חלפת
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

נספח ג'3 - חוזה למתן זכות שימוש בתא צפייה באצטדיון

שנערך ונחתם בפתח תקווה ביום ____ לחודש _____ שנת 2026

ב י ן : **החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ ח.פ. 510044449** **מצד אחד ;**
רח' הסיבים 47, פתח-תקווה
(להלן: "**החברה**")

לב י ן: _____
ת.ז./ח.פ. _____
מרחוב_____
באמצעות _____
(להלן: "**המשתמש**") **מצד שני ;**

ה ו א י ל: והחברה מחזיקה, מנהלת ומפעילה את אצטדיון "שלמה ביטוח" בפתח תקווה (להלן: "**האצטדיון**");

ו ה ו א י ל: והמשתמש פנה לחברה בבקשה ליתן לו רשות לעשות שימוש **בתא צפייה מס' _____** באצטדיון, הכולל 15 מושבים (להלן: "**תא הצפייה**" או "**החדר**"), הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה להלן;

ו ה ו א י ל: והחברה נענתה לבקשת המשתמש ליתן לו רשות שימוש בחדר למטרה האמורה לעיל, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה להלן;

<u>לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

1. <u>מבוא</u>

1.1. המבוא להסכם זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו.

1.2. הסכם זה מבטא וממצה את כל המוסכם בין הצדדים בקשר עם העניינים הנדונים בו, והוא מחליף כל טיוטות שהוחלפו, בין בכתב ובין בעל פה, בין הצדדים עובר לחתימתו של הסכם זה.

2. <u>מטרת השימוש ותקופת השימוש וסיומה</u>

2.1. השימוש **בחדר** יהא אך ורק **למטרה** שתפורט להלן: _____ (להלן: "**מטרת השימוש**"). המשתמש יהיה רשאי לעשות שימוש בחדר במהלך: ☐ משחקי הפועל פתח תקווה בלבד ; או ☐ משחקי הפועל פתח תקווה ומשחקי מכבי פתח תקווה. השימוש בחדר במהלך משחקים יהיה בהתאם לחלופה שנבחרה בלבד, ובכפוף לכללי האצטדיון, להוראות החברה ומנהל האצטדיון ולכל אישור נוסף שיידרש, ככל שיידרש. המשתמש לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או העירייה ככל שלא יאושר לו לעשות שימוש בחדר במהלך משחקים ו/או אירועים שאינם כלולים בחלופה שנבחרה, מכל סיבה שהיא.

2.2. במסגרת זכות השימוש בתא הצפייה, יהיה המשתמש **זכאי ל-15 מושבים** בכל משחק הנכלל בחלופת השימוש שנבחרה בהתאם לסעיף 2.1 לעיל.

2.3. השימוש בחדר יהא במהלך תקופת השימוש כהגדרתה להלן, ולמעט במועדי משחקים, אירועים ופעילויות אחרות שיתקיימו באצטדיון, כאמור בהסכם זה להלן.

2.4. מובהר כי זכות השימוש בתא הצפייה במהלך משחקים אינה כוללת זכאות לכניסה לתא הצפייה, לכרטיסים, להנחות או לכל זכות אחרת בקשר למשחקים שאינם נכללים בחלופת השימוש שנבחרה, להופעות ו/או לאירועים אחרים המתקיימים באצטדיון ואינם משחקי כדורגל. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה ובהתאם לצרכיה ולצרכי האצטדיון, להעמיד את תא הצפייה לשימושם של צדדים שלישיים במשחקים שאינם נכללים בחלופת השימוש שנבחרה, בהופעות ובאירועים אחרים, והמשתמש לא יהיה זכאי לכל טענה, דרישה או פיצוי בקשר לכך. אירועים כאמור עשויים להתקיים בניהול ובאחריות מפיקים חיצוניים, שלהם הזכויות הבלעדיות למכירת כרטיסים לאירועים אלה, לפי שיקול דעתם הבלעדי. ככל שהדבר יתאפשר, ומבלי להתחייב לכך, החברה תשתדל לפעול מול מפיקים חיצוניים לצורך השגת כרטיסים מוזלים למשתמש עבור המקומות בתא הצפייה.

2.5. **החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה ובהתאם לצרכיו התפעוליים, הבטיחותיים, המסחריים או** האחרים של האצטדיון, להעביר את המשתמש לשימוש בתא צפייה חלופי באצטדיון. במקרה כאמור, החברה תישא בעלויות הסבירות של העברת ציוד המשתמש, וכן בעלויות פירוק והתקנה מחדש של מיתוג שאושר והותקן כדין על ידי המשתמש, ככל שבוצעו, ותפעל להשבת תא הצפייה החלופי למצב דומה ככל הניתן למצבו של תא הצפייה טרם ההעברה.

2.6. מובהר כי אין באמור בהסכם זה כדי לגרוע מזכות החברה להגביל, לשנות או למנוע את השימוש בתא הצפייה, כולו או חלקו, במקרים של צורך בטיחותי, הנחיה של רשות מוסמכת, כוח עליון, תקלה, עבודות תחזוקה, אירוע חריג או נסיבות אחרות שאינן בשליטת החברה. החברה תעשה מאמצים סבירים להודיע למשתמש מראש, ככל שהדבר מעשי בנסיבות העניין.

2.7. מוסכם על הצדדים, כי מאחר ומועדי האירועים באצטדיון אינם בהכרח בשליטתה ו/או בידיעתה מראש של החברה ונקבעים על ידי גורמים חיצוניים, אזי החברה תודיע למשתמש מראש, בתוך זמן סביר מהמועד שנודע לה על קיומו של אירוע באצטדיון, ולפי האפשרויות התפעוליות הקיימות.

2.8. מוסכם כי במהלך אירועים שבהם ובגינם לא תהא למשתמש אפשרות לעשות שימוש בחדר, תהא החברה רשאית למנוע כניסת צדדים שלישיים לחדר, למעט מי מטעמה.

2.9. תקופת השימוש תהיה למשך עונת המשחקים _____, החל ביום _____ ועד ליום _____ (לעיל ולהלן: "**תקופת השימוש**").

2.10. החברה תהיה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום מוקדם, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים למשתמש. במקרה של סיום מוקדם כאמור, תשיב החברה למשתמש את החלק היחסי מדמי השימוש ששולמו מראש בגין התקופה שלאחר מועד הסיום בפועל, ככל ששולמו, בניכוי כל סכום שהמשתמש חב בו לחברה על פי הסכם זה או על פי דין.

2.11. לחברה בלבד תהא הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השימוש לתקופת/ות שימוש נוספת/ות, בנות _____ כל אחת [להלן: "**תקופת/ות השימוש הנוספת/ות**"], וזאת בהודעה בכתב שתימסר למשתמש מראש עד _____ ימים לפני תום תקופת השימוש ו/או תום כל תקופת שימוש נוספת, לפי העניין, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המשתמש במלואן ובמועדן.

2.12. למען הסר ספק מובהר כי במהלך כל תקופת שימוש נוספת, ככל שתמומש, ימשיכו לחול כל הוראות הסכם זה בשינויים המחויבים.

3. <u>התחייבויות החברה</u>

3.1. החברה נותנת בזאת למשתמש רשות להשתמש בחדר (כהגדרתו לעיל), וזאת למטרת השימוש [כהגדרתה לעיל], והכל בהתאם ובכפוף לתנאים כאמור בהסכם זה.

3.2. החברה תהא אחראית להעמיד את החדר לרשות המשתמש בתחילת תקופת השימוש כשהוא נקי ומסודר.

3.3. החברה תהא אחראית למערכות תא הצפייה, לרבות חשמל, מיזוג אוויר וקו תקשורת לטובת חיבור טלוויזיה בתא הצפייה. ליקויים ו/או תקלות ו/או בעיות במערכות הנ"ל יהיו באחריות החברה ויתוקנו על ידה בתוך זמן סביר לאחר הודעת המשתמש. מובהר כי החברה אינה אחראית לאספקת מכשיר טלוויזיה, ציוד קצה, מנוי לשידורים או תוכן שידורים, אלא אם הוסכם אחרת בכתב.

3.4. החברה לא תאפשר לכל גורם שאינו מטעם המשתמש כניסה לתא הצפייה במועדים שבהם המשתמש זכאי לשימוש בו על פי הסכם זה, ותמנע ממסירת מפתחות לתא הצפייה לצדדים שלישיים, פרט למנהל האצטדיון ולמי מטעם החברה. אין באמור כדי לגרוע מזכות החברה להעמיד את תא הצפייה לצדדים שלישיים במועדים כאמור בסעיף 2.4 לעיל.

3.5. ככל שהחברה תאשר זאת מראש ובכתב, יהיו נציגי המשתמש רשאים לעשות שימוש במתקנים נוספים באצטדיון, בתנאים, במועדים, בתיאום מראש וכנגד תשלום נפרד כפי שייקבע על ידי החברה מעת לעת.

3.6. ככל שהחברה תעמיד למכירה או להקצאה זכויות פרסום באצטדיון במהלך תקופת השימוש, תינתן למשתמש עדיפות, בכפוף לזמינות שטחי הפרסום, לאישורי החברה, לכל דין ולהתקשרות נפרדת, לקבלת זכות פרסום כאמור במחיר מוזל שייקבע על ידי החברה. מובהר כי אין בהוראה זו התחייבות של החברה להעמיד לרשות המשתמש זכות פרסום, שטח פרסום מסוים או מחיר מוזל כלשהו.

3.7. ככל שיעלה הצורך ותוגש בקשה בכתב על ידי המשתמש, החברה תבצע אחת לשנה קלנדרית הדברה בחדר ובסביבתו כנגד מזיקים, מכרסמים, חרקים וכו'.

4. <u>הצהרות והתחייבויות המשתמש</u>

4.1. המשתמש מתחייב כי השימוש בחדר ייעשה בשעות הפעילות ובהתאם להוראות סעיף 2 לעיל.

4.2. המשתמש מצהיר בזאת, כי בדק את החדר ואת התאמתו לצרכיו וכל עניין הקשור להתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או נובע מהן, והוא מצהיר בזאת כי החדר מתאים לצרכיו ולמטרותיו, והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר פגם ו/או אי התאמה ו/או מצג קודם, בכפוף לזכויות שלא ניתן להתנות עליהן לפי דין.

4.3. המשתמש יהא אחראי לשמור על ניקיון החדר וסביבתו החיצונית במהלך השימוש בו ומתחייב להחזירו בתום השימוש כשהוא נקי, מסודר ופנוי מציוד השייך למשתמש, ובמצבו כפי שנמסר לו בתחילת תקופת השימוש. אחריות ניקיון הסביבה החיצונית, לרבות ניקיון אזורים המצויים בשימוש ציבורי, תהא של החברה ושלה בלבד, למעט מקרים בהם הפסולת והלכלוך נגרמו על ידי המשתמש או מי מטעמו.

4.4. החברה תהא אחראית לניקיון וסדר בשירותים הצמודים לחדר באופן קבוע.

4.5. המשתמש מתחייב לשמור על כל ההוראות, ההנחיות והנהלים הנהוגים בחברה בקשר לניקיון, סדר, הפעלת מכשור חשמלי, כניסת ויציאת קהל וכו'.

4.6. המשתמש לא יהיה רשאי למכור, להעביר, להסב, להמחות או להקצות לצד שלישי, בתמורה או שלא בתמורה, כרטיסים, הזמנות, תגי כניסה, זכויות שימוש במושבים או כל זכות אחרת הנובעת מהסכם זה. המשתמש יהיה רשאי לאפשר שימוש במושבים לאורחיו מטעמו בלבד, ובלבד שלא נעשתה כל מכירה, מסחור או העברה של זכות כאמור לצד שלישי, והמשתמש יהיה אחראי באופן מלא למעשיהם ולמחדליהם של אורחיו.

4.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המשתמש מתחייב לקבל את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים מכל גורם ו/או רשות בכל הקשור למטרת השימוש בחדר, ככל שהדבר דרוש על פי כל דין. ככל שיידרש אישור מסוים שיבוא לידיעת החברה מטעם גורם עירוני ו/או אחר החברה תעדכן את המשתמש בסמוך לידיעתה על כך.

4.8. המשתמש מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בכל הקשור לשימוש בחדר, ובכלל זה (אך לא רק): חוק למניעת עישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון התשמ"ג-1983 על תקנותיו - **ולדאוג ולפעול למניעת עישון בחדר במהלך השימוש** - וכן לקיים כל חוקי עזר עירוניים, תקנות, צווים רלוונטיים וכו'.

4.9. המשתמש מתחייב כי הוא, עובדיו, אורחיו וכל מי מטעמו לא יכניסו, יחזיקו, ימכרו, יחלקו או יצרכו משקאות אלכוהוליים בתא הצפייה, מחוצה לו או בכל שטח האצטדיון, אלא אם החברה אישרה זאת מראש ובכתב ובהתאם לכל דין ולהוראות האצטדיון.

4.10. בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה ומנהל האצטדיון, המשתמש יהיה רשאי להציב שלט אחד בכניסה לתא הצפייה, שגודלו לא יעלה על 50 ס"מ על 80 ס"מ. כל שילוט ו/או פרסום מסחרי אחר יהיה כפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת מנהל האצטדיון ובהתאם ובכפוף לתנאים שיסוכמו בין הצדדים בקשר לכך. המשתמש יישא בכל עלויות ההתקנה, התחזוקה וההסרה של השלט, ויסירו מיד עם תום תקופת השימוש, אלא אם החברה תורה אחרת בכתב.

מובהר כי המשתמש לא יהא רשאי לפרסם כל פרסום ו/או שלט שתוכנו פוליטי.

4.11. בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל האצטדיון ושל החברה, המשתמש יהיה רשאי להכניס לתא הצפייה ריהוט וציוד לצורך השימוש בו, וכן לבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ בתא הצפייה, לרבות הקמת תשתית אינטרנט, שקעי חשמל חדשים, פרקט, סיוד וצביעה, התקנת ארונות וכיו"ב. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה ובהתאם לצרכי האצטדיון בקשר להופעות, אירועים או פעילויות אחרות, לפנות באופן זמני את הריהוט והציוד של המשתמש מתא הצפייה ולהחזירם אליו לאחר מכן, ככל הניתן, למצבם ולמיקומם הקודמים. החברה תתאם את הפינוי מראש עם המשתמש ככל שהדבר מעשי בנסיבות העניין.

4.12. מודגש כי המשתמש לא יהא רשאי לשלט ו/או לפרסם ו/או להתיר לאחר/ים לפרסם במתחם האצטדיון, לרבות באופן של חלוקת מדבקות, מסטיקים, דבקים וכדו'. כל שילוט הכוונה ו/או אחר על ידי המשתמש כפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה.

4.13. הפרת הוראות סעיף 4 לעיל, ככל שלא תוקנה על ידי המשתמש בתוך זמן סביר לאחר קבלת התראה מהחברה, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

5. <u>התמורה [דמי שימוש] ותשלומים שונים</u>

5.1. תמורת מתן רשות השימוש על פי הסכם זה בחדר, במהלך תקופת השימוש, כהגדרתה לעיל, ובהתאם לשימוש שנקבע בסעיף 2.1 לעיל, ישלם המשתמש לחברה דמי שימוש **בסך של** _____ **ש"ח, בתוספת מע"מ** לכל חודש [להלן: "**התמורה החודשית**"]. מובהר כי התמורה תיקבע בהתאם להצעת המשתמש, ובלבד שלא תפחת ממחיר המינימום שנקבע במסמכי הקול הקורא עבור חלופת השימוש שנבחרה.

5.2. מובהר, כי סכום התמורה כאמור לעיל **יכלול/לא יכלול את התשלומים הבאים:** _____.

5.3. ככל שתוארך תקופת השימוש לתקופת שימוש נוספת, תהא החברה רשאית לעדכן את התמורה החודשית בהתאם להוראות שייקבעו במסמכי ההליך ו/או בהסכם זה ו/או בהתאם למדד המחירים לצרכן, ככל שייקבע.

5.4. ככל שייקבע כי התמורה החודשית תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, יחול מנגנון ההצמדה כפי שייקבע בפרטי ההתקשרות הסופיים. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה לא תופחת התמורה החודשית, אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב.

5.5. המשתמש ישלם לחברה את התמורה החודשית ואת כל יתר התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה באמצעות הוראת קבע לחיוב חשבון הבנק של המשתמש, במועדים שייקבעו על ידי החברה ו/או במסמכי ההליך ו/או בפרטי ההתקשרות הסופיים. במעמד חתימת הסכם זה ימציא המשתמש לחברה אישור על הקמת הרשאה לחיוב חשבונו, וידאג כי ההרשאה תהיה בתוקף וכי בחשבונו תהיה יתרה מספקת לביצוע התשלומים במשך כל תקופת התשלום. אין בהקמת ההרשאה כדי לגרוע מחובת המשתמש לוודא את ביצוע מלוא התשלומים במועדם.

5.6. תשלומי המע"מ ישולמו כפי שיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל.

5.7. במקרה בו יפגר המשתמש בתשלום כלשהו לחברה למעלה מ-7 ימים, אזי החל ממועד התשלום על פי ההסכם, תתווסף לסכום שבפיגור ריבית שנתית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק בו מתנהל חשבונה של החברה (להלן: "**הבנק**"), בתוספת 1%.

5.8. אישור הבנק לגבי שיעור הריבית יהווה ראיה מכרעת וסופית. לכל תשלום ריבית שישולם לחברה יתווסף מס ערך מוסף בשיעור הקבוע בחוק.

5.9. המשתמש יישא בכל תשלום ו/או הוצאה מכל סוג ומין, הכרוכים בשימוש בחדר ו/או בהפעלתו ו/או באחזקתו ו/או במילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה, למעט תשלומים אשר נקבע במפורש בהסכם זה כי יחולו על החברה.

5.10. לעניין זה מובהר, כי ככל שיחולו על החדר תשלומי ארנונה ו/או תשלומי חובה אחרים בגין השימוש בו, יישא המשתמש בתשלומם, כולם או חלקם, בהתאם לדרישת הדין ו/או הרשות המוסמכת ו/או בהתאם לקביעת החברה במסמכי ההליך או בפרטי ההתקשרות.

5.11. התמורה ומועדי תשלומה מהווים תנאי מהותי בהסכם זה שהפרתו הינה הפרה יסודית של הסכם זה.

6. <u>אחריות וביטוח</u>

6.1. המשתמש יהא אחראי לכל נזק רכוש ו/או גוף ו/או נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם לכל אדם, לרבות קהל המבקרים בחדר ו/או עובדי החברה ו/או עיריית פתח תקווה ו/או עובדי המשתמש ו/או כל צד שלישי אחר ו/או רכוש החברה ו/או רכוש עיריית פתח תקווה ו/או רכוש המשתמש, בגין כל מעשה ו/או מחדל, לרבות רשלנות, שייעשו על ידי כל אדם ו/או גורם מטעם המשתמש ו/או שייגרמו כתוצאה ו/או בקשר עם השימוש של המשתמש בחדר.

6.2. למשתמש אין יחסי עובד-מעביד עם אף גורם של החברה ו/או מי מטעמה. המשתמש לא יהיה אחראי על צדדים שלישיים שאינם נציגי המשתמש ו/או מי מטעמו בהקשר של יחסי עובד-מעביד, ומבלי לגרוע מן האמור בסעיף א' לעיל.

6.3. החברה לא תהיה אחראית לנזק כלשהו שייגרם למשתמש ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לרכוש ולציוד שהוצבו באצטדיון, מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים וכיו"ב, אלא אם נגרם הנזק בשל רשלנות או זדון של החברה.

6.4. בחתימתו על הסכם זה, פוטר המשתמש את החברה ו/או את עיריית פתח תקווה מכל אחריות לכל נזק ו/או אבדן מכל מין וסוג שהוא שייגרם לרכושו ו/או לרכוש באחריותו ו/או לרכוש של מי מטעמו, לרבות נזק עקיף ו/או תוצאתי מכל סוג שהוא, אלא אם נגרם הנזק בשל רשלנות או זדון של החברה.

6.5. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המשתמש על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח א'**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. על המשתמש להמציא לידי החברה אישור ביטוחים כנדרש **בנספח א'1** המצ"ב, במעמד חתימת ההסכם, כתנאי מוקדם לתחילתו.

7. בטוחה

7.1. המשתמש מתחייב להמציא לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי מותנית, בנוסח נספח ב' לקול קורא שבמסגרתו נחתם הסכם זה, בסך השווה לתמורה החודשית בגין שלושה חודשים, בתוספת מע"מ כדין, להבטחת כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה. הערבות תהיה בתוקף עד 90 ימים לאחר תום תוקפו של הסכם זה, לרבות כל תקופת שימוש נוספת. החברה תהא רשאית לממש את הבטוחה, כולה או חלקה, בכל מקרה בו המשתמש יפר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובכפוף למתן התראה בכתב של 7 ימים מראש למשתמש.

7.2. ככל שניתנה הודעה על מימוש הערבות, כולה או חלקה, מתחייב המשתמש להמציא לחברה, בתוך 7 ימים ממועד דרישתה, ערבות חלופית ו/או משלימה, כך שבכל עת, כל עוד הסכם זה תקף, תחזיק החברה בערבות בנקאית בסכום ובתוקף הנדרשים לפי הסכם זה.

7.3. בתום 90 ימים לאחר תום תוקפו של הסכם זה, תשיב החברה למשתמש את הערבות, כולה ו/או חלקה, ככל שלא מומשה, ובכפוף לקיום מלוא התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה.

8. הפרות וסעדים

8.1. הפר המשתמש ו/או מי מטעמו התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, יפצה המשתמש את החברה בעד כל נזק או הפסד שנגרמו לחברה ו/או לכל צד ג' כתוצאה מההפרה האמורה. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה זכאית לקבל נגד המשתמש כל סעד משפטי לפי כל דין.

8.2. בנוסף לאמור בס"ק 8(א) לעיל תהא החברה רשאית לבטל הסכם זה בהודעה בכתב, אם המשתמש הפר הוראה יסודית של ההסכם או הפר כל הוראה אחרת של ההסכם ולא תיקן את ההפרה בתוך זמן סביר בנסיבות העניין או בתוך זמן שנקבע בהתראה שנשלחה לו על ידי החברה, ובכל מקרה לא יאוחר מ-14 ימים לאחר שקיבל התראה בכתב על כך מאת החברה.

9. איסור הסבה

9.1. הסכם זה נערך עם המשתמש בלבד והוא לא יהא רשאי להעבירו ו/או להסבו ו/או להמחותו ו/או לשעבדו, כולו או מקצתו, לכל גורם אחר, וכן לא יהא רשאי למסור כל זכות ו/או חובה על פי הסכם זה לכל גורם אחר אלא אם נתנה לכך החברה את הסכמתה מראש ובכתב.

9.2. החברה תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או להסב את כל זכויותיה ואת כל התחייבויותיה על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לעיריית פתח תקווה או למי מטעמה, ובלבד שלא ייפגעו עקב כך זכויות המשתמש על פי הסכם זה.

10. יחסי הצדדים

10.1. מוסכם בין הצדדים כי אין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין החברה ו/או עיריית פתח תקווה לבין המשתמש.

10.2. הצדדים קובעים בזה, כי העובדים שיבצעו עבודות מטעם המשתמש בחדר הינם עובדי המשתמש בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך וכן בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא הסכם זה.

11. <u>שונות</u>

11.1. מסירת הודעה על ידי החברה בכתב לנציג המשתמש, תחשב כמסירתה למשתמש.

11.2. בכל מקרה של סכסוך בקשר להסכם זה ו/או נובע ממנו, תהיה סמכות השיפוט הייחודית לבתי המשפט המוסמכים במחוז המרכז בלבד.

11.3. כתובות הצדדים הינן כאמור במבוא להסכם זה. כל הודעה אשר תישלח בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל, תחשב כאילו הגיעה למענה בתום 72 שעות מעת השליחה מבית דואר בישראל. הודעה שתימסר במסירה אישית, או בפקסימיליה או בדוא"ל, עם אישור קבלה, תחשב כהודעה שנמסרה בתום 24 שעות מעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
החברה	**המשתמש**

<u>נספח א' - ביטוח</u>

1. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המשתמש לערוך ולקיים, על חשבון המשתמש, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, למשך כל תקופת ההסכם, את הביטוחים המפורטים להלן וכן את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **<u>כנספח א'1</u>**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי המשתמש**" ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין):
   1.1. **ביטוח רכוש** לרבות כל רכוש המובא לחדר על ידי או עבור המשתמש (לרבות ציוד, מתקנים, סימונים), וכל שינוי, שיפור ותוספת שנעשו בחדר על ידי המשתמש או עבור המשתמש (שלא באמצעות החברה או מי מטעמה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה.
   1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המשתמש על פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו בחדר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של 2,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה.
   1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המשתמש על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי כל דין, כלפי עובדי המשתמש בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם בחדר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ש"ח לעובד ו-20,000,000 ש"ח למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
   1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של המשתמש עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1.1 לעיל או לחדר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על פי סעיף 1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה וכן לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המשתמש עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס).
2. על אף האמור לעיל, למשתמש הזכות שלא לערוך את ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיפים 1.1 ו-1.4 לעיל, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף 10 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים האמורים במלואם.
3. הביטוחים המפורטים בסעיפים 1.1 ו-1.4 לעיל יכללו ויתור על תחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות אחרים כהגדרתם להלן, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון. הביטוחים המפורטים בסעיפים 1.2 ו-1.3 לעיל יורחבו לשפות את החברה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של המשתמש או ככל שייקבע כי היא נושאת בחובות מעביד כלשהן כלפי עובדי המשתמש, לפי העניין.
4. בנוסף, על המשתמש לערוך את הביטוחים שלהלן: ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ש"ח בגין נזק אחד, ביטוח "מקיף" לכלי הרכב וביטוח במתכונת "כל הסיכונים" לעניין ציוד מכני הנדסי, ככל שרלוונטי לפעילות המשתמש.
5. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המשתמש להמציא לידי החברה, לפני תחילת השימוש וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטח המשתמש. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על המשתמש להמציא לידי החברה אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי המשתמש לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.
בכל פעם שמבטח המשתמש יודיע לחברה כי מי מביטוחי המשתמש עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על המשתמש לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
6. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המשתמש הינם בבחינת דרישה מזערית, המוטלת על המשתמש, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המשתמש לפי ההסכם ו/או על פי כל דין, ואין בה כדי לשחרר את המשתמש ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמשתמש לא תהיה כל טענה כלפי החברה או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
7. לחברה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי המשתמש כאמור לעיל, ועל המשתמש לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי המשתמש להתחייבויות המשתמש על פי הסכם זה.
8. מוצהר ומוסכם כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל, אינן מטילות על החברה או על מי מטעמה כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי המשתמש, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשתמש על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
9. המשתמש פוטר את החברה והבאים מטעמה וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בחדר נכלל פטור מקביל כלפי המשתמש, מאחריות בגין נזק שלמשתמש הזכות לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שעל המשתמש לערוך בהתאם לסעיפים 1.1 ו-1.4 לעיל (או שלמשתמש היתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
10. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המשתמש, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי הבאים מטעם החברה; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

נספח א'1- אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ	שם: עיריית פתח תקווה ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: ☒נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: משתמש בזכות שימוש
ת.ז./ח.פ. 51 0044449	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	
	מען	מען		

חתימת המציע: _____

אישור קיום ביטוחים			תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.		
כיסויים			

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה* **	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש							₪/$ ₪	**308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309**– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** - כיסוי בגין נזקי טבע **314** - כיסוי בגין פריצה ושוד **316** - כיסוי בגין רעידת אדמה **328** – ראשוניות
אובדן תוצאתי								
צד ג'					2,000,000		₪	**302** – אחריות צולבת **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** – כיסוי לתביעות מל"ל

חתימת המציע: _____

אישור קיום ביטוחים								תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
								321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח **322** - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') **328** – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000		₪	**309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח **328** – ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:								
096 – שכירויות והשכרות								
ביטול / שינוי פוליסה								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**								
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**								
חתימת האישור								
המבטח:								

חתימת המציע: _____