 המפעיל יבדוק את ציוד כיבוי האש מעת לעת וככל שיידרש וירענן ו/או יחליף אותו, לפי הצורך.

17.6.3 המפעיל יהיה אחראי על תדרוך כל עובדיו לגבי השימוש בציוד כיבוי האש והוא ידאג לקבל הנחיות מקצין כיבוי האש בתל אביב-יפו לתדרוך העובדים בנושא זה.

המפעיל לא יעסיק עובד שלא קיבל הדרכה בשימוש בציוד כיבוי האש, כאמור לעיל.

17.6.4 המפעיל יפעל בהתאם להנחיות כבאי האש בתל אביב-יפו, כפי שיעודכנו מעת לעת.

17.6.5 אחוזות החוף תרכוש ו/או תרענן, על חשבון המפעיל, את ציוד כיבוי האש, אם בביקורת שלה ו/או של כבאי האש לא יימצא ציוד כזה בכמות ובסוג הנדרש, או יימצא ציוד שפג תוקפו, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל לדאוג לכך.

17.6.6 המפעיל ישא בכל תשלום (לרבות אגרות) הכרוך בבדיקה ו/או בבדיקה חוזרת של ציוד כיבוי האש המותקן בחניון, הנערכות על ידי המחלקה לכיבוי אש בעירייה מספר פעמים בשנה, וישלמו במלואו ובמועדו.



בחניון, או בסמוך אליו, הוצב ו/או יוצב, על פי דרישות אגף רישוי עסקים בעיריה או כל רשות מוסמכת אחרת, מתקן לחניית דו גלגלי, על פי דגם שיאושר על ידי העיריה, ואשר יותקנו עליו מדבקה ו/או שילוט עם סימון חנייה לדו גלגלי.

השימוש במתקן האמור יהא ללא תמורה והמפעיל לא יגבה תשלום כלשהו בגין השימוש בו. המפעיל יוודא, כי המתקן יהא נגיש לקהל המשתמשים בו, וכי יתאפשר שימוש בו בהתאם לייעודו. כמו כן, ידאג המפעיל לתקינות המתקן האמור ולשלמות המדבקות ו/או השילוט שעליו.

## 18 . הסדרים בנוגע להפעלת החניון

### 18.1 אופן הפעלת החניון

18.1.1 המפעיל מתחייב להפעיל את החניון במשך כל תקופת ההפעלה תוך ניצול מרבי של מקומות החניה בחניון, לטובת הציבור הרחב, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה. בכפוף לחובתו של המפעיל להפעיל את החניון בהתאם להוראות חוזה זה, המפעיל יהיה אחראי בלעדית לאופן הפעלת החניון ויקבע את נוהלי החניה בו, על פי מיטב מומחיותו המקצועית, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי רשיון העסק שלפיו פועל החניון, לתנאים ולהסדרי התנועה שתקבע אחוזות החוף מעת לעת, ולהוראות כל דין.

18.1.2 על אף האמור בסעיף 18.1.1 לעיל, אחוזות החוף תהא רשאית לקבוע את אופן הכניסה והיציאה מן החניון ו/או להורות על פתיחתן או סגירתן של כניסות ו/או יציאות חדשות בחניון.

קבעה אחוזות החוף, כי יש לפתוח כניסה ו/או יציאה נוספת, יציב המפעיל בכניסה ו/או ביציאה האמורה קופאי ובודק בטחוני נוספים, כמתחייב על פי הנחיות המשטרה ו/או אחוזות החוף ו/או תנאי רשיון העסק.

18.1.3 המפעיל יוודא, כי החניה בחניון תתבצע אך ורק במקומות המיועדים לכך, ולא יתיר חניה בחניון, שלא במקומות המיועדים לכך.

18.1.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 18.1.3 לעיל, המפעיל לא יאפשר חנית רכב במעברים בחניון או בשיטת השארת מפתח הרכב בידי המפעיל ו/או מי מטעמו (להלן - "חניית מפתח"), אלא אם תתיר אחוזות החוף את בצוע השיטה המבוקשת במפורש, מראש ובכתב, ובתנאי שברשות המפעיל ימצאו כל הביטוחים המתאימים לשיטה המבוקשת. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יאפשר המפעיל חניית מפתח בחניון, הוא ישא באחריות הבלעדית לכל הנזקים שיגרמו (אם וככל שיגרמו) למי מבין החונים בחניון ו/או לצד ג' כלשהו, להם ו/או לרכבם ו/או לרכושם, בגין חניית מפתח כאמור, והוא ישפה את אחוזות החוף ו/או את העיריה ו/או מי מטעמן, בגין כל תביעה ו/או נזק ו/או הוצאה שנשאו ו/או שידרשו לשאת בגין כך, מיד עם דרישתם הראשונה לכך.

18.1.5 המפעיל יפעל בנחישות ובכפוף לכלל דין להפסקת חניה של רכב החונה במקום שאינו מיועד לכך ושילוט רכב נטוש, לרבות באמצעות הזמנת גרר או מגבה הידראולי על גלגלים לפינוים.

## 18.2 שעות הפעלת החניון

18.2.1 שעות הפעלת החניון תקבענה על ידי המפעיל, לפי שיקול דעתו ובכפוף להוראות כל דין. המפעיל יודיע לאחוזות החוף, בהודעה בכתב, על שעות הפעלת החניון, וזאת 7 (שבעה) ימים לפחות לפני מועד תחילת ההפעלה, וכן בהחליטו על כל שינוי בשעות ההפעלה - 7 (שבעה) ימים לפחות לפני מועד כניסתו לתוקף של שינוי כאמור.

18.2.2 שילוט המורה על מועדי הפעלת החניון יוצב בחניון על ידי אחוזות החוף ויציין את מוקד החירום של המפעיל, לפניית לאחר שעות ההפעלה.

18.2.3 על אף האמור בסעיף 18.2.1 לעיל, בנסיבות שבהן יתקיים באיזור החניון אירוע ציבורי רב משתתפים, תהא אחוזות החוף רשאית להורות למפעיל להפעיל את החניון עד תום הפעילות האמורה, והמפעיל יהא מחויב לעשות כן.

מודגש כי הפעלת החניון לאחר כניסת השבת ו/או חג כפופה לאישור, מראש ובכתב, של אחוזות החוף ולקיום רשיון כדין לכך, בהתאם להוראות סעיף 25 ("רשיונות") להלן.

## 18.3 איסור סגירת החניון לציבור

כל אימת שהחניון אינו מופעל על ידי המפעיל, יישאר החניון פתוח לציבור, אשר יוכל לחנות בו ללא תשלום. המפעיל מתחייב, שלא לנעול את שערי החניון ולא למנוע בשום אופן כניסת רכבים לחניון ו/או יציאתם ממנו בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות נעילה מכל סוג שהוא, הקמת מכשול, סינדול הרכבים או בכל אופן אחר, בכל השעות שבהן החניון אינו מופעל על ידיו, וזאת אלא אם כן קיבל לכך את אישורה של אחוזות החוף, מראש ובכתב.

## 18.4 חניה לכל דורש; איסור סגירת החניון בלעדית עבור גוף מסחרי או פרטי

החניה בחניון תהיה מותרת לכל דורש, על בסיס מקום פנוי.

מבלי לגרוע מזכויותיה של אחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, סגירת החניון, לפרק זמן כלשהו, לצרכי חניה בלעדית של גוף מסחרי או פרטי כלשהו, תוך שלילת זכות החניה מכלל הציבור - אסורה.

## 18.5 ישיבות תאום

ישיבות תאום בנושאי החניון יתקיימו במשרדי אחוזות החוף במועדים שיקבעו על ידי אחוזות החוף וימסרו מראש למפעיל, ואלא אם כן הורתה לו אחוזות החוף אחרת, על המפעיל להופיע לישיבות אלו.

## 19 . שירות

### 19.1 שירות לבאי החניון

המפעיל מתחייב, כי הוא ועובדיו יתנו את מיטב השירות לבאי החניון ולקוחותיו.

המפעיל מתחייב לברר כל תלונה שתופנה אליו בדבר שירות לא מספק ו/או התנהגות לא נאותה, שלו ו/או של עובדיו, ולטפל בכל תלונה במלוא הרצינות והחומרה.

## 19.2 תלבושת עובדי החניון

המפעיל ידאג, כי עובדיו יהיו לבושים בתלבושת אחידה, הכוללת מכנסיים כהים וחולצה ו/או אימונית, נושאות לוגו של אחוזות החוף, כפי שיהיה מעת לעת, על פי הנחיות אחוזות החוף, כפי שתהיינה מעת לעת.

בשעות החשכה יענדו העובדים על תלבושתם פסים זוהרים, מטעמי בטיחות.

למרות האמור לעיל, המפעיל ידאג כי סדרן התנועה בחניון יצוייד ויעשה שימוש בתלבושת מיוחדת, שונה מזו האמורה לעיל, לפי הנחיות אחוזות החוף, כפי שתהיינה מעת לעת.

## 19.3 תגי זיהוי לעובדים

המפעיל ידאג, כי בכל שעות הפעילות בחניון יענדו עובדיו, על לבושם העליון, תגי זיהוי הכוללים את שם אחוזות החוף ושם העובד. תגי זיהוי אלו יונפקו על ידי המפעיל ועל חשבוננו, על פי הנחיות אחוזות החוף.

## 20 . קשר

### 20.1 קשר אלחוטי

המפעיל ידאג להתקנת קשר אלחוטי ו/או טלפוני בין מבני הקופה בחניון ובינו, לצורך פתרון בעיות שאין הקופאי יכול לפתור בכוחות עצמו במהלך ההפעלה, קבלת הנחיות ולכל צורך אחר. כמו כן ידאג המפעיל לתקינות, זמינות ועדכניות מוקד החירום של המפעיל, משך כל תקופת ההפעלה.

### 20.2 אחזקת מכשיר פקסימיליה

המפעיל יחזיק ברשותו מכשיר פקסימיליה פעיל ותקין (לרבות נייר) המחובר לקו טלפון נפרד או בעל מיתוג אוטומטי היודע לזהות קבלת הודעת פקסימיליה ללא נוכחות אישית על יד המכשיר, או לחלופין ימסור לאחוזות החוף מספר פקסימיליה העומדת לרשותו, בעלת מאפיינים כנ"ל, לצרכי העברת תכתובת על פי החוזה ובנושאי הפעלת החניון.

המפעיל יודיע מיידיית לאחוזות החוף על כל שינוי במספר הפקסימיליה.

המפעיל ידאג לתקינות מכשיר הפקסימיליה בכל עת ולמניעת הפרעות בהעברת הודעות.

## 21 . העסקת עובדים

21.1 לצורך הפעלת החניון, בהתאם להוראות חוזה זה, המפעיל יעסיק עובדים מנוסים ומיומנים, במספר מספיק לצורך ביצוע הוראותיו של חוזה זה, ובלבד שיהיו בעלי רשיונות עבודה כדין.

21.2 המפעיל יעסיק, בנוסף לקופאים:

21.2.1 עובד שיהיה אחראי על הפעלתו של החניון, שיימצא בו כל שעות הפעלת החניון, ושיעמוד בתנאים ובכישורים הנדרשים מקציני בטחון, על פי הוראות והנחיות משטרת ישראל ואחוזות החוף, כפי שתהיינה מעת לעת.

העובד האחראי על הפעלת החניון ינהל יומן אירועים, בו ירשמו, פרטי כל אירוע חריג וכל פניה של ציבור המשתמשים בחניון, לרבות תאור דרך הטיפול באירוע, ונזקים שנגרמו לציוד החניון. דיווחים אלו יועברו לאחוזות החוף באופן שוטף, מייד לאחר היוודע אודותיהם לעובד האחראי כאמור.

21.2.2 סדרנים, במספר מתאים, כנדרש לצורך הכוונת התנועה בחניון.

21.3 המפעיל לא יעסיק, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי אחוזות החוף, בעבודות ו/או בשירותים הקשורים באופן כלשהו להפעלה ו/או תחזוקה של החניון, ו/או בעבודות ו/או שירותים הקשורים באופן כלשהו לחניונים או עסקים אחרים המופעלים על ידיו, אל א אם התקבלה לכך הסכמת אחוזות החוף, מראש ובכתב.

21.4 באם אחוזות החוף תמצא, לפי שיקול דעת סביר שיופעל על ידיה, כי מספר עובדי המפעיל המועסקים על ידיו בחניון נמוך מזה הדרוש על מנת לאפשר למפעיל למלא את התחייבויותיו על פי חוזה זה, אחוזות החוף תהא רשאית לדרוש מהמפעיל להגדיל את מספר העובדים המועסקים על ידיו בחניון, והמפעיל יענה לדרישה זו, ומבלי שיהא בדרישה זו ו/או בהיענות לה בכדי לזכות את המפעיל בתשלום כלשהו.

## 22 . שינויים בחניון

המפעיל אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא בחניון ו/או להקים ו/או לשנות מבנים ו/או מתקנים הקיימים בחניון ו/או שיוקמו בו, ללא הסכמתה, מראש ובכתב, של אחוזות החוף וללא הרשיונות הדרושים לכך על פי דין.

## 23 . ביקורת על ידי אחוזות החוף

23.1 המפעיל יתיר לנציגי אחוזות החוף להכנס בכל עת לחניון, ולכל המבנים שבו, לרבות מבני המשרד ומבני הקופה, כדי לבדוק את תפוסת החניון ו/או כדי לבדוק את קיום הוראות החוזה ו/או לכל מטרה אחרת.

23.2 ביקר נציג אחוזות החוף בחניון ומצא כי המפעיל אינו מקיים את הוראות החוזה, כולן או חלקן, יהא רשאי ליתן למפעיל הוראות ביצוע, לרבות בעל פה, אשר יבוצעו על ידי המפעיל במועד שיידרש על ידי אחוזות החוף.

23.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המפעיל נותן בזאת את הסכמתו להצבת פוקדים ו/או להתקנת כל מכשיר ו/או אמצעי שאחוזות החוף תבחר, לצורך איסוף מידע סטטיסטי על תפוסת החניון ו/או כל מידע אחר אשר אחוזות החוף תזדקק לו לצרכיה. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם אחוזות החוף לצורך איסוף המידע האמור.

## 24 . המחאת זכויות וחובים

24.1 המפעיל לא יהא רשאי להמחות ו/או להסב ו/או להעביר בדרך כלשהי את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן ו/או חלקן, זולת אם התקבלה לכך הסכמת אחוזות החוף, מראש ובכתב. אי מתן הסכמה כאמור לא יהווה בסיס לכל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהם כלפי אחוזות החוף.

24.2

24.2.1 אחוזות החוף תהא רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי חוזה זה, כולן ו/או חלקן, על פי שיקול דעתה המוחלט, לכל גורם אחר, ללא כל צורך בהסכמה נוספת מאת המפעיל, מעבר לזו הניתנת על ידיו בסעיף 24.2.2 להלן, ובלבד שלא יהא בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות המפעיל על פי חוזה זה.

24.2.2 המפעיל נותן בזאת את הסכמתו להמחאת זכויותיה ו/או התחייבויותיה של אחוזות החוף על פי חוזה זה, כאמור בסעיף 24.2.1 לעיל והוא יהיה מנוע ו/או מושקע מלטעון כנגד ההמחאה ו/או כנגד אחוזות החוף, ו/או כנגד הנמחה, יהיה זה אשר יהיה, ובלבד שאין בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות המפעיל על פי חוזה זה.

## 25 . רשיונות

25.1 המפעיל מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל תקופת ההפעלה יהיה בעל כל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים לשם הפעלת החניון כאמור בחוזה זה ולשם ההתקשרות בחוזה זה, ובכלל זה רשיון עסק לחניון לתקופת ההפעלה, על שמו של המפעיל, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968, וכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו – 1976. המפעיל ידאג להעביר לכל רשות מוסמכת, לרבות אגף רישוי עסקים במשטרה, את כל המסמכים הנדרשים על ידיהם לשם הוצאת רשיונות, היתרים ואישורים כאמור, מיד עם קבלת דרישתם. כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם ו/או בחידושם ו/או בעדכוןם של הרשיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על המפעיל, והוא ישלמן במלואן ובמועדן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב בזאת, כי תוך 7 (שבעה) ימים ממועד תחילת ההפעלה של החניון על ידו, יגיש בקשה כדין לקבלת רשיון עסק על שמו לחניון, וימציא העתק של הבקשה שהוגשה על ידיו כאמור לאחוזות החוף.

25.2 המפעיל מתחייב כי לא יאוחר מתום 6 (ששה) חודשים ממועד התחלת הפעלת החניון ימציא לאחוזות החוף העתק מרשיון עסק תקף שיוצא על שמו, בהתאם להוראות סעיף 25.1 לעיל. כמו כן, מתחייב המפעיל להמציא לאחוזות החוף אחת לשנה, או בכל מועד אחר שנקבע לחידוש רשיון העסק, העתק מחידוש רשיון העסק.

25.3 המפעיל מתחייב לקיים ולמלא בנוגע להפעלת החניון כל חובה המוטלת עליו לפי כל דין ולבצע את הפעלת החניון בהתאם ובכפיפות לכל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין, והכל ברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלאה של אחוזות החוף.

25.4 אי קיום התחייבויות המפעיל על פי סעיף 25 זה, ובין היתר, המצאת רשיון עסק תקף וחידוש רשיון עסק, על פי סעיף 25.2 לעיל, יהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 26 . תשלומים, מיסים והוצאות

26.1 המפעיל בלבד ישא בכל המיסים, האגרות, ההיטלים, ההוצאות והתשלומים האחרים, הכרוכים, בין במישרין ובין בעקיפין, בהפעלה ובתחזוקה של החניון ומתקניו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים, תשלומי מים, חשמל, טלפון וכיוצא באלה, כפי שיהיו ו/או ייקבעו ו/או יעודכנו מעת לעת, וישלמו במלואם ובמועדם.

26.2 המפעיל מתחייב, כי לא יאוחר ממועד תחילת ההפעלה יעביר על שמו בעיריה, למשך תקופת ההפעלה, את חשבונות האגרות, הארנונה, ההיטלים ומוני המים, המתייחסים לחניון, וכן יעביר על שמו כאמור בחברת החשמל את מונה החשמל המתייחס לחניון (במידה ויהיה). בכפוף לאישורה, מראש ובכתב, של אחוזות החוף, המפעיל יהא רשאי לחבר את החניון לקו טלפון, וזאת על חשבונו ואחריותו. קו הטלפון האמור יהא בבעלות המפעיל וילקח עמו בתום תקופת ההפעלה.

26.3 אחוזות החוף תהיה רשאית, אך לא חייבת, לאחר משלוח התראה בכתב, של 7 (שבעה) ימים לפחות מראש, למפעיל, לשלם במקום המפעיל כל תשלום מבין התשלומים החלים עליו כאמור בסעיף 26.1 לעיל, ואשר לא

שולם על ידי המפעיל במלואו ובמועדו. שילמה אחוזות החוף תשלום כאמור לעיל במקום המפעיל, ישיב לה המפעיל את סכום התשלום מיד עם דרישה ראשונה, בצרף פיצוי מוסכם כאמור בסעיף 35.2.10 להלן.

## 27 . שלילת אחריות כלפי צד ג'

אחוזות החוף תציב שלטים בחניון בהם יצויין, בין היתר, כי השירותים הניתנים בחניון הינם שירותי חניה בלבד, וכי שירותים אלה אינם כוללים כל שירות אחר כגון שמירה ו/או השגחה ו/או הכוונת תנועה וכיוצא באלו, וכי אין הנהלת החניון ו/או אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן נושאות בכל אחריות ו/או חבות כלפי המשתמשים בחניון ו/או באי החניון בגין ו/או בקשר לכל נזק ו/או אובדן לגוף ו/או לרכוש אשר יגרמו בחניון, בין בגין גניבה ו/או פריצה ו/או שריפה ו/או תאונה ו/או התחשמלות ו/או דריסה, העלולים להגרם בעת השימוש בחניון, ובין בגין כל סיבה אחרת, לרבות כל אחריות הקשורה ו/או נובעת מחוק השומרים, התשכ"ז – 1967.

גודל השלטים האמורים, צורתם ותוכנם המדויק יקבעו על ידי אחוזות החוף, לפי שיקול דעתה.

המפעיל מתחייב לגרום לכך, שאותו נוסח המופיע על השלטים שיוצבו בחניון על ידי אחוזות החוף יכלל גם בכרטיסים המונפקים על ידיו למשתמשים בחניון.

## 28 . ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים למשך כל תקופת חוזה זה, על חשבונו, את הביטוחים המפורטים להלן (אשר יקראו להלן "ביטוחי המפעיל") אצל חברת בטוח מורשית כדין לפעול בישראל :

ביטוחי המפעיל יכסו בין היתר גם את אחריות המפעיל, קבלנים וקבלני משנה של המפעיל, אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או כל אדם אחר מטעמם, לרבות מפקח מטעמם (להלן: "יחיד המבוטח"), ויכללו את פוליסות הבטוח על פי התנאים כדלקמן :

### 28.1 פוליסות הביטוח :

#### 28.1.1 ביטוח אש מורחב :

בטוח רכוש (אש מורחב) המבטח במלוא השווי ובערך כינון מלא את החניון על צמודותיו, מבנים, תשתיות, תכולת החניון וכל ציוד ו/או רכוש בבעלותו ו/או באחריותו ו/או בהשגחתו של המפעיל לרבות תכולה בבעלות המפעיל הנמצאת בתחום החניון, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לחניון שנעשו ו/או ייעשו על - ידי המפעיל ו/או עבורו, וכן תכולה, ריהוט, ציוד, מתקנים מכל מין וסוג שהוא, לרבות מבני קופה ומבנים אחרים, שילוט וציוד תפעולי אחר, מחסומים חשמליים, מחסומים חד כיווניים ומחסומים אחרים, אינסטלציה חשמלית, עמודי חשמל ותאורה, צנרת מים וכיבוי אש, מתקנים לחניית אופניים ו/או אופנועים, אדניות, צמחיה ומערכת השקיה כולל מערכת בקרת השקיה וקוצבי מים, כנגד אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, מהומות, פרעות, שביתות, השבתה (למעט נזקי טרור), נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית ("אימפקט"), פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס וכן נזקי פריצה ושוד.

הבטוח כאמור, יכלול תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או כל הבאים מטעמם בגין נזק שנגרם על ידם, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

### 28.1.2 ביטוח אובדן הכנסות:

ביטוח אובדן הכנסות והוצאות ניהול בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח עקב הסיכונים כאמור בסעיף 28.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

הבטוח כאמור, יכלול תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או כל הבאים מטעמים בגין נזק שנגרם על ידם, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

למרות האמור לעיל, מוסכם בזאת כי המפעיל רשאי שלא לערוך את הביטוח כאמור בסעיף זה, ובלבד שהפטור כאמור בסעיף זה 28.1.1 לעיל יחול כאילו נערך הביטוח.

### 28.1.3 ביטוח צד שלישי.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו על פי כל דין בשל כל מעשה או מחדל רשלני בתקופת ההפעלה של החניון, אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגוף ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא, לרבות נזק תוצאתי ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לאחוזות החוף, עיריית תל אביב, לעובדיהן ולכל הבאים מטעמים בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של \$ 1,000,000 ( במילים : מיליון דולר של ארה"ב) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ- : אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, מנופים ו/או מעליות, פריקה וטעינה של כלי רכב, שימוש בכלי נשק המוחזק ברישיון, חבות המפעיל בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה הניתן על ידי המפעיל בחניון ובסביבתו, זיהום תאונתי (מים או קרקע), נזק בקשר עם מחסומים ושערים מכל סוג (כולל מחסומים חשמליים ומחסומים חד כיווניים), חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, נזק גוף עקב שימוש ברכב שאין חובה על פי דין לבטחו בביטוח חובה, למעט חבות המכוסה על פי חוק הפלת"ד, מוגבל עד לסך \$ 250,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית, (מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב סטנדרטית) וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמפעיל חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

בפוליסה יצוין במפורש כי החריג לאחריות מקצועית לא יחול על נזק לכלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של המפעיל לא יחול על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא בחניון. בפוליסת הביטוח יצוין במפורש כי רכוש אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי. כמו כן יצוין בפוליסה כי כל המועסק על ידי המפעיל בקשר עם ההפעלה של החניון, שאינו עובד ישיר של המפעיל ואשר בגינו אין המפעיל חייב בתשלום דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או לתקנות, ייחשב כצד שלישי על פי פוליסה זו.

למען הסר כל ספק לא יהיה בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה למפעיל ו/או לאחוזות החוף ו/או לעיריית תל אביב במקרה של גניבת רכב מהחניון.

הבטוח יורחב לשפות את אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהן כבעלים ו/או מנהלים ו/או חוכרים וכן בגין אחריות העלולה להיות מוטלת עליהן ו/או מי מטעמים בין אם אחריות ישירה ובין אם אחריות שילוחית בגין מעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ומי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הבטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

### 28.1.4 ביטוח חבות מעבידים.

בטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המפעיל כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו ו/או בעקיפין בקשר עם הפעלת החניון על פי חוזה זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, בגין מוות ו/או פגיעה גופנית ו/או מחלה

מקצועית העלולים להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בקשר עם הפעלת החניון על פי חוזה זה, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של \$ 5,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות המפעיל בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), שעות עבודה ומנוחה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות את אחריותו האישית של כל אדם המועסק על ידי המפעיל בגין מקרה ביטוח המכוסה על פי פוליסה זו.

ביטוח זה יורחב לשפות את אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או הבאים מטעמם היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי המפעיל ו/או לעניין חבות המפעיל כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

28.2 היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור ייכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב וכל הבאים מטעמם, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

לעניין ביטוח חבויות נוסף או משלים יורחב שם המבוטח לכלול את אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או הבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

28.3 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על-ידי אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח ה'תשמ"א - 1981.

28.4 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם במשך תקופת ההפעלה על פי חוזה זה, אלא אם כן תימסר לאחוזות החוף הודעה כתובה בדואר רשום לפחות 60 יום מראש על כוונתו לעשות זאת.

28.5 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד אחוזות החוף, מתחייב המפעיל להמציא לידי אחוזות החוף לפני מועד תחילת תקופת ההפעלה, אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור על עריכת ביטוחים", המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ג'2, כשהוא חתום על ידי החברה המבטחת.

המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור על עריכת ביטוחים" כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת תקופת ההפעלה ו/או הכנסת נכסים כלשהם לחניון ואחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב תהיינה זכאיות למנוע מן המפעיל תחילת ההפעלה ו/או הכנסת נכסים לחניון כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.

28.6 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוחי המפעיל ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המפעיל למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של המפעיל או כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או על מי מהבאים מטעמם.

28.7 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הבטוח במועד כאמור בסעיף 28.5 לעיל, לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על - פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי החוזה גם אם יימנעו ממנו תפעול החניון ו/או הכנסת נכסים לחניון בשל אי הצגת האישורים במועד.



בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבות המפעיל בהתאם לחוזה זה.

28.8 לא מאוחר מ- 14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי אחוזות החוף, אישור עריכת ביטוחי המפעיל כאמור בסעיף 28.5 לעיל בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת.

המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הבטוח, במועדים הנקובים, מדי שנת בטוח וכל עוד חוזה הפעלה זה בתוקף.

28.9 המפעיל מתחייב לעדכן את סכום הבטוח בגין הבטוח הנערך על-פי סעיף 28.1.1 לעיל, מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של הרכוש, התכולה הציוד המבוטחים על פיו.

28.10 בכל פעם שמבטחו של המפעיל יודיע לאחוזות החוף כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 28.4 לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.

28.11 למען הסר ספק מובהר בזאת כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובאישור עריכת ביטוחי המפעיל, הינם בדבר דרישה מזערית המוטלת על המפעיל, ועל המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

28.12 אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב רשאיות לבדוק את אישורי הבטוח שיומצאו על ידי המפעיל כאמור בסעיף 28.5 לעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בסעיף הביטוח לחוזה זה.

המפעיל מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ביחס לאישורי הבטוח וזכותן לבדוק ולהורות על תיקון ביטוחי המפעיל כמפורט לעיל, אינה מטילה על אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב או מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הבטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי המפעיל ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב או על מי מטעמם ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם אחריותו של המפעיל על פי חוזה זה או על פי כל דין.

28.13 המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי המפעיל תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה.

28.14 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרת תנאים בפוליסת הביטוח על ידי המפעיל ו/או כל הבא בשמו ו/או מטעמו לא תפגע בזכויות אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או הבאים מטעמם על פי ביטוחים אלו.

28.15 לא ביצע ו/או לא קיים המפעיל ביטוח כלשהו שעליו לעשותו ולקיימו על פי חוזה זה, תהיה אחוזות החוף רשאית לעשות ולקיים את אותו הביטוח תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של המפעיל. כל סכום שאחוזות החוף ו/או

עיריית תל אביב שילמו או התחייבו בתשלומם כאמור יוחזר מיד לאחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב על פי דרישתן הראשונה.

לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב על פי סעיף זה, אחוזות החוף תהיה רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל בכל זמן שהוא, וכן תהיה אחוזות החוף רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת.

28.16 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, בכל שלבי ביצוע חוזה הפעלה זה מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שליחיו ומשמשי שיועסקו על ידו בחניון על פי חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההפעלה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

28.17 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר נקיטת אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בחניון.

28.18 המפעיל מתחייב לקיים את כל דרישות אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב ו/או המבטחים בכל הקשור להגנה על החניון וזאת בעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע.

28.19 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב של תנאי מתנאי פוליסות הביטוח על ידי המפעיל ו/או כל הבא בשמו ו/או מטעמו לא תפגע בזכויות אחוזות החוף ו/או עיריית תל אביב על פי ביטוחים אלו.

28.20 מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## אחריות . 29

29.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי כל דין, משך כל תקופת ההפעלה המפעיל ישא באחריות בלעדית לכל פגיעה, אובדן או נזק, מכל סוג ומין שהם, שיגרמו לאדם, לגוף או לרכוש, לרבות למפעיל, עובדיו, שלוחיו וכל הפועלים בשמו ומטעמו, ולרבות אחוזות החוף, עובדיה, שלוחיה וכל הפועלים בשמה ומטעמה, בקשר לחניון ו/או כתוצאה ישירה או עקיפה, מן השימוש בחניון ו/או במתקניו ו/או כתוצאה מהפעלת החניון על ידי המפעיל, וזאת בין אם הפגיעה, האובדן או הנזק נגרמו בתחומי החניון ובין אם לאו, למעט פגיעה, אובדן או נזק, שנגרמו עקב מעשה או מחדל של אחוזות החוף או מי מטעמה.

29.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בסעיפים 27 ו-28 כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו של המפעיל כלפי אחוזות החוף על פי סעיפים 29 ו-30 לחוזה.

## שיפוי . 30

30.1 מבלי לגרוע ו/או לשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי על פי חוזה זה, המפעיל ישפה את אחוזות החוף ו/או (לפי העניין) את העיריה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שאחוזות החוף ו/או העיריה תשלמנה ו/או שתחוייבנה לשלם (על פי פסק דין או פסק בורר או על פי פשרה שאחוזות החוף ו/או העיריה הסכימו לה,

ובלבד שנועצו עם המפעיל בטרם הסכמתן לפשרה כאמור), בקשר לכל דרישה ו/או תביעה שתוגש כנגד אחוזות החוף ו/או העיריה, ואשר המפעיל אחראי להן בהתאם להוראות סעיף 29.1 לעיל, וכן בגין כל הוצאה שאחוזות החוף ו/או העיריה תוצאנה במסגרת הגנתן מפני דרישה ו/או תביעה כאמור (לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עורך דין ושכר עדים).

השיפוי האמור משמעו שמהפעיל ישלם לצד השלישי התובע תחת אחוזות החוף ו/או העיריה או (לפי בחירתן של אחוזות החוף ו/או לפי העניין העיריה) ישלם לאחוזות החוף ו/או לעיריה כל סכום ששילמו ו/או שתחוייבנה לשלמו ו/או שנשאו בו כאמור לעיל, ובלבד שאחוזות החוף ו/או העיריה תודענה למפעיל ללא דיחוי, לאחר קבלתה, על כל דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשרנה למפעיל להתגונן בפניה, אם על ידי צירופו כצד שלישי בתביעה האמורה ואם על ידי מתן יפוי כח לבא כוחו של המפעיל (אשר יקבע על ידי המפעיל, ויהא טעון אישור מאת אחוזות החוף) לייצג את אחוזות החוף ו/או העיריה בתביעה האמורה, הכל לפי ברירת אחוזות החוף ו/או העיריה, ואם בדרך אחרת כלשהי שתוסכם בין הצדדים (אם בכלל).

30.2 תשלום שעל המפעיל לשלם כאמור בסעיף 30 זה, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום המגיע לאחוזות החוף מאת המפעיל על פי חוזה זה.

### 31 . אי קיום יחסי עובד-מעביד

31.1 למען הסר ספק, מוסכם ומוצהר בזה במפורש, כי המפעיל יפעיל את החניון כ"קבלן עצמאי" כמובנו בכל דין, וכי אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין המפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל ו/או מי שיועסק על ידיו ו/או מטעמו לבין אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן. כל מי שיועסקו על-ידי המפעיל בקשר להפעלת החניון, ייחשבו כעובדי של המפעיל בלבד, ובכל מקרה לא ייחשבו כעובדי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן, ו/או כמי שמועסקים על ידי מי מהן. המפעיל מתחייב להבהיר לעובדיו כי אין בהעסקתם על ידיו לצורך הפעלת החניון משום יצירת יחסי עובד ומעביד בינם לבין אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן. היה ונטענו בכל זאת יחסי עובד ומעביד כאמור על ידי המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי שיועסקו על ידיו, ויגרמו לאחוזות החוף ו/או לעיריה ו/או למי מטעמן הוצאות כספיות ו/או נזקים בשל כך, מתחייב המפעיל לשפות ולפצות את אחוזות החוף ו/או את העיריה ו/או את מי מטעמן, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום ששילמו ו/או שידרשו לשלם ו/או בגין כל נזק שסבלו ו/או שהן עלולות לסבול, כתוצאה מכך.

31.2 אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה לאחוזות החוף להנחות את המפעיל ו/או להורות לו בכל ענין הקשור עם עובדיו, אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות החוזה על ידי המפעיל ותו לא.

31.3 תשלום שעל המפעיל לשלם כאמור בסעיף 31 זה, ייחשב לכל דבר וענין כתשלום המגיע לאחוזות החוף מהמפעיל על פי חוזה זה, ויחולו עליו, בין היתר, הוראות סעיף 30 ("שיפוי") לעיל, בשינויים המחוייבים.

### 32 . אי תחולת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו – 1996

32.1 המפעיל מצהיר בזאת, כי הוא אינו "קבלן כח אדם", כהגדרת המונח בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו – 1996 (להלן – "חוק קבלני כח אדם") ו/או בדינים אחרים, וכי אין להתייחס אליו ככזה לצרכי חוזה זה.

32.2 במידה ועל אף האמור לעיל, ערכאה מוסמכת תקבע, כי המפעיל הינו "קבלן כח אדם", כהגדרתו בחוק קבלני כח אדם ו/או בדינים אחרים, המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו או למי מהם, על חשבונו בלבד, כל סכום שיגיע להם עקב קביעה כאמור על פי חוק קבלני כח אדם ו/או על פי כל דין, ומצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו

דרישות ו/או תביעות כלשהן מאחוזות החוף ו/או מהעיריה ו/או ממי מטעמן בגין תשלום סכומים כאמור.

32.3 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 32 זה כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל לשיפוי ולפיצוי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בשל סכום שידרשו לשלם עקב קביעה בדבר קיום יחסי עובד ומעביד כאמור בסעיף 31 לעיל, לרבות עקב תביעה, המבוססת על טענה כי המפעיל הינו קבלן כח אדם.

### 33 . פינוי

33.1 המפעיל מתחייב לסלק ידיו מהחניון ולפנותו עד ולא יאוחר מהשעה 24:00 ביום הקבוע בתוספת כיום האחרון של תקופת ההפעלה (להלן – "מועד הפינוי המקורי"). היה וחווה זה יובא לידי סיום מוקדם, לפני מועד הפינוי המקורי, מכל סיבה שהיא, המפעיל יסלק את ידיו ויפנה את החניון ביום הסיום המוקדם של החווה כאמור (להלן – "מועד הפינוי המוקדם") (מועד הפינוי המקורי ומועד הפינוי המוקדם, יקראו להלן, ביחד – "מועד הפינוי").

33.2 במועד הפינוי יחזיר המפעיל לאחוזות החוף את החניון וכל המחובר אליו חיבור של קבע, כשהם נקיים, תקינים (למעט בלאי סביר), מוכנים להפעלה ופנויים מכל אדם ומכל חפץ השייך למפעיל, וכן את המתקנים והציוד אשר הועמדו לרשותו על ידי אחוזות החוף לצורך הפעלת החניון, כשהם תקינים (למעט בלאי סביר) ומוכנים להפעלה.

למען הסר ספק מובהר בזה, כי החניון, המתקנים והציוד האמורים יוחזרו לאחוזות החוף במצב שבו הועמדו לרשותו על ידי אחוזות החוף, במועד תחילת ההפעלה, בכפוף לבלאי סביר, לשינויים ו/או תיקונים שבוצעו בהם על ידי אחוזות החוף ו/או מי מטעמה ולתיקונים ו/או שינויים שבוצעו בהם על ידי המפעיל, וניתנה להם הסכמתה של אחוזות החוף בהתאם להוראות חווה זה.

לא פינה המפעיל את החניון מכל אדם ו/או מכל חפץ ו/או מתקן השייכים לו, אחוזות החוף תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להוציא מהחניון כל חפץ ומתקן כאמור ולאחסנם, או לשלחם למפעיל, או להעמידם לרשותו במקום שתבחר מחוץ לחניון, הכל על חשבון המפעיל ועל אחריותו.

33.3 במועד הפינוי או בסמוך לכך, כפי שיקבע על ידי אחוזות החוף, תערך ספירה משותפת של אחוזות החוף ושל המפעיל, של הציוד והמתקנים המצויים בחניון. המפעיל ישפה את אחוזות החוף, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל חוסר בציוד ו/או במתקנים שימצא בספירה האמורה לעומת רשימת הציוד, וזאת בשיעור העלויות וההוצאות הכרוכות בהשלמת כל חוסר כאמור. לא קיים המפעיל את התחייבותו לשפות את אחוזות החוף כאמור, תהא אחוזות החוף רשאית להפרע כדי סכום השיפוי מן הבטחונות שהופקדו על ידי המפעיל במסגרת חווה זה, לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן), כולה או חלקה.

33.4 תוך 30 (שלושים) יום ממועד הפינוי, ימציא המפעיל לאחוזות החוף אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלוונטיים (לרבות, העיריה וחברת החשמל), בדבר סילוק כל החובות כלפיהם המוטלים עליו בהתאם להוראות סעיף 26.1 לעיל. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי המצאת האישורים האמורים על ידי המפעיל לאחוזות החוף, תהווה תנאי מוקדם להשבתם אליו של הבטחונות שהופקדו על ידיו בידי אחוזות החוף, בהתאם להוראות חווה זה. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מודגש בזאת מפורשות כי אחוזות החוף תהא רשאית לדרוש מאת הזכייין הארכת הערבות הבנקאית שהופקדה על ידו בהתאם לחווה זה, גם לאחר תום תקופת החווה ו/או לאחר מועד הפינוי, בגין כל חוב שלא סולק על ידו כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או חברת החשמל, לרבות חוב ארנונה ו/או מסים אחרים, עד להמצאת האישורים כי החובות סולקו, והזכייין מתחייב בזאת להאריך את הערבות הבנקאית בהתאם לדרישת אחוזות החוף,

שאם לא כן, תקום לאחוזות החוף הזכות לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, בהתאם להוראות סעיף 37 להלן.

33.5 בגין איחור בפינוי החניון, תהיה אחוזות החוף זכאית, בנוסף לכל זכות אחרת המוקנית לה בחוזה זה ו/או על פי כל דין, לפיצוי מוסכם כאמור בסעיף 35.2.11 להלן. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בתביעת הפיצוי המוסכם האמור ו/או בתשלומו, כדי למנוע מאחוזות החוף לממש בנוסף גם את הסעד של סילוק יד, כאמור בסעיף 35.4 להלן.

#### 34. הפרות יסודיות

34.1 הפרה של התחייבויות המפעיל על פי כל אחד מן הסעיפים המנויים להלן תחשב כהפרה יסודית של החוזה:  
3.5, 4.2, 6, 9, 10.2, 10.3, 10.9.2, 10.10.1, 15, 16, 17.1.1, 17.6, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 33, 36, 37.1.6, 37.1.8, 37.3.4, 37.4 ו-38.1.

34.2 בנוסף, מות המפעיל, הכרזתו כפסול דין, הגשת בקשה לפשיטת רגל של המפעיל, הגשת בקשה על ידי המפעיל לפירוקו מרצון ו/או הגשת בקשה לפירוקו של המפעיל ו/או הגשת בקשה למינוי כונס נכסים ו/או כונס נכסים זמני ו/או מפרק זמני ו/או מנהל מיוחד למפעיל, שלא הוסרה תוך 90 (תשעים) יום ממועד הגשתה - כמוהם כהפרה יסודית של החוזה, לעניין ביטולו.

#### 35. סעדים

##### 35.1 קיזוז ועכבון

35.1.1 בנוסף ומבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בחוזה זה בענין קיזוז, רשאית אחוזות החוף לקזז מכל סכום שעליה לשלם למפעיל, בין על פי חוזה זה ובין על פי כל חוזה אחר ביניהם, כל סכום ו/או חוב המגיע לאחוזות החוף מהמפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל חוזה אחר ביניהם ו/או על פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה וריבית לסכום ו/או לחוב המקוזזים. האמור לעיל אינו פוגע בכל זכות נוספת ו/או אחרת המוקנית לאחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

35.1.2 על אף האמור בכל דין, המפעיל לא יהא רשאי לקזז ו/או לנכות ו/או לעכב סכומים כלשהם מהסכומים אשר יגיעו ממנו לאחוזות החוף ו/או לעיריה ו/או למי מטעמן על פי חוזה זה ו/או כנובע ממנו ו/או מכל חוזה אחר שביניהם, ו/או מכל סכום אחר שהוא שעליו לשלם בהתאם להוראות חוזה זה.

35.1.3 על אף האמור בכל דין, למפעיל אין ולא תהיה זכות עכבון מכל סוג ומין ומכל סיבה שהיא כלפי אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או מי מטעמן.

##### 35.2 פיצויים מוסכמים ספציפיים

מבלי לפגוע בזכותה של אחוזות החוף לתבוע מהמפעיל כל סעד לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין ו/או לפנות לקבלת כל סעד ו/או צו מערכאה שיפוטית ו/או מעין שיפוטית, יהיה המפעיל חייב לשלם לאחוזות החוף, מיד עם דרישה ראשונה, את הסך הנקוב בכל אחד מהסעיפים הקטנים המפורטים להלן, בתוספת מע"מ כדין, כפיצוי וכדמי נזק מוסכמים ומוערכים מראש, בגין ההפרות המפורטות להלן, זאת מבלי שתחול על אחוזות החוף חובת הוכחת נזק ו/או הערכת הנזקים שנגרמו ו/או שיגרמו לאחוזות החוף בגין ההפרות האמורות:

35.2.1 בגין הפרת התחייבות המפעיל כאמור בסעיף 3.5 לעיל - סך של 100,000.- (מאה אלף) ש"ח.

- 35.2.2 **בגין הפרת התחייבות המפעיל כאמור בסעיף 4.2 לעיל – סך של 1,000 (אלף) ש"ח לכל יום פיגור בתחילת הפעלת החניון על ידיו.**
- 35.2.3 **בגין שימוש או התרת שימוש בחניון למטרה אחרת בניגוד לסעיף 6 לעיל - סך של 1,000 (אלף) ש"ח לכל יום בו תתבצע פעולה המוגדרת כאסורה בסעיף 6 לעיל (לגבי כל פעולה בנפרד). בנוסף לפיצוי זה, תהא אחוזות החוף רשאית, אך לא חייבת, לחייב את המפעיל בקנס בסכום הרווחים שינבעו למפעיל, או שהיו יכולים לנבוע למפעיל, מהמטרה האחרת, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.**
- 35.2.4 **בגין כיסוי ו/או שינוי ו/או חבלה בלוח התעריפים בניגוד לסעיף 10 לעיל – סך של 1,000 (אלף) ש"ח למקרה.**
- 35.2.5 **בגין גביית תעריפי חניה הגבוהים מתעריפי החניה המירביים שאושרו על ידי אחוזות החוף כאמור בסעיף 10.9 לעיל - סכום השווה ליחס שבין התעריף שגבה המפעיל בפועל (התעריף הגבוה) לתעריפי החניה המירביים שאושרו על ידי אחוזות החוף, כפול סכום דמי ההפעלה הצריכים להשתלם לאחוזות החוף על ידי המפעיל בגין הפעלה של החניון במשך 60 (שישים) יום, וזאת, למען הסר ספק, בנוסף לתשלום דמי ההפעלה השוטפים כסדרם.**
- 35.2.6 **בגין הפרת הוראות אחוזות החוף ו/או העיריה לגבי חניונים כאמור בסעיף 11 לעיל - סך של 500 (חמש מאות) ש"ח בגין כל רכב לגביו הופרו ההוראות האמורות.**
- 35.2.7 **בגין הפרת הוראות סעיף 17.1.3 – אי דיווח במועד לגבי קלקול ו/או נזק ו/או אבדן בחניונים ו/או במתקנים ו/או במחוברים – סך של 5,000 ₪ בגין כל מקרה של אי דיווח.**
- 35.2.8 **בגין חניית רכב בניגוד לסעיף 18 לעיל – סך של 500 (חמש מאות) ש"ח, לכל יום או חלקו, שבו חנה רכב כאמור.**
- 35.2.9 **בגין סגירת החניון לציבור הרחב בניגוד לסעיף 18.3 לעיל – סך של 1,800 (אלף ושמונה מאות) ש"ח ליום.**
- 35.2.10 **בגין לבוש שאינו תואם את הוראות סעיף 19.2 לעיל - סך של 300 (שלוש מאות) ש"ח ליום בגין כל עובד שלא היה לבוש כנדרש.**
- 35.2.11 **בגין אי תשלום חיובים המוטלים על המפעיל על פי סעיף 26.1 לעיל – סך השווה לכפל התשלום שלא שולם.**
- 35.2.12 **בגין אי פינוי של החניון במועד כמפורט בסעיף 33.1 לעיל – כפל דמי הפעלה יומיים (היינו, דמי הפעלה שנתיים מחולקים במספר ימי הפעלת החניון בשנה), לכל יום פיגור.**
- 35.2.13 **בגין אי קיום הוראות בקשר להתקנת שלטי הכוונה ו/או מתקן משוב - סך של 1,500 (אלף וחמש מאות) ש"ח לכל הפרה.**
- 35.2.14 **בגין אי ניקוי החניון בהתאם להתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה - סך של 1,000 (אלף) ש"ח לכל יום שבו החניון לא עמד בדרישות אחוזות החוף.**
- 35.2.15 **בגין התנהגות בלתי הולמת של מפעיל החניון או מי מעובדיו כלפי ציבור החונים בחניון - סך של**

1,000 (אלף) ש"ח למקרה.

35.2.16 **בגין אי מילוי ההתחייבויות האמורות בסעיף 38.1 – סך של 1,000 (אלף) ש"ח לכל יום פיגור בקיום ההתחייבויות.**

מוצהר ומוסכם בזאת, כי סכומי הפיצויים המוסכמים המפורטים בסעיף 35.2 זה לעיל משקפים פיצוי נאות, כפי שמוערך על ידי הצדדים, בגין הנזקים הצפויים לאחוזות החוף כתוצאה מן ההפרות המפורטות לעיל, וכי המפעיל יהא מנוע מלטעון, בכל הליך, להפחתת הסכומים האמורים.

למען הסר ספק, חובת תשלום הפיצויים המוסכמים המפורטים לעיל, אינה גורעת מחובת המפעיל לשלם את דמי ההפעלה השוטפים על פי חוזה זה כסדרם, והיא באה בנוסף לה.

### 35.3 הפרשי הצמדה וריבית

35.3.1 למעט הסכומים הנקובים בדולרים, ולמעט דמי ההפעלה (אשר לגביהם יחולו הוראות סעיף 10.4 לעיל), כל הסכומים הצריכים להשתלם מצד למשנהו על פי חוזה זה יהיו צמודים למדד הבסיסי, כך שהם יעודכנו באותו יחס שבו יעלה/יפחת המדד החדש ביחס למדד הבסיסי.

35.3.2 כל סכום המגיע מצד למשנהו על פי חוזה זה או כנובע ממנו אשר לא ישולם על ידי הצד החייב לצד האחר במועד שנועד לתשלומו על פי חוזה זה או כנובע ממנו, ישא (בנוסף לעדכונו כאמור בסעיף 35.3.1 לעיל) ריבית בשיעור הגבוה מבין: השיעור המקסימלי הנהוג אותה עת בבנק הפועלים בע"מ בגין חריגה לא מאושרת ממסגרת האשראי, או שיעור של 10% (עשרה אחוז) לשנה, וזאת החל מן המועד שנועד לביצוע התשלום ועד למועד תשלומו בפועל.

### 35.4 סילוק יד

מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מוסכם בזאת, כי אחוזות החוף ו/או מי מטעמה יהיו זכאים, במקרה של אי פינוי החניון במועד על ידי המפעיל כאמור בסעיף 33 לעיל, לעלות על שטח החניון, ליטול את החזקה בו בפועל, 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. 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 הבטחונות שהופקדו בידיה על ידי המפעיל במסגרת חוזה זה, לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן), כולה או חלקה.

### 35.5 ביטול החוזה בשל הפרה

מבלי לגרוע מזכותה של אחוזות החוף על פי סעיף 4.7 לעיל, הפר המפעיל חוזה זה בהפרה יסודית ו/או בהפרה שלא תוקנה תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישה בכתב מצידה של אחוזות החוף, תהא אחוזות החוף רשאית, בנוסף לכל הסעדים העומדים לרשותה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לבטל מיידית חוזה זה וכן כל חוזה אחר שבינה לבין המפעיל.

## 36. מעבר לגביית דמי הפעלה על בסיס יומי

36.1 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לאחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, ובנוסף לכל הסעדים המפורטים בסעיף 35 לעיל, רשאית אחוזות החוף, בהודעה חד צדדית למפעיל, במקרה של אי

קבלת דמי ההפעלה במלואם במועדם וכסדרם מן המפעיל, לעבור לגבות את דמי ההפעלה על בסיס יומי (להלן - "גבייה יומית"), והכל כמפורט בסעיף זה להלן.

36.2

36.2.1 עם קבלת הודעה בכתב מאחוזות החוף, בדבר מעבר לשיטה של גבייה יומית, יפקיד המפעיל במשרדי אחוזות החוף, מדי יום ביומו, 60% (שישים אחוז) מן הפדיון היומי המתקבל מדמי החניה הנגבים בחניון.

בסעיף זה, המונח "פדיון יומי" משמעו - סך כל ההכנסות שנתקבלו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו ביום הרלוונטי ו/או שנוקפו לזכותם באותו יום בגין כל שרות שניתן על ידיהם במסגרת הפעלת החניון, לרבות בגין הסדרי חניית מנויים בחניון.

36.2.2 כנגד הפקדת הפדיון היומי כאמור, יקבל המפעיל מאחוזות החוף אישור על סך ההפקדה.

36.2.3 בתום כל חודש תערך בין המפעיל לבין אחוזות החוף התחשבות, והמפעיל מתחייב להעביר, תוך 3 (שלושה) ימים ממועד ההתחשבות, את יתרת חובו בגין דמי ההפעלה בעבור התקופה שלגביה נערכה ההתחשבות.

היה ולאחר התחשבות כאמור יתברר, כי המפעיל זכאי להחזר מאחוזות החוף, יקוזז סכום ההחזר מסכום חובו או ישולם לו על ידי אחוזות החוף, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של אחוזות החוף.

36.2.4 מבלי לגרוע ובנוסף לאמור בסעיף 23 לעיל, מתחייב המפעיל לאפשר לאחוזות החוף ו/או למי מטעמה, בכל עת ולפי דרישתה, לעיין בספרי המפעיל, כדי לעמוד על גובה הפדיון היומי.

בסעיף זה, המונח "ספרי המפעיל" משמעו - לרבות ספר תקבולים, חשבוניות מס, קבלות, סרטי קופה רושמת וכל מסמך אחר העשוי להצביע על גובה הפדיון היומי של המפעיל.

## 37. בטחונות

### 37.1 ערבות בנקאית

37.1.1 להבטחת ביצוע התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות תשלום דמי ההפעלה, וכל יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, כולל לעירייה, ימציא המפעיל לאחוזות החוף, עד המועד הקובע, ערבות בנקאית אוטונומית שקלית, בלתי מותנית, צמודה למדד, בנוסח המצורף לחוזה זה כנספח "37/ג", על סך 25% (עשרים וחמישה אחוז) מסכום דמי ההפעלה השנתיים (להלן - "הערבות הבנקאית"). הערבות הבנקאית תעמוד בתוקפה החל מן המועד הקובע ועד 90 (תשעים) יום לאחר תום תקופת ההפעלה. בכפוף לקיום כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תשיב אחוזות החוף למפעיל את הערבות הבנקאית בחלוף 90 (תשעים) יום מתום תקופת ההפעלה.

37.1.2 שם המבקש בנוסח הערבות הבנקאית יהא זהה לשם המפעיל.

37.1.3 הוספת תנאי לנוסח הערבות הבנקאית, לפיו הערבות הבנקאית אינה ניתנת להסבה או להעברה, נתונה לשיקול דעתו של המפעיל.



- 37.1.4 הוספת תנאי לנוסח הערבות הבנקאית, לפיו דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה לא תחשב כדרישה על פי תנאי הערבות הבנקאית, נתונה לשיקול דעתו של המפעיל.
- 37.1.5 הערבות הבנקאית תהא ניתנת לחילוט על ידי הצגתה לבנק, מבלי שאחוזות החוף תצטרך להציג לבנק כל מסמך ו/או ראייה כלשהם נוספים על דרישת החילוט, ומבלי שאחוזות החוף תצטרך לנמק את דרישת החילוט.
- 37.1.6 חלה העלאה של דמי ההפעלה כאמור בחוזה זה, מיד לאחר קבלת הודעה על העלאת דמי ההפעלה, ימציא המפעיל לאחוזות החוף ערבות בנקאית חלופית, במקום הערבות הבנקאית המקורית, בסך של 25% (עשרים וחמישה אחוז) מסכומם המעודכן של דמי ההפעלה השנתיים, באותם תנאים ובאותו נוסח של הערבות הבנקאית המקורית.
- 37.1.7 החליטה אחוזות החוף לממש את זכותה להאריך את תקופת ההפעלה למשך תקופת ההארכה (או, לפי הענין, למשך תקופת ההארכה הקצובה), אזי מיד לאחר קבלת הודעתה של אחוזות החוף על הארכת תקופת ההפעלה, וכתנאי מקדמי לתחילת ההפעלה במהלך תקופת ההארכה, ימציא המפעיל לאחוזות החוף ערבות בנקאית, באותם תנאים ובאותו נוסח של הערבות הבנקאית, אשר תעמוד בתוקפה מתחילת תקופת ההארכה (או, לפי הענין, תקופת ההארכה הקצובה) ועד 90 (תשעים) יום לאחר תום תקופת ההארכה (או, לפי הענין, תקופת ההארכה הקצובה).
- 37.1.8 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 37.1.1 לעיל, אחוזות החוף רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר המפעיל תנאי מתנאי החוזה, ובכלל זה לא שילם במלואו תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד שנועד לתשלום, לרבות חוב בלתי קצוב, חובות ארנונה, מיסים, אגרות, תשלומי חובה, חשמל טלפון ומים, ולרבות פיצויים מוסכמים ו/או הפסד רווחים שנגרם לאחוזות החוף בגין הפרת החוזה על ידי המפעיל.
- למען הסר ספק, מודגש בזאת כי אחוזות החוף רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, כאמור בסעיף זה, בגין חובות לעירייה, לרבות חוב ארנונה ו/או מיסים אחרים והזכיין מצהיר כי אין ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות בקשר עם חילוט הערבות הבנקאית מסיבה זו.
- חולט חלק מהערבות הבנקאית, ישלים המפעיל את סכום הערבות הבנקאית לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.
- 37.1.9 אין במתן הערבות הבנקאית או בחילוטה, כאמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לאחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, והאמור בסעיף זה בא אך ורק להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו.

## 37.2 ערבות אישית

נוסף על הערבות הבנקאית, ולהבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, במלואו ובמועדו, ימציא המפעיל לאחוזות החוף עד המועד הקובע ערבות אישית, בנוסח המצורף **כנספח "4ג"** לחוזה זה, חתומה כדין על ידי (2) שני ערבים שהינם תושבי ישראל (במידה והמפעיל הינו יחיד ולא תאגיד. היה המפעיל תאגיד – תחתם הערבות האישית על ידי מנהלי המפעיל ובעלי השליטה בו כערבים, ביחד ולחוד, לביצוע התחייבויות המפעיל כאמור. היה מי מהמנהלים ו/או מבעלי השליטה של המפעיל תאגיד, תחתם הערבות האישית על ידי היחידים המשמשים, במישרין או בעקיפין, כמנהלים ו/או כבעלי השליטה במנהלים ו/או

בבעלי השליטה במפעיל.

בסעיף זה, המונח "שליטה" משמעו- כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.

### 37.3 המחאות בטחון

37.3.1 בנוסף, ולהבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, יפקיד המפעיל בידי אחוזות החוף, לא יאוחר מן המועד הקובע, 10 (עשר) המחאות חתומות על ידי המפעיל ומשוכות על החלק (להלן – "המחאות הבטחון"). אחת מן המחאות תירשם לפקודת "חברת החשמל לישראל", השניה לפקודת "עיריית תל אביב-יפו" והשלישית לפקודת "בזק". יתר 7 (שבע) המחאות תימשכנה על החלק (להלן – "המחאות הבטחון").

37.3.2 סכומי המחאות הבטחון ומועדי פרעונן ימולאו, בעת הצורך, על ידי אחוזות החוף, וחתימת המפעיל על חוזה זה ועל המחאות הבטחון מהווה הסכמה לכך. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במידה שיתברר כי המפעיל לא עמד ו/או לא עומד בהתחייבויותיו לתשלום תשלומי החשמל ו/או הטלפון ו/או הארנונה בהם הוא חב בגין החניון, כולם או חלקם, תהא אחוזות החוף רשאית למלא את סכום החוב בהמחאת הבטחון ולהעבירה לבעל החוב וחתימת המפעיל על חוזה זה ועל המחאות הבטחון מהווה הסכמה לכך.

37.3.3 המפעיל מייפה בזה, באופן בלתי חוזר, את כוחה של אחוזות החוף לשלם באמצעות המחאות הבטחון ולפעול לפרעונן לצורך גביית דמי הפעלה ו/או כל תשלום אחר החל על המפעיל על פי חוזה זה, כולל תשלומי חשמל ו/או טלפון ו/או ארנונה לרבות אם חל עליו בגין הפרתו של חוזה זה. המפעיל מוותר בזה על קבלת הודעה מראש בדבר שימוש בהמחאות הבטחון כאמור. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי יפוי הכח האמור יעמוד בתוקפו גם במקרה של ביטול החוזה על ידי מי מהצדדים לו, וזאת מכל סיבה שהיא.

37.3.4 עשתה אחוזות החוף שימוש באחת, או יותר, מהמחאות הבטחון, בהתאם לחוזה זה, תודיע על כך למפעיל בהודעה בכתב, והמפעיל מתחייב בזאת, להפקיד בידי אחוזות החוף, תוך 3 (שלושה) ימים, המחאות בטחון חלופיות, חתומות על ידיו ומשוכות על החלק, במקום אותן המחאות בטחון, שבהן עשתה אחוזות החוף שימוש כאמור.

37.3.5 המחאות הבטחון תוחזרנה למפעיל תוך 90 (תשעים) יום מסיום תקופת ההפעלה, כנגד ביצוען במלואן, על ידי המפעיל, של כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

### 37.4 החלפת הערבויות עקב המחאת זכויות

המחאת אחוזות החוף את זכויותיה ו/או את התחייבויותיה לפי חוזה זה, מתחייב המפעיל, בתוך 10 (עשרה) ימים מיום קבלת הודעתה של אחוזות החוף על ביצוע המחאה, להמציא לנמחה, שבשמו ננקוב אחוזות החוף בהודעתה, ערבות בנקאית כאמור בסעיף 37.1 לעיל וערבות אישית כאמור בסעיף 37.2 לעיל, ולשלוח העתק של הערבויות האמורות לאחוזות החוף. המציא המפעיל לנמחה ערבות בנקאית וערבות אישית כאמור, ובכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תשיב אחוזות החוף למפעיל את הערבות הבנקאית והערבות האישית שהמציא המפעיל לאחוזות החוף בהתאם לחוזה זה.

לא עשה כן המפעיל, תהא אחוזות החוף רשאית, בנוסף לכל הסעדים העומדים לרשותה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית ואת הערבות האישית.

### 38. התחייבויות מקדימות לתחילת הפעלה

38.1 המפעיל מתחייב לבצע את כל הפעולות הבאות, וזאת עד ולא יאוחר מן המועד הקובע:

- 38.1.1 לבצע את כל הפעולות המנויות בסעיף 12.3.1 לתנאי המכרז.
- 38.1.2 לשלם לאחוזות החוף את דמי השימוש בגין המבנים שבחניון, כאמור בסעיף 8.1.2 לעיל.
- 38.1.3 להמציא לאחוזות החוף אישור בכתב מאת הבנק הרלוונטי בדבר קבלת הוראת הקבע, כאמור בסעיף 9.1.2 לעיל.
- 38.1.4 להפקיד בידי אחוזות החוף את המחאות הבטחון, כאמור בסעיף 37.3 לעיל.
- 38.1.5 להמציא לאחוזות החוף את האישור על קיום ביטוחים, נספח "ג2" לחוזה זה, כאמור בסעיף 28.4 לעיל.
- 38.1.6 להפקיד בידי אחוזות החוף את הערבות הבנקאית, נספח "ג3" לחוזה זה, כאמור בסעיף 37.1 לעיל.
- 38.1.7 להפקיד בידי אחוזות החוף את הערבות האישית, נספח "ג4" לחוזה זה, כאמור בסעיף 37.2 לעיל.
- 38.2 אחוזות החוף תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד הקובע ובלבד שהמועד החדש שיקבע על ידיה לא יהיה מאוחר ממועד תחילת תקופת הפעלה. דחתה אחוזות החוף את המועד הקובע כאמור לעיל, ייחשב המועד החדש שנקבע על ידי אחוזות החוף, לכל דבר וענין, כמועד הקובע.

### 39. שינויים בחוזה

כל שינוי, תוספת, ארכה ויתור או הנחה המתייחסים לחוזה זה לא יהיו בני תוקף, אלא אם נעשו במסמך בכתב, שנחתם כדן על ידי שני הצדדים.

### 40. ויתורים וארכות

- 40.1 הסכמה מצד אחוזות החוף, לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסויים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.
- 40.2 אי מימוש מצד אחוזות החוף של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסויים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של אחוזות החוף, כולן או חלקן, לפי החוזה ו/או לפי כל דין.
- 40.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי החוזה, או להוראות שניתנו על פיו על-ידי אחוזות החוף, לא יפגעו בזכויותיה של אחוזות החוף, ולא ישמשו למפעיל צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד המפעיל, ולא ייחשבו כויתור מצד אחוזות החוף על זכות מזכויותיה.

### 41. ביול

ככל שתחול חובת הביול, כל ההוצאות הכרוכות בביול חוזה זה, על כל נספחיו, לרבות מסמכים שיתווספו אליו, אם יתווספו, בעתיד – תחולנה במלואן על המפעיל בלבד.

כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מהחוזה, ואין להזדקק להן בפירוש הוראותיו. כל האמור בחוזה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע וכן להיפך.

מוסכם כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ו/או חילוקי דעות בקשר לחוזה זה, לרבות בקשר לכריתתו, פרשנותו, ביצועו ו/או הפרתו, תהיה נתונה לבתי-המשפט בתל אביב-יפו בלבד, לפי סמכותם העניינית.

מבלי לגרוע מזכויותיה של אחוזות החוף על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, קיום סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או נקיטה בהליכים משפטיים, לא ישמשו כשלעצמם עילה להפסקת הפעלת החניון על-ידי המפעיל, ויהיה על המפעיל להמשיך בהפעלה בהתאם לתנאי חוזה זה.

כתובות הצדדים הינן כמפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה שתשלח מצד למשנהו לכתובתו המפורטת לעיל (כפוף לכל שינוי בה שהודעה בכתב לגביו נמסרה לצד האחר בדרך האמורה בסעיף זה) יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה - כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה למשלוח במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסמיליה ביום העסקים שלאחר יום משלוחה; אם נמסרה בכתובתו של הצד הרלוונטי ביד - בעת מסירתה כאמור.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_ אחוזות החוף בע"מ

\_\_\_\_\_ המפעיל

**אישור**

**יחיד:**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ החוזה דלעיל נחתם בפני על ידי מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז מס' \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

**תאגיד:**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ החוזה דלעיל נחתם כדין על ידי \_\_\_\_\_ ("התאגיד"), באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_, שהינם מורשי החתימה שלו, וכי חתימתם מחייבת את התאגיד לכל דבר וענין. כן הנני לאשר, כי התאגיד קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכי היסוד שלו ועל פי כל דין על מנת להסמיכו להתקשר בחוזה דלעיל ולבצעו בהתאם להוראותיו.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,