

הסכם

שנחתם ביום 15 בחודש יולי 2026

בין:

עיריית רעננה

מרחוב אחוזה 103, רעננה

(להלן - "העירייה")

מצד אחד

ובין:

שם: עמותת מרכז תורני רעננה

ע.ר. 580168748

מרחוב 2 חנוכי

טל. 09-7440435

פקס. 0747

חשבונית: choreri@gmail.com

באמצעות מורשי החתימה:

שם: פרקאן יוסף ת.ז. 54529391

שם: חתומים חתומים ת.ז. 001623259

(להלן - "העמותה" / "בר הרשות")

מצד שני

הואיל:

והעמותה פנתה לעירייה בבקשת הקצאה בנוגע לשימוש בשטח עירוני לשם הפעלת תיכון בנות מוכר שאינו רישמי על ידי העמותה

והואיל:

ולאחר קיום הליכי הקצאה מועצת העיר בישיבתה מיום 5.11.25 אישרה הקצאה לעמותה עבור תיכון בנות (מוכר שאינו רישמי) בגוש 7649 חלק מחלקות 396,389, 398,381,379 במתחם רועי קליין ז"ל - רחוב פרץ 29 ברעננה למשך 5 שנים, הכל באחריות העמותה ועל חשבונה (להלן: "הפעילות"/"השירות"), במבנים (מבנה קיים, שירותים וממיימים) ובחצר, בשטח כמסומן באדום בסקיצה המצורפת להמחשה. ללא מקומות חניה שמורים. (המבנים, החצר וכלל השטח יכוננו להלן: **המבנה**).

והואיל:

וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע להפעלת השירות נשוא הסכם זה;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

חתימת העירייה

חתימת העמותה

משרד המשפטים
מחלקת משפט

2. הרשות ומטרתה-

2.1 רשות השימוש במבנה ובחצר, הינה לבר הרשות לשם הפעלת תיכון בנות מוכש"ר, בכפוף לכל היתר ו/או רישיון ו/או חוזר מנכ"ל משרד החינוך ו/או הוראות כל דין, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו ובכפוף לתנאי ההסכם.

2.2 מסירת המבנה על ידי העיריה הינה כפי שקיים כיום בשטח, as is, כפי שהוא לאחר השיפוץ ככל שבוצע על ידי העיריה בהתאם לשיקול דעתה.

מובהר כי בר הרשות, הוא האחראי, באחריותו המלאה ועל חשבונו המלאה, לברר, לטפל, לקבל כל אישור ולבצע כל התאמה ו/או דרישה הנדרשת ע"י משרד החינוך ו/או של כל גורם מוסמך אחר, לצורך קבלת אישור משרד החינוך ו/או לצורך קיום דרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך ו/או ביצוע הנדרש בהתאם לדרישות כל גורם מוסמך אחר, בכפוף לכל היתר כדין ותנאיו, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו. בכלל זה באחריות בר הרשות לטפל, לבצע ולפעול על חשבונו, בכל הנוגע בין היתר לבינוי הפנים, הנגשת המבנה, הנגשת השירות, סידורי ומערכות בטיחות, דרישות כבאות לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, התאמות לדרישות משרד החינוך ככל שיהיו גם בעתיד, הנחיות פיקוד העורף, משטרה, הכשרת החצר, מערכות וציוד מיחשוב ותקשורת, מערכת אזעקות, מרחב מוגן, מזגנים, אחזקה ותיקונים שוטפים, כולל של תשתיות ומתקנים, אחזקת מבנים, כולל גינון, ניקיון.

2.3 כמו כן, כל ההצטיידות ו/או הרכוש ו/או הציוד ו/או כל הנדרש לשם קיום הפעילות כדין ו/או הוצאות שוטפות כדוגמת ניקיון, עובדים, חומרים, רכוש, חשמל, מים, ארנונה כדין, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו, בכפוף לכל היתר ו/או רישיון כדין, ובתיאום מלא מול גורמי העיריה המוסמכים, לרבות אגף הנדסה, אגף הבינוי, אגף הבטחון, אגף החינוך, משרד החינוך, משטרת ישראל, מוסדות התכנון והרישוי וכל גורם מוסמך אחר, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו ובהתחשב ובתיאום מול יתר הגורמים המשתמשים במתחם בו מצוי המבנה.

באחריות בר הרשות לפעול ישירות מול הגורמים הרלבנטיים ו/או מול נותני השירות ולשאת ישירות על חשבונו בכל הנדרש.

מובהר כי העיריה אינה אחראית ולא תטפל ו/או לא תישא בכל הנדרש לצורך קבלת אישור משרד החינוך ו/או אישור כל גורם מוסמך שהוא ו/או אינה אחראית לתחזוקת המבנה ו/או התשתיות ו/או כל הוצאה הכרוכה בהפעלת המקום והפעילות.

2.4 העבודות ככל שתידרשנה והפעלת התיכון במבנה, יעשו בכפוף לכללי חוזר מנכ"ל משרד החינוך, לרבות בנוגע להוראות הבטחון, הבטיחות, הבריאות, וכל הנוגע בדרישות משרד החינוך לגבי ההפעלה והשימוש, לרבות לעניין הצוות, התכנים, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו

2.5 ידוע לבר הרשות כי המבנה מצוי במתחם בו קיימים משתמשים נוספים, ובכלל זה תנועת נוער, בית כנסת והשירות הפסיכולוגי ו/או כל משתמש אחר שתתיר העיריה במקום. בר הרשות מתחייב כי כל פעולה ו/או שימוש על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, יעשו תוך התחשבות במשתמשים אלה ומבלי לפגוע מפעילותם במקום, ללא שימוש בחלקים המיועדים למשתמשים האחרים וללא קיום מטרדים, לרבות שמירה על ניקיון, פרטיות, שקט וסדר ציבורי

2.6 דגשים בנושא ביצוע עבודות ככל שנדרשות ולשימוש במקום, בהתחשב בין היתר במשתמשים האחרים-

מרכז תורני תל אביב

החלטה

- א. התחלת עבודה, ככל שתידרש-בכפוף לצו התחלת עבודה מטעם העיריה בכתב, ובתיאום מול קב"ט העיריה, ממונה הבטיחות העירוני והצגת ביטוח מתאים.
- ב. בטרם ביצוע העבודות חובה על בר הרשות וכל קבלן ו/או עובד מטעמו, לקבל ולחתום על תזריק בטיחות אצל מנהל מחלקת הבטיחות העירוני.
- ג. כניסת כלים כבדים לרחוב בכלל ולאזור - לא בשעות כניסת בני נוער ו/או ילדים
- ד. ביצוע העבודות יעשה רק על ידי עובדים/פועלים מטעם בר הרשות הנושאים ת.ז. כחולות בלבד ואישור משטרה בדבר העדר מניעה להעסקה במוסדות מסוימים (אישור העדר עבירות מין). לא תאושר כניסה לבעלי תעודות זהות שאין ישראליות.
- ה. הנפה של ציוד תעשה שלא בשעת כניסת בני נוער ו/או ילדים ובכפוף לאישור קב"ט העיריה / מי מטעמו ומנהל מחלקת בטיחות בעיריה.
- ו. גם העבודה בחופשות צריכה להיות מתואמת ומאושרת מול הקב"ט מאחר והגנים פעילים גם בחופשות.
- ז. גם בשלב הפעלת המבנה, חובה על בר הרשות לוודא שאין אפשרות להשלכת חפצים מהחלונות לתוך חצרות.
- ח. לא תתאפשר כניסה לחלקים האחרים במתחם. מבנה בית הספר והכניסות יהיה מופרד לחלוטין.
- ט. בטרם הצבת מאבטח במבנה, ככל שיוצב ו/או כל עובד ו/או מי מטעם בר הרשות, על בר הרשות להציג לעיריה אישור משטרה בדבר העדר מניעה להעסקה במוסדות מסוימים (אישור העדר עבירות מין)
- י. לנציגי העיריה יהיה מפתחות לשם גישה לקומות המבנה, במהלך העבודות ובמהלך השימוש, לצורכי בטחון ובטיחות, זאת מבלי להטיל על העיריה אחריות /חבות בנדון.
- יא. מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות ו/או מי מטעמו ומבלי שיהא בכך להטיל חבות ו/או אחריות כלשהי על העיריה, תהא העיריה רשאית לפקח על הבטיחות והביטחון בעת ביצוע העבודות.
- יב. במקרה של כל פעולה שהינה בניגוד לכללי הבטיחות ו/או הביטחון ו/או האמור לעיל, תהיה העיריה רשאית להורות על הפסקת העבודות לאתר ובר הרשות מתחייב לפעול בהתאם.

2.7 העמותה מתחייבת לתת עדיפות לתושבי/ות רעננה ברישום. הופר תנאי זה, תהא העיריה רשאית לבטל את ההסכם.

2.8 בר הרשות לא יהא רשאי לבצע כל בינוי חוץ ו/או הגדלה של השטח ו/או לקבל רשות שימוש בחלק נוסף (בנוי ו/או לא בנוי), אלא אם ינתן אישור מועצה ברוב של 80% ובכפוף לכל אישור ו/או היתר הנדרש על פי כל דין, ובאחריות בר הרשות ועל חשבונו.

2.9 כן לא יהיה רשאית בר הרשות לבצע כל שינוי ו/או בינוי פנים ו/או שילוט, ללא אישור מראש ובכתב של הממונה מטעם העיריה ובכפוף לכל אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרש על פי כל דין, באחריות בר הרשות ועל חשבונו. כמו כן הצבת שילוט נדרשת באישור ועדת שילוט.

2.10 כן מובהר כי חל איסור לשימוש במתקנים ו/או אביזרים ו/או ציוד ו/או חלקים שנועדו לשימוש עירוני ככל שקיים במבנה, ללא רשות ואישור מראש ובכתב של הממונה מטעם העיריה. כל הציוד הנדרש לשם קיום הפעילות יסופק על ידי בר הרשות ועל חשבונו.

מרכז תורני רעננה

שלמה שמש

2.11. באחריות בר הרשות ועל חשבונו לקבל אישור כיבוי אש, נגישות וכו' וכל אישור אחר הנדרש בטרם קיום הפעילות וכתנאי לקיום הפעילות.

2.12. בר הרשות יספק לקב"ט העיריה ו/או נציג עירוני מוסמך אחר, את המפתחות למבנה ויאפשר זכות גישה לעיריה למבנה, לגג ולחצרות. העיריה תהא רשאית אם וככל שתבחר בכך, לבנות על גג הבינין מבלי שיהא בכך לגרוע משימוש במבנה מטעם בר הרשות

2.13. בר הרשות מתחייב כי אם וככל שנדרשות עבודות בניה ו/או שיפוץ, ובכפוף לאישור העיריה כאמור בהסכם ובכפוף לכל היתר כדין, הללו יבוצעו בכפוף לכל היתר כדין בידי קבלן בניה המורשה לכך כדין, בהתאם לסיווגים המתאימים להיקף הבניה והיקף הכספי, בעל ניסיון בהקמת מתחמים דומים ב/מעל מבנה פעיל, באחריות בר הרשות ועל חשבונו.

העמותה מתחייבת כי במהלך ביצוע העבודות ובכל שימוש במקום, תשמור על הוראות הבטיחות על פי כל דין, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה, תקנות הבטיחות בעבודה השונות כפי שמתעדכנות מעת לעת, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח 1988, תקנות בטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), התשנ"ז 1997, לרבות שמירה על הוראות והנחיות ע"י רשות מוסמכת ולרבות הצבת שילוט אזהרה בשטח שבאחריותה, הכל בהתאם ומבלי לגרוע מהוראות הדין.

2.14. בר הרשות יציג לעיריה כל אסמכתא אם וככל שידרש בדבר יכולתו הכספית לתכנן ולבנין, לרבות אם וככל במסגרת בקשתו להיתר בניה ו/או כתנאי לחתימה מטעם העיריה ו/או כתנאי בהיתר ו/או בטרם התחלת עבודות הבניה ו/או בכל שלב.

2.15. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי לבר הרשות ניתנת עפ"י הסכם זה רשות שימוש בלבד ואין מוקנות לו זכויות חזקה כלשהן. כמו כן מובהר בזאת כי רשות השימוש היא למטרת ביצוע האמור בהסכם זה ולמטרה זו בלבד.

2.16. בר הרשות לא יהיה רשאי ליתן רשות שימוש ו/או להשכיר בתמורה או שלא בתמורה את המבנה ו/או הרחבה לכל מטרה ו/או גורם כלשהו בין במישרין ובין בעקיפין, ללא אישור העיריה מראש ובכתב.

2.17. לא תעשה בנכס פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.

2.18. לא תתקיים בנכס כל פעילות פוליטית או מפלגתית, ולא פעילות ו/או אירועים פרטיים ו/או הזמנת קהל שלא לצרכי פעילות של תיכון.

2.19. באחריות בר הרשות לבצע על חשבונו מבדק בטיחות במקום, לתקן את כל הפערים ו/או הליקויים ככל שיהיו ולקבל אישור בטיחות מטעם עורך מבדק חיצוני (מאושר ע"י משה"ח) לפתיחת שנה"ל.

באחריות בר הרשות לבצע על חשבונו ולקבל את כל אישורי הבטיחות המחייבים, לרבות אישור תקרות תלויות וכדומה. אישור אגרונום הינו באחריות בר הרשות ועל חשבונו, אלא אם יאושר אחרת על ידי העיריה.

מרכז תורני תענוח

החל מ-2019

בר הרשות מתחייב להפעיל בעצמו את התיכון, ולפעול בהתאם להנחיות חוזר מנכ"ל ביטחון, בטיחות ושע"ח והנחיות אגף הבטחון העירוני.
באחריות בר הרשות לוודא על חשבונו, עמידה מלאה בהנחיות מכ"ר 523 בהיבט בטיחות אש במוסדות חינוך

2.20

- א. כן מתחייב בר הרשות כי יסדיר את היקף תלמידי החוץ במוסד, בהליך תלת שנתי, כך שכמות תלמידות החוץ במוסד לא תעלה על 5%.
- כן מתחייב בר הרשות כי מצב סוציאקונומי לא יהווה חסם/שיקול בקבלת ורישום התלמידים.
- ב. בר הרשות מתחייב כי בכל שלב בהתקשרות, לא ילמדו במבנה ו/או לא ישהו במבנה יותר מ 120 תלמידים/ות.
- ג. כל בקשה לחריגה מכמות מכסימלית של 120 תלמידים/ות ו/או של חריגה משיעור התלמידות תושבות רעננה, טעונה הגשת בקשה מראש ובכתב, ואישור העיריה מראש ובכתב לכל שינוי.

3. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

למען הסר ספק מוצהר בזאת כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, לא יחולו על הסכם זה, וכי בר הרשות לא שילם לעירייה דמי מפתח בכל צורה שהיא.

4. הצהרות בר הרשות

בר הרשות מצהיר כדלקמן:

- 4.1 כי הוא בעל היכולת הכספית והמיומנות המקצועית לביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה והוא מתחייב לבצען ברמה גבוהה ביותר.
- 4.2 כי ידוע לו שתנאי לתחילת קיום הפעילות והמשכה הוא שיהיו ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין לביצוע התחייבויותיו עפ"י ההסכם, באחריות בר הרשות ועל חשבונו, לרבות דרישות הנוגעות לכיבוי אש.
- 4.3 בר הרשות מתחייב כי המועסקים על ידו ו/או על ידי מי מטעמו יהיו בעלי אישור משטרה בדבר העדר מניעה להעסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, ויצוג כל מסמך ככל שיידרש לשם כך ו/או כל מסמך או אישור שיידרש על פי כל דין על ידי קב"ט העיריה, לרבות אישור בדבר העדר אלימות בקטין. אין באמור כדי להטיל על העיריה חבות ו/או אחריות בנדון.
- 4.4 שימוש במוצרים חשמליים כלשהם, טעון אישור מראש ובכתב מטעם קב"ט העיריה ו/או ממונה הבטיחות בעיריה ו/או מנהל מחלקת חשמל.

מ.ל.ל. ל.ל.

מ.ל.ל. תורני רעננה

5. בר רשות מצהיר שידוע לו כי :

5.1 חל איסור על בר הרשות להעמיד מתקן כלשהו בשטח שמחוץ למבנה ללא קבלת אישור העיריה מראש ובכתב.

5.2 העירייה רשאית לעשות כל שימוש עירוני ו/או ציבורי מעבר לשטח המבנה ו/או מחוצה לו ו/או מתחתיו ו/או מעליו ו/או לצדו.

כן רשאית העירייה להקים ו/או להפעיל, בעצמה או באמצעות צד ג' ו/או להתיר לאחרים להפעיל כל פעילות ו/או שירות ו/או שימוש אחר בסביבת המבנה .

6. אירועים –

בר הרשות לא יהא רשאי לקיים אירועים , אלא בכפוף לכל אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרשים על פי כל דין ואישור העיריה מראש ובכתב.

7. תקופת ההסכם

7.1 תקופת ההסכם הינה מיום 1.8.26 (או מועד אישור מועצת העיר וחתימת הצדדים, המאוחר מביניהם) ועד ליום 31.8.31 (להלן : תקופת ההסכם).

רשות השימוש הינה בכפוף לקבלת היתר בניה כדין, תעודת גמר (ורישיון עסק אם וככל שנדרש על פי כל דין), באחריות בר הרשות ועל חשבונו, ובהתאם לתנאיהם, ומבלי לגרוע מהתחייבויות בר הרשות בנדון על פי הסכם זה.

7.2 לעירייה תהא האופציה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת ההסכם לתקופה/ות נוספת/ות של עד 5 שנים בכל פעם, ובלבד שסך כל תקופות הארכה לא תעלינה על 10 שנים נוספות, בכפוף לאישור וועדת ההקצאות, אישור מועצת העיר (אישור משרד הפנים ו/או החינוך ככל שנדרש על פי כל דין) וכל אישור הנדרש על פי כל דין.

7.3 שמורה לצדדים הזכות להודיע על סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, בהתראה של 60 יום מראש, ללא תשלום בגין כך, מבלי לגרוע מחובת השלמת התשלומים בגין תקופת השימוש על ידי בר הרשות ו/או כל התחייבות אחרת של בר הרשות לפי ההסכם ו/או סעדים השמורים לעיריה. העיריה תפעל בענין זה בשק"ד סביר ובאופן מדוד.

7.4 כל הוראות הסכם זה יחולו על תקופת הארכה בשינויים המחויבים.

מרכז תורני רעננה

אשר (ש"ס) רש

8. שינויים ע"י בר הרשות

8.1 בר הרשות לא יהיה רשאי לעשות כל שינויים במבנה ומחוצה לו לאחר מסירתו ו/או כל בינוי פנימי, אלא בכפוף לקבלת הסכמת העירייה לשינוי בתוך המבנה ו – רוב של 80% ממועצת העיר לבינוי מחוץ למבנה ו/או שימוש בשטח נוסף ו/או במבנה נוסף (בנוי/לא בנוי) (או רוב אחר שתקבע העירייה), מראש ובכתב ובהתאם לכל היתר כדין (באחריות בר הרשות ועל חשבונו) והצגת הביטוחים והאישורים המתאימים ככל שידרשו על ידה.

8.2 העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לסרב לתת הסכמתה לביצוע השינויים מבלי שתהיה חייבת לנמק ו/או להצדיק את סירובה, וכן תהיה רשאית העירייה למנוע ביצוע כל מעשה כנ"ל, בכל עת, ולסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

8.3 מוסכם במפורש כי אין במתן אשור העירייה, אם יינתן, משום ויתור על זכות כלשהי של העירייה וכי מתן האשור ע"י העירייה לא יטיל על העירייה אחריות כלשהי כלפי בר הרשות או צד ג' כלשהו ובר הרשות פוטר בזה את העירייה מכל אחריות בקשר למתן האשור ותוצאותיו.

9. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהוראות כל דין בנושא-

9.1 בר הרשות ישמע לכל הוראה ו/או הנחיה מטעם קב"ט העירייה ו/או מי מטעמו ו/או של משרד החינוך, בנוגע לשימוש במקום, ויבצע על חשבונו כל הנדרש בנדון.

9.2 באחריות בר הרשות ועל חשבונו, לשמור על ניקיון המבנה, החצרות ואי השלכת פסולת ו/או לכלוך ליתר/ביתר חלקי המתחם. באחריות בר הרשות למנוע אפשרות להשלכת חפצים ו/או לכלוך כלשהם משטחו ו/או למנוע כל מפגע בטיחות ו/או מטרד

9.3 בר הרשות מתחייב למנוע כל הפרעה ו/או מטרד למשתמשים אחרים במתחם, לרבות מטרד רעש ו/או הפרעה לשלוםם ו/או בטיחותם ו/או פעילותם ו/או פרטיותם של המשתמשים האחרים.

10. ריהוט וציוד

מבלי לגרוע מכל הוראה אחת בחוזה, בר הרשות מתחייב לספק על חשבונו את כל הריהוט והציוד שידרש לניהול סדיר ותקין של השירות.

ידוע לבר הרשות שאין העירייה אחראית באופן כלשהו לשמירה ו/או שלמות ו/או תקינות ו/או באופן כלשהו לציוד ו/או רכוש כלשהו במבנה, לרבות לציוד ו/או רכוש של העמותה ו/או מי מבאי המקום, ולעמותה ו/או מי מטעמה אין ולא תהיינה כל

מרכז תורני רעננה

אשר
כ"א תמוז

טענה כלפי העיריה ו/או מי מטעמה בנדון.

העמותה תהא אחראית לפתיחת וסגירת המבנה בתחילת וסיום כל פעילות שתתקיים ו/או תתבצע במבנה לרבות לסגירת החלונות, הדלתות, כל פתח אחר, כיבוי החשמל וסגירת הברזים, תפקיד את המפתח בידי אחראי מטעמה ששמו ימסר לעיריה, כן תהא העמותה אחראית על התקנת מערכות אזעקה והפעלתן.

11. עובדים ו/או פועלים מטעם בר הרשות

11.1 בר הרשות מתחייב לדאוג לכוח אדם מקצועי, מוסמך, בעל כל התעודות ו/או ההכשרות ו/או הרישיונות הנדרשים על פי כל דין, מנוסה ומספיק על מנת לתת שירות הולם, תרבותי, שקט ומסודר בכל שעות תפעול השירות.

11.2 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, בר הרשות מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג בנוגע להעסקת עובדים לרבות הוראות חוק שכר מינימום, לרבות אכיפה ופיקוח של תשלום כנדרש לעובדי הניקיון.

12. שילוט

בר הרשות לא יהא רשאי להתקין שילוט ואמצעי פרסומת אחרים במבנה, אלא אם קבל לכך מראש ובכתב את אישור הממונה מטעם העיריה אשר יבדוק הנושא עם אדריכל העיר אדריכל המבנה וכן אישור ועדת השילוט העירונית ובכל מקרה צורתם, גודלם, מיקומם ואופן התקנתם והפעלתם של השילוט ואמצעי הפרסומת יהיו כפופים לאישורה בכתב ומראש של העירייה וועדת השילוט וכל גורם מוסמך אחר.

אין באמור כדי לגרוע מחובת תשלום אגרת שילוט בהתאם להוראות כל דין.

13. ניקיון ופינוי אשפה

13.1 בר הרשות מתחייב להפעיל את השירות וסביבת המבנה תוך שמירה על קיומם של תנאי תברואה נאותים, וכן שמירה על הניקיון והאסתטיקה של המקום, הכול בתיאום עם הממונה, הכל באחריותו ועל חשבונו.

13.2 בר הרשות אחראי לכך שעובדי קבלן ניקיון ככל שיהיו במקום יקבלו את מלוא זכויותיהם על פי כל דין.

13.3 בר הרשות יציב פחי אשפה בכל השטחים המשמשים את הפעילות ויהא אחראי לפינוי האשפה וכל פסולת מטעמו.

14. מובהר כי לא תירשמה במקרקעין ו/או ברשם המשכונות, הערות ו/או זכויות כלשהן לטובת בר הרשות ו/או מי מטעמו ו/או לטובת בנק ו/או משעבד ו/או ממשכן כלשהו, לא ירשם בית משותף, אלא אם יוחלט אחרת על ידי העיריה. אין באמור כדי לגרוע מכל אחריות ו/או חבות של בר הרשות על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ואחריותו הבלעדית של בר הרשות לשטח נשוא רשות השימוש.

מרכז תורני תנועה

אשרה

15.1 בר הרשות מתחייב להשתמש במבנה והחצרות באופן נאות וסביר לשקוד על שמירתו ואחזקתו התקינה במשך כל תקופת הרשות, ולתקן מיד בעצמו ועל חשבונו כל פגם, מום, קלקול או נזק, לרבות נזק ו/או נזילות.

מובהר כי באחריות בר הרשות ועל חשבונו ביצוע שיפוצים ו/או תיקונים (בכפוף לכל אישור ו/או היתר כדין ובאישור העיריה מראש ובכתב), כולל בין היתר שיפוצי קיץ, אחזקת מבנים, אחזקה שוטפת, אחזקת ותיקוני תשתיות.

מובהר כי בר הרשות אחראי בעצמו ועל חשבונו לניקיון ותחזוקה שוטפת, שיפוצים, לרבות מניעת מפגעים, בכל חלק במבנה המשמש אותו, לרבות אחריות לחדרי מדרגות, מבואות, מזגנים, תקשורת וכדומה. העיריה לא תישא בטיפול, עלויות ואחריות כלשהי בקשר לחלקים אלה.

15.2 לא ביצע בר הרשות את התיקונים כאמור לעיל ו/או לא יבצעם כיאות לדעת

העיריה, תהיה העיריה רשאית להיכנס למבנה ולבצע בו את עבודות האחזקה והתיקונים הדרושים לשם מניעת מפגע ו/או מטרד לגני הילדים ו/או לסביבה, במקומו של בר הרשות ועל חשבונו של בר הרשות, מבלי לפגוע בכל שאר הזכויות והסעדים המוקנים לעיריה על פי הסכם זה ו/או עפ"י כל דין ומבלי להטיל עליה חבות כלשהי בנדון.

15.3 אין העיריה אחראית לכל תחזוקה ו/או אחזקה, לרבות אינה אחראית לתחזוקת

המבנה ו/או התשתיות, ובכלל זה אינה אחראית לכל פעולה ו/או התקשרות ו/או תשלום בכל הנדרש לשם קבלת האישורים ו/או כל הנדרש לשם קיום הפעילות במקום. בכלל זה אינה אחראית להתקשרויות ו/או ביצוע ו/או תשלום בנוגע לאבטחה, ביטחון, בטיחות, ניקיון, שמירה, ביטוח, חשמל, מים וכדומה. הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו.

16. כפיפות לממונה

16.1 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות ומבלי להטיל אחריות כלשהי על העיריה ו/או מי מטעמה, בר הרשות ישמע ככל שידרש למנהלת אגף החינוך ו/או מהנדס העיר ו/או קב"ט העיריה ו/או מי מטעמם ו/או מי שיוזר מנכ"ל העיריה (להלן ולעיל - **הממונה**) וימלא את כל התחייבויותיו לשביעות רצונו המלא של הממונה.

16.2 בר הרשות מתחייב:

16.2.1 לדווח בכל עת שיידרש לכך, על כל פרט הקשור בביצוע הסכם זה מיד לכשיידרש לכך.

16.2.2 להרשות ולא להפריע לנציגי העיריה ו/או לעובדים, שליחים וקבלנים מטעם העיריה להיכנס בכל עת למבנה בשעות מתן השירות ובכלל זה בין היתר:

מרכז תורני רעננה

איל (ניסן)

16.2.3 לבדוק אם בר הרשות ממלא אחר התחייבויותיו נשוא הסכם זה ולדרוש ולקבל ממנו כל מידע ו/או הסברים בקשר לקיום התחייבויותיו על פי ההסכם ועל פי הדין.

16.2.4 בכל הנוגע לבטיחות ובטחון.

16.2.5 כל הנדרש למימוש סמכויותיה על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה.

16.2.6 כדי לבצע עבודות בדיקה ו/או תיקונים של ליקויים הנובעים מבניית המעטפת ו/או נדרשות למצב חירום ו/או בהתאם לשיקול דעת העירייה.

17. בר הרשות יציג, בכל עת שיידרש לכך, כל אישור, רישיון, היתר או מסמך כפי שיידרש הנוגע, במישרין או בעקיפין, לקיום התחייבויותיו של בר הרשות כגון: רישיונות עסק, אישורי משרד הבריאות וכיו"ב, הכול כמתחייב עפ"י החוק.

18. פינוי

18.1 עם תום תקופת הרשות או ביטול ההסכם, בר הרשות מתחייב לפנות את שטח המבנה מכל הציוד, ריהוט וחפץ שהוצב על ידו, אם הוצב, מפחי אשפה וכן כל אדם ו/או חפץ השייכים לו וכשהוא במצב תקין, וזאת תוך 48 שעות מתום תוקפו של ההסכם או ביטולו.

18.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר, ומבלי שהעירייה תהיה חייבת להוכיח נזק כלשהו, לא פינה בר הרשות את המקום

במועד, ישלם בר הרשות עירייה סכום השווה

בשקלים חדשים השווה ל- 500 ₪ ליום.

18.3 מבלי לגרוע מכל סעד אחר, העירייה תהא זכאית לבצע את הפינוי במקום בר הרשות, ולחייבו בהוצאות הפינוי.

18.4 אין באמור בס"ק זה לגרוע מכל זכות או סעד העומדים לרשות העירייה על פי ההסכם ועל פי כל דין בגין אי פינוי השירות במועד.

18.5 חשאת רכוש/ציוד על ידי בר הרשות עם פינוי המקום, יעשה רק במידה והדבר יאושר מראש על ידי העירייה ובהתאם להסכמות שיושגו בנדון, ככל שיושגו. אין בר הרשות זכאי לתשלום ו/או החזר כלשהו עבור הבינוי ו/או הוצאה כלשהי מטעמו.

18.6 אין בר הרשות זכאי להחזר כספי כלשהו בגין עבודות שיפוץ ו/או בינוי ו/או השקעה כספית ככל שנעשו על ידו

מדמי תורני רעננה

- 21.1 בר הרשות ישא בעצמו ועל חשבונו בתשלומים עבור חשמל, מים, גז, ארנונה כדין, אגרות על פי כל דין, שכר עובדים, ניקיון, אחזקה, תחזוקה, בטיחות, בטחון, מערכות בטיחות, מערכות גילוי וכיבוי אש, גינון, אחזקת מבנים, מיזוג, אינטרנט, תקשורת, התאמות לדרישות משרד החינוך וכדומה וכל העלויות וההוצאות הכרוכות בקיום הפעילות וכדומה.
- 21.2 לא ינתנו שירותים כלשהם על ידי העיריה ו/או על חשבונה, לרבות לא שירותי גינון ו/או ניקיון ו/או תחזוקת מבנים.
- 21.3 שירותי אגרונום יהיו באחריות ועל חשבון בר הרשות, אלא אם יאושר אחרת על ידי העיריה.
- 21.4 מוסכם בזאת מפורשות ע"י בר הרשות כי כל ההוצאות הנדרשות ו/או הכרוכות ברשות השימוש עפ"י הסכם זה - תחולנה על בר הרשות בלבד.
- 21.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בר הרשות אחראי לתחזוקת מיזוג ומתקני האורור ככל שקיימים, על חשבונו ואחראי לתקינותו. מובהר כי אין העיריה אחראית לתקלה ו/או אי תקינות כלשהי של המזגנים ו/או יחידת המיזוג, לרבות כל תוצאה נלווית, נזק לציוד ורכוש וכדומה.
- 21.6 בכל מקרה בו נאמר בהסכם זה כי העירייה רשאית לבצע עבודות ו/או תיקונים במקום בר הרשות ועל חשבונו, וכן בכל מקרה בו שילמה העירייה תשלום כלשהו החל על בר הרשות, על בר הרשות לשלם לעירייה כל סכום ששולם על ידה כאמור תוך 7 ימים מקבלת הודעה על כך מאת העירייה כנגד הצגת תעודת התשלום שנפרעה, כאשר הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום הנדרש.

22. מסים ותשלומים שונים

- 22.1 במשך כל תקופת ההסכם ישלם בר הרשות את כל המסים למיניהם, אגרות על פי כל דין, ההיטלים ותשלומים אחרים לרבות ארנונה על כל השטח המוחזק על ידו (להלן: המסים) המוטלים ושיוטלו בעתיד, במשך תקופת הרשות לפי הוראות כל דין, על בר הרשות ו/או על הפעילות המנוהלת על ידו.
- 22.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 22.1 יישא בר הרשות בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בהחזקה שוטפת ושימוש במבנה והפעלת השירות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בתשלומים בגין חשמל, מים, ביוב, מיזוג אויר, טלפון, ניקיון, תיקונים, כולל הוצאות בגין תשלום קבוע, ארנונה כדין וכדומה.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בר הרשות אחראי לתקן ולתחזק על חשבונו את כל המתקנים והאביזרים המצויים במבנה, כולל מזגנים וכל קלקול בהם, אינסטלציה סניטארית וחשמלית, מעלית ככל שנדרשת התקנתה, אישורי בטיחות ואחזקה ותחזוקה שוטפת, כולל ניקוי ואחזקת חדרי המדרגות והמבואות, שיפוצים ותיקונים.

מרכז תורתי רעננה

בר הרשות יתקין על חשבונו ולאחר תיאום ואישור הממונה, מוני חשמל ומים נפרדים, תוך רישומו מול חברת החשמל ותאגיד המים בהתאם.

הוצאות ו/או עלויות אלה אינן כלולות בדמי השכירות ובר הרשות ישא בהן בנוסף לדמי השכירות.

22.3 למען הסר ספק, יישא בר הרשות בכל האמור בסעיף זה החל ממועד תחילת ההסכם.

22.4 בר הרשות מתחייב להציג בפני העירייה מפעם לפעם על פי דרישתה של העירייה את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי ההסכם.

23. בר הרשות יישא על חשבונו בעלויות מאבטח ו/או שמירה ו/או סידורי בטיחות לשירות ככל שנדרשים על פי כל דין ועל פי הנחיות המשטרה, משרד החינוך וכל גורם מוסמך, כולל ביתן אבטחה ממוזג על חשבון בר הרשות.

מובהר כי מאבטח שיוצב יהיה מאבטח דרך חברת האבטחה העירונית בלבד ויופעל ויתודרך ע"י מחלקת הבטחון העירונית, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו. בר הרשות

כן חובה על בר הרשות להתקין באחריותו ועל חשבונו מערכת כריזה וכל מה שמוגדר כמרכיב ביטחון מחייב. זהו מרכיב בטחון מחייב לקבלת אישור משטרה ואישור הפעלת בית הספר.

מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות לאבטחה, בר הרשות יתאם מראש את נושא האבטחה אל מול קב"ט העירייה ו/או מי מטעמו, ויפעל בהתאם לתיאום מראש מולו ואישור.

מובהר כי בזמן עבודות בינוי/שיפוץ ככל שתהיינה וככל שתאושרנה, -אבטחה תהא בהתאם לדרישות קב"ט העירייה או מי מטעמו, באחריות בר הרשות ועל חשבונו.

24. אי קיום יחסי עובד - מעביד

24.1 מוסכם מפורשות בין הצדדים כי בר הרשות הינו עצמאי וכי אין נקשרים בינו ו/או בין מי מעובדיו ו/או ממועסקיו לבין העירייה יחסי עובד ומעביד. בר הרשות מתחייב לקיים את נוהלי משרד החינוך בנוגע להעסקת עובדים.

24.2 בר הרשות מצהיר בזאת כי הוא אחראי כמעביד לכל האנשים שיועסקו על ידו לצורך הפעלת השירות עפ"י הסכם זה, בהתאם לכל דין, וכי הוא מתחייב למלא את כל חובותיו כלפי עובדיו, לרבות תשלום כל התשלומים המגיעים לעובד ממעבידו עפ"י כל דין והעירייה לא תהא אחראית כלפי עובדי בר הרשות אחריות כלשהי.

מד"כ תורני רעננה

- 25.1 במשך כל תקופת ההסכם יהא בר הרשות אחראי על פי כל דין, ישירות ובאופן בלעדי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש מכל מין וסוג שהוא שיגרם לכל אדם ו/או לרכוש כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מעבודות הבינוי ו/או הפעלת השירות ו/או מתן השירות ו/או אחזקת המבנה ו/או כתוצאה מאי מילוי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין ע"י בר הרשות ו/או מי מטעמו ו/או מי מבאי המקום.
- 25.2 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי על העירייה לא תחול כל אחריות שהיא מכל מין וסוג שהוא כלפי בר הרשות ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או מי מבאי המקום ו/או רכושם, בגין כל נזק שנגרם לגוף ו/או לרכוש בשל המפורט לעיל.
- 25.3 בר הרשות מתחייב לטפל מיד ועל חשבוננו בכל תביעה ו/או דרישה הנובעים על פי הנטען בתביעה ו/או בדרישה במישרין ו/או בעקיפין משימוש/ הפעלת השירות ו/או מאי מילוי הוראות ההסכם ואשר יועברו אליו ע"י העירייה ולשלם כל סכום שייקבע בגין כל תביעה ו/או דרישה שכזו, בין בפסק דין ובין בפשרה, ולשפות ולפצות את העירייה בגין כל נזק או הפסד העלולים להיגרם לו במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מהגשת כל תביעה ו/או דרישה שכזו ו/או כתוצאה מאירועו של נזק או הפסד כלשהו, ובלבד שניתנה לבר הרשות האפשרות להתגונן בפני כל תביעה כזו.

- 26.1 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, בכל הקשור לביטוח יחולו הוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

- 28.1 על מנת להבטיח קיום כל תנאיו של הסכם זה, בר הרשות מתחייב בזאת להמציא לעירייה במעמד חתימת ההסכם ערבות בנקאית על שמו, לפקודת העירייה, צמודה, אוטונומית ובלתי מותנית בסכום השווה ל 50,000 ש"ח שתוקפה יהיה לתקופה של תודשיים לאחר תום השנתיים הראשונות. הערבות תחודש אוטומטית לשנתיים ותודשיים נוספים, ובהתאם גם במידה ויארך ההסכם.
- 28.2 העירייה תהיו מוסמכת לחלט את הערבות באופן אוטונומי, כל אימת שישברו כי הופר תנאי או הופרו תנאים בהסכם זה, ומבלי שהיא עליהם להוכיח זאת.
- 28.3 האמור לעיל אינו בא לפגוע בכל זכות או סעד אחר העומדים לרשות העירייה על פי ההסכם ועל פי כל דין עקב ובגין ההפרה.
- 28.4 למען הסר ספק מודגש בזאת כי כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות ו/או בחידושה תחולנה על בר הרשות בלבד.

מרכז תורני רעננה

29.1 בר הרשות מתחייב כי הפעלת הפעילות על פי מטרות הרשות המפורטות לעיל בהסכם זה תהיה תוך הקפדה מלאה ובכפוף להוראות כל דין וחוקי העזר ובכלל זה מתחייב שלא לגרום למטרד רעש, ולשמור על הוראות חוק מניעת מפגעים ותקנותיו.

29.2 בר הרשות מתחייב בזאת להימנע מקיום מטרדים לסביבה במשך תקופת הרשות על פי הסכם זה, לרבות מפגע רעש ולכלוך.

ידוע לבר הרשות כי קיימים משתמשים אחרים במתחם, כגון תנועות נוער, בית כנסת, מרכז שירות פסיכולוגי, ולפיכך חל איסור לכניסה ו/או שימוש כלשהו של בר הרשות ו/או מי מטעמו ו/או מי מבאי המקום ליתר חלקי המתחם.

29.3 בר הרשות מתחייב כי כל שימוש בזכות יוצרים שתעשה בשירות, יעשה בהתאם לחוק זכות יוצרים תשס"ח-2008 וכל דין רלבנטי בעניין זכות יוצרים, ובכלל זה קבלת האישורים הנדרשים מאת בעל זכות היוצרים, טרם השימוש ביצירה.

בר הרשות הוא שישא בכל ההוצאות והעלויות הנדרשות לצורך קבלת האישור ו/או ההיתר הנדרשים והשימוש ביצירה.

בר הרשות בלבד יהיה אחראי לכל שימוש בזכות יוצרים שתעשה בשירות ולפיכך בכל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כלפי העירייה בדבר השימוש שעשה בר הרשות, הרי שבר הרשות מתחייב לשפות את העירייה מייד עם דרישה בכל סכום שהיא תידרש לשלם לבעל זכות היוצרים ו/או מי מטעמו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע משימוש זכותה של העירייה על פי דין

29.4 בר הרשות מתחייב להעמיד על חשבונו במידת הצורך מאבטח בכל שעות הפעילות, אם וככל שידרש, בהתאם לדרישות קב"ט העירייה, משטרת ישראל, רישיון העסק והוראות כל דין. כן מתחייב בר הרשות כי לא יהיו נוכחים במקום בו זמנית יותר מכמות האנשים המותרת על ידי קב"ט העירייה ו/או מי מטעמו.

29.5 בר הרשות מתחייב כי הוא ו/או כל מי מטעמו ישמעו וישמרו על כללי והוראות הבטיחות על פי כל דין וכן הוראות הבטיחות מטעם קב"ט העירייה וממונה הבטיחות מטעם העירייה, ובכלל זה ההוראות המצורפות כנספח להסכם זה, ומתחייב לקבל תדרוך בטיחות בטרם תחילת הפעילות.

29.6 בר הרשות מתחייב שלא להציב כל במה ו/או קונסטרוקציה, אלא בכפוף לאישור מהנדס קונסטרוקציה אשר זהותו מאושרת מראש על ידי הממונה מטעם העירייה ובכפוף לקבלת אישור הממונה מטעם העירייה מראש ובכתב.

מזכר תורני רעננה

29.7. תאורה, הגברה

- א. ככל שנדרשת תאורה, הגברה (ותפאורה) וככל שהדבר יאושר בכפוף לרישיון העסק ועל ידי כל הגורמים המוסמכים על פי כל דין, בר הרשות אחראי לספק בעצמו ועל חשבונו את מערכות התאורה וההגברה, מערכות הקול והתפאורה, הכל בכפוף לתיאום עם הממונה וקבלת אישורו בכתב ומראש.
- ב. היקף תאורת הרחבה ופעילות מערכת ההגברה טעונים אישור מראש ובכתב של העירייה, בכלל זה בהתאמה לשעות פעילות יתר המשתמשים ומניעת הפרעות לאחרים.

בר הרשות יספק לממונה על חשבונו אישור מהנדס בודק חשמל לכל ציוד ההגברה, התאורה והתפאורה לרבות כל ציוד חשמלי אחר אשר יותקן על ידו לצורך השירות, כמו כן יספק בר הרשות על חשבונו אישור מהנדס קונסטרוקציה לכל הציוד אשר יותקן על ידו לצורך השירות.

האישורים יומצאו לממונה בטרם הוספת הציוד וכתנאי מהותי לקיומם.

- ג. בר הרשות מתחייב בזאת להפעיל את מערכת התאורה וההגברה כך שלא יחרגו מהקבוע בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961, תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1991, חוק עזר לרעננה חוק עזר (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 וכן כל חוק/חיקוק אחר שיבוא במקומם וכן לפעול בהתאם להנחיות העירייה בעניין זה ולתנאי רישיון עסק

- 29.8 מובהר כי אין במבנה גנרטור כלשהו והעירייה אינה אחראית לאספקת חשמל במקרה של תקלה כלשהי.

30. רשיונות והיתרים

- 30.1 בר הרשות מתחייב לקבל רישיון ו/או היתר טרם ביצוע פעולה כלשהי שיש צורך בביצועה לצורך הפעלת השירות על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו, וזאת בכפוף לכל דין.
- 30.2 בעבודה שלביצועה יש צורך ברישיון, רישיון או היתר עפ"י דין חייב בר הרשות להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.

31. הפרה ותרופות

- 31.1 הפר בר הרשות הוראה מהוראות הסכם זה ו/או לא מילא התחייבות מהתחייבויותיו לשביעות רצון העירייה, תהיה העירייה רשאית להתרות בו בכתב ובר הרשות יהיה חייב לתקן את ההפרה ו/או למלא את התחייבותו לשביעות רצונה של העירייה, לפי העניין, תוך המועד שתקבע לכך העירייה.

מרכז תורני רעננה

31.2 בלי לגרוע ובנוסף לכל הוראה אחרת בהסכם ייחשב בר הרשות כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית וזאת בקרות אחד מן האירועים הבאים :

31.2.1 אם יוטל עיקול על כספים המגיעים לעיריה מבר הרשות והעיקול לא יוסר תוך 20 יום מיום הטלתו.

31.2.2 אם בר הרשות הינו שותפות וינתן נגדו או נגד אחד מיחידה של השותפות צו לקבלת נכסים.

31.2.3 אם בר רשות הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים.

31.2.4 בכל מקרה שבו עשויה להתבצע העבודה בידי נאמן, ממונה עיזבון או כל אדם הממונה על נכסי בר הרשות.

31.2.5 בר הרשות השתמש במקום שלא בהתאם למטרות הסכם זה ו/או הפסיק את הפעילות לתקופה העולה על שלושה חודשים רצופים שלא עקב מגבלות קורונה ו/או חופשות לימוד.

31.2.6 בר הרשות לא החזיק את המקום ו/או לא קיים את הפעילות במצב תקין.

31.2.7 בר הרשות פעל ללא היתר ו/או ללא רישיון עסק ו/או בניגוד לתנאי העסק ו/או ללא אישור משרד הבריאות.

31.2.8 חרג מכללי הבטיחות ולא הסדיר את החריגה חרף התראה.

31.2.9 בר הרשות נתן רשות שימוש ו/או העביר זכויותיו לאחר, לשם שימוש ו/או הפעלת השירות, ללא אישור הממונה מטעם העיריה.

31.2.10 בר הרשות הפר את ההסכם וקיבל התראה לתיקון ההפרה אך לא עמד בנדרש בהתראה ובמועד הנקוב בה לשם תיקון ההפרה.

31.2.11 בר הרשות איפשר ליותר מ 120 תלמידים/ות במקביל בשנה ללמוד ו/או לשהות במקום, ללא אישור מראש ובכתב מטעם עיריה.

31.2.12 כמות התלמידים/ות תושבי רעננה פחתה מ 95% כאמור בסעיף 2.20 א' ולא ניתן אישור בכתב ומראש מטעם העיריה.

31.3 בוטל ההסכם כאמור בפסקה 31.1 ו- 31.2 לעיל :

31.3.1 על פיננוי לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף הפינוי לעיל בשינויים המחויבים.

31.3.2 בר הרשות לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או חזר.

31.4 האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של העירייה לפי ההסכם ולפי כל דין עקב ובגין ההפרה.

מרכז תורני רעננה

32. איסור העברת זכויות

בר הרשות מתחייב לא למסור, לא להעביר ולא להשכיר את השירות או כל חלק ממנו, או את זכויותיו בשירות או בכל חלק ממנו, וכן לא להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בשירות או בכל חלק ממנו, וכן לא לשתף אחר ו/או אחרים בהחזקת השירות או בשימוש בו או בכל הנאה ממנו, וכן מתחייב בר הרשות לא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות בשירות כבר רשות, הכל בין בתמורה ובין ללא תמורה, מבלי לקבל לכך את הסכמת העירייה מראש ובכתב.

מובהר כי הפרה של האמור לעיל תהווה הפרה יסודית של ההסכם לאורה תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את ההסכם ולחלט את הערבות וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד השמורים לה על פי ההסכם ועל פי כל דין.

33. ויתור והימנעות מפעולה

כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד העירייה לא יחשבו כויתור העירייה על זכויותיה, אא"כ ויתרה העירייה על כך בכתב ומראש.

34. תנאי מתלה-תנאי מתלה להסכם זה הינו קבלת אישור מועצת העיר. היה ולא ינתן אישור מועצת העיר להתקשרות זו, לא תכנס התקשרות זו לתוקפה ואין ולא תהיינה לעמותה כל טענה כלפי העירייה בנדון.

35. שינוי

כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בע"פ או מכללא.

36. כתובות והודעות

- 36.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
36.2 כל הודעה אשר תשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו עפ"י הכתובת דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 48 שעות מעת מסירתה כדבר דואר רשום, אם נמסרה ביד בעת מסירתה ואם נשלחה בפקסימיליה בעת שיגורה בפקסימיליה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :



בר הרשות
מרכז תורני רעננה

העירייה

מרכז תורני רעננה

סקיצה להמחשה:



פרץ
402

מרכז תורני רעננה

אשר (החלקים)