

הסכם שימוש

שנחתם ביום _____ בחודש _____ 2026

בין:

עיריית כפר יונה

מרחוב שרת 4, כפר יונה

(להלן - "העירייה")

מצד אחד

לבין:

מרחוב _____ טלפון _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני

והואיל:

והעירייה הינה הבעלים של מבנה ציבור המשמש כבית הספר "דרך" בשכונת יפה נוף, ברחוב נעמי שמר, מקרקעין הידועים כחלקה 122 בגוש 8118 בכפר יונה (להלן: "מבנה הציבור");

והואיל:

והעירייה מעוניינת להשכיר חלק ממבנה הציבור, כיתת לימוד בשטח של כ – 60 מ"ר, תמורת תשלום דמי שכירות על ידי השוכר, זאת, לטובת עריכת תפילות שבת וחג, לעמותת _____ (להלן: "המושכר", "השוכר" בהתאמה);

והואיל:

והשוכר מעוניין לשכור את המושכר לטובת תפילות שבת וחג;

והואיל:

והשוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח עבור הזכויות המוענקות לו על-פי הסכם זה, וכי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 (להלן: "החוק") לא יחולו על הוראות הסכם זה, והדייר לא יהיה דייר מוגן מכוח החוק או מכוח כל חוק ו/או דין אחרים;

והואיל:

והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם, הכל באופן בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן:

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כלהלן:

כללי

1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים הכלולות בו, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. העירייה מצהירה כי אין מניעה משפטית או אחרת לחתימתה על הסכם זה, וכי היא בעלת זכויות הבעלות במושכר.
3. השוכר מצהיר בזאת כי הוא ראה, בדק ומכיר היטב את המושכר, את גודלו, את מיקומו, את סביבתו, ומצא אותו מתאים למטרותיו, וכי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות מכל מין וסוג שהוא, כלפי העירייה באשר למושכר, וכן כי הוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או זכות ברירה מחמת טעות, אי התאמה או פגם כלשהו ביחס למושכר. המושכר ימסר לשוכר במצבו "as is".

זכות השימוש ומטרתה

4. העירייה מעניקה בזאת לשוכר, זכות שימוש במושכר לטובת תפילות שבת וחג (להלן: "הפעילות") ולמטרה זו בלבד.
5. השוכר יורשה להשתמש במושכר מערב שבת (יום שישי) ו/או ערב חג כשעה לפני כניסת שבת ו/או חג ועד חצי שעה לאחר צאת השבת ו/או חג למחרת.
6. להסרת ספק, השוכר לא יורשה לקיים סעודה שלישית במושכר ולא להכניס דברי אוכל למושכר או לשטח בית הספר.
7. השוכר לא יורשה לקיים אירועים מכל סוג שהוא כולל שבתות חתן, בריתות, ימי הולדת וכו'.
8. השוכר לא יורשה להשאיר במושכר כל ציוד מכל סוג שהוא לרבות שולחנות וכיסאות שהביא עמו לצורך תפילות השבת לרבות סידורי תפילה ו/או עלוני קודש ו/או ספרים כולל ספר תורה. השוכר מתחייב בתום השימוש להוציא מהמושכר ומשטח בית הספר את כל הציוד כאמור ולהשאיר את המושכר נקי ופנוי מכל חפץ ואשפה, למעט הציוד של הכיתה כפי שהיה לפני תפילות השבת ו/או החג.
9. השוכר ידאג בצאת השבת ו/או החג לסדר את המושכר באופן הנדרש לפעילות הכיתה בבית הספר, ולסדר את הכיתה כך שתחזור למצבה לפני השימוש בכיתה כמקום תפילה, לרבות ניקיון הכיתה.
10. יובהר כי מעמדו של השוכר במסגרת רשות השימוש הינו מעמד של בר רשות בלבד, אין הוא רשאי להעביר או להמחות את זכותו, או כל חלק ממנה לכל גוף אחר, וכי זכותו הינה זכות שימוש בלבד, אשר תעמוד בתוקפה כל עוד יקיים השוכר אחר כל התחייבויותיו על-פי הוראות הסכם זה.
11. היה והשוכר לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי סעיפים 4-10, העירייה תהיה רשאית להביא הסכם זה לביטול באופן מיידי וללא כל התראה.

תקופת ההסכם/ מועדי השימוש

12. זכות השימוש המוענקת לשוכר תחל ביום חתימת ההסכם על ידי הצדדים ולתקופה של 24 חודשים **בלבד (להלן: "תקופת השימוש")**.

13. הפעילות תתבצע אך ורק בשבת ו/או חג, כשעה לפני כניסת השבת ו/או החג ועד כחצי שעה לאחר צאת השבת או החג למחרת, והפעילות אשר תבוצע תהיה כמפורט בהתחייבות זו בלבד. עבור כל פעילות חריגה נוספת יש לקבל רשות בכתב ובתיאום מראש מול מנהלת נכסי העירייה.

14. השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר ולא לעשות שימוש בציוד שבו, מיד עם סיום תקופת השימוש על פי הסכם זה, ולהשיבו, כפי מצבו ביום חתימת חוזה זה, למעט בלאי סביר.

התמורה

15. תמורת השימוש במושכר, מתחייב השוכר לשלם לעירייה דמי שימוש שעתיים בגובה של 50 ₪ לכל שעת פעילות (במילים: חמישים שקלים חדשים) (להלן: "**דמי השימוש**") ועד גובה 300 ₪ לשבת ו/או חג.

16. דמי השימוש ישולמו מראש, עד ולא יאוחר מ-3 ימים לפני יום הפעילות, במזומן או באמצעות העברה בנקאית לחשבון ייעודי של העירייה. – לפרט פרטי החשבון ככל שניתן

17. יובהר כי, בכל מקרה, לא תתאפשר קיום פעילות במושכר, טרם ביצוע תשלום של דמי השימוש כהגדרתם.

18. מובהר בזאת, אי תשלום התמורה כאמור בסעיף לעיל, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה, ויביא לביטולו. יחד עם זאת, איחור של עד 7 ימים לא יהווה הפרה יסודית של סעיף זה. זאת ועוד, על כל תשלום כאמור בהסכם זה, שלא ישולם במועד, תחול תוספת ריבית והצמדה בשיעור המקובל במשק או לפי חוק רשויות מקומיות, הגבוה מבין השניים.

התחייבויות השוכר

19. השוכר מתחייב להשאיר את המושכר בסוף השימוש כשהוא נקי ומסודר.
20. השוכר יערוך סריקה בסיום השימוש והוא אחראי על נעילת המושכר.
21. המפתחות למושכר יוחזקו על ידי נציג שיאושר על ידי מנכ"ל העירייה ולא יועברו בשום מקרה לגורם אחר.

חובות השוכר בדבר שמירה על מצבו של מושכר ואחריות לנזקים

22. רשות השימוש במושכר ניתנת לצורך תפילות שבת ו/או חג בלבד.
23. השוכר מתחייב בזה להשתמש במושכר באופן זהיר, למנוע כל קלקול ו/או נזק ו/או פגיעה כלשהם למושכר ולכל הקשור בו, וכן מתחייב השוכר לעשות את כל הדרוש כדי לשמור על המושכר מפני כל קלקול ו/או נזק ו/או פגיעה כלשהם.

24. השוכר יהיה אחראי לכל קלקול ו/או נזק ו/או פגיעה כלשהם שייגרמו למושכר כתוצאה מפעולותיו או שימושיו, פרט לפחת סביר עקב שימוש זהיר, הוגן וסביר במושכר.
25. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק במושכר אשר נגרם בשל פעולותיו.
26. מובהר בזאת, כי כל פגיעה ו/או נזק אשר יגרם לציד הנמצא במושכר עצמו עקב פעילותו של השוכר, יהיה על השוכר לפצות את העירייה בגין נזקים אלה.
27. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים ו/או מודעות במושכר ו/או בסביבתו ו/או חזיתו ו/או קירותיו החיצוניים ו/או בכל מיקום אחר בתחומי המושכר. הצבת שילוט על ידי השוכר, תיעשה אך ורק באישור הרשות המקומית, מראש ובכתב ובהתאם להנחיותיה.

אחריות בנזיקין

28. השוכר יהיה אחראי לכל נזק או אובדן, העלול להיגרם מכל מעשה או מחדל, לרכושה של העירייה, לגופו או לרכושו של צד ג' כלשהו, במישרין או בעקיפין, עקב הפעילות אשר ביצע במושכר.
29. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו במפורש כי העירייה לא תהא אחראית לכל נזק ו/או פגם ו/או מפגע ו/או עבירה שיגרמו לה ו/או לכל אחד מעובדיה ו/או לכל אדם ו/או לצד שלישי ו/או לרכושם בגין השימוש במושכר ו/או בהקשר לכך, השימוש במושכר יהא על אחריותו של השוכר בלבד ו/או על מי מטעמו, ועל העירייה לא תחול כל אחריות בהקשר לכך.
30. היה והעירייה תחויב לשלם סכום כלשהו בגין נזק ו/או מפגע ו/או פגם ו/או עבירה כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפות ו/או לפצות את העירייה תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך.
31. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם העירייה בנוגע לכל דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה בגין נזק או אובדן כמפורט בהסכם זה ולהעביר לידה על מסמך ו/או חומר שיידרש על ידה לשם טיפול בדרישה ו/או בניהול תביעה כאמור.
32. **יובהר, כי פוליסות הביטוח של העירייה אינן מכסות את חבותו העצמאית של השוכר ו/או מי מטעמו במעשה ושלנות שנגרם מצידם.**

ביטוח

33. להבטחת אחריות השוכר כאמור לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבויותיו וחובותיו, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו כאמור לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים המצ"ב להסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים").
34. מובהר כי אין בעריכת הביטוחים כאמור כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או אחריות השוכר על פי הסכם זה והשוכר מתחייב לבטח את עצמו ואת עובדיו בכל הביטוחים המתחייבים על פי הדין.

35. השוכר ימציא במעמד חתימת הסכם זה את אישור קיום הביטוחים חתום כדין בידי מבטחי השוכר. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי השוכר לעירייה במועד הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם. השוכר ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה לרבות בתקופות ההארכה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמועצה.

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

37. השוכר מצהיר בזאת, כי ביחס לשירותים המסופקים על ידו במסגרת הסכם זה הינו מבוטח כדין וכי כל המדריכים אשר יועסקו על ידו, הינם חלק מהמערך הארגוני שלו, וחלק מעובדיו הקבועים וכי עבודתם של המדריכים במסגרת הסכם זה הינה במסגרת עבודתם אצל השוכר וככזו הינה מבוטחת כדין.

38. השוכר מצהיר בזאת, כי כל הפוליסות כוללות את ההרחבות כדלהלן:

- (1) שם המבוטח כולל את העירייה.
- (2) סעיף חבות צולבת בין המבוטחים.
- (3) סעיף המצהיר, כי הפוליסה הינה פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת המבטחת את העירייה כנגד אותה חבות, וכי כל פוליסה המבטחת את העירייה מהווה רובד שני לכל תביעה כנגד העירייה.
- (4) סעיף הקובע, כי אי עמידתו של השוכר ו/או כל הבא במקומו בתנאי הפוליסה או בהתניותיה, לא תפגע בזכותה של העירייה להיפרע או להיות מבוטחת על-פי הפוליסה.
- (5) סעיף הודעה מוקדמת של לפחות 60 (שישים) יום בגין ביטול או אי שינוי לרעה בתנאי הפוליסה.

בטחונות לביצוע ההסכם ופינוי המושכר

39. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה, ימציא השוכר לעירייה שיק ביטחון על-סך של 5,000 ₪. השיק יושב לידי השוכר בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של השוכר כלפי העירייה, כאמור בהסכם זה.

אי-קיום יחסי עובד ומעביד

40. למען הסר כל ספק, מצהירים הצדדים כי בין השוכר ו/או עובדיו ו/או מועסקיו לבין העירייה לא נקשרו כל קשרי עובד ומעביד ואין השוכר ו/או עובדיו ו/או מועסקיו זכאים לקבל מהעירייה כל תשלום ו/או תמורה ו/או זכויות כלשהן, על פי כל דין או נוהג.

41. היה ותיתבע העירייה ו/או מי מטעמה על-ידי השוכר ו/או עובד מעובדיו בגין יחסי עובד מעביד, ישפה ו/או יפצה השוכר את העירייה, מיד עם דרישה, בגין כל סכום שזו תשלם או תחויב לשלם עקב כל חיוב שיוטל על העירייה.
42. למען הסר ספק, השוכר ישלם את שכרם של העובדים שיועסקו על ידו ויישא בכל המיסים ותשלומי החובה שמעביד חייב לשאת בהם לפי הדין או הנוהג.

ביטול ההסכם

43. ידוע לשוכר, כי העירייה רשאית להפסיק את רשות השימוש במושכר בכל עת בכפוף להודעה בכתב של יום אחד קודם לכן ולשוכר לא תהייה כל טענה או תביעה או דרישה לפיצוי, כנגד העירייה, בגין הפסקה מוקדמת של רשות השימוש כאמור.
44. היה והשוכר לא פינה את המושכר בתום תקופת ההרשאה ו/או לא עמד בהתחייבויותיו על פי הוראות ההסכם, הרי בנוסף ומבלי לגרוע בכל התרופות והסעדים המוקנים לעירייה על פי דין ו/או על פי הסכם זה, ישלם המשתמש לעירייה במשך התקופה הנוספת בה ימשיך להחזיק במושכר, דמי הרשאה בסכום של 100 ₪, עבור כל יום של איחור בפינוי.
45. הצדדים מצהירים כי הסכום הנ"ל הינו בבחינת פיצויים קבועים ומוסכמים מראש.
46. למען הסר ספק יובהר כי המושכר הינו בבעלות העירייה, ובתום תקופת השימוש, כמפורט בהסכם זה, יוחזר המושכר לבעלות העירייה, לרבות כל הציוד הקיים בו.

הפרות ותרופות

47. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1971, יחול על הוראות חוזה זה.
48. מוסכם על הצדדים, כי הפרת הוראה מהוראות סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16-20, 22 ו-26 תחשב הפרה יסודית של הסכם זה, המקנה לעירייה את הזכות לבטל באופן חד צדדי את ההסכם ולהביאו לידי סיום וזאת על ידי משלוח הודעה בכתב. אם לא צוין בהודעה מועד, יבוא ההסכם לידי סיום בתוך יומיים ממועד משלוח הודעת העירייה כאמור.

שונות

49. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים, והוא גובר על כל הסכם, הבנה או הסדר קודמים ביניהם, בין בכתב ובין בעל פה.
50. כל שינוי, תוספת, ארכה או ויתור המתייחסים להסכם זה, לא יהיו בעלי תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב ונחתמו על-ידי שני הצדדים.
51. כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו על פי הכתובות האמורות, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת מסירתה במשרד הדואר למשלוח בדואר רשום. אם נשלחה באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני, תיחשב כנתקבלה באותו יום בכפוף לאישור על קבלתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר	עיריית כפר יונה

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר כי ה"ה _____ הינו בעל זכויות חתימה אצל השוכר והרשאי על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשמו וכי חתימתו על חוזה זה בצרוף חותמת השוכר מחייבת את השוכר.

עורך דין	תאריך
-----------------------	--------------------

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור*		המבוטח		אופי העסקה*		מעמד מבקש האישור*	
עיריית כפר יונה ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם		שם: למלא		נדל"ן שירותים אספקת מוצרים		☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____	
ת.ז.ח.פ. 500201686		ת.ז.ח.פ.		☒ אחר: הרשאה לשימוש בכיתת לימוד בבית הספר "הדר" בשכונת יפה נוף, ברחוב נעמי שמר בכפר יונה			
מען רחוב שרת 1, כפר יונה		מען					
כיסויים							
סוג הביטוח		מספר הפוליסה		נוסח ומהדורת הפוליסה		תאריך תחילה	
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						תאריך סיום	
רכוש אש מורחב						גבול האחריות/ סכום ביטוח	
צויד, תכולה						סכום	
צד ג'		ביט				מטבע	
אחריות מעבידים		ביט				309, 313, 314, 316, 328 302, 304, 307, 321, 322, 328, 329, 309 309, 319, 328	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
096							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							