

הסכם בר רשות

שנערך ונחתם במכון וינגייט בנתניה ביום _____ לחודש _____ 2019

בין:

מכון וינגייט המכון הלאומי לספורט

תאגיד 500502000

מכון וינגייט, נתניה 42902

(להלן: "המכון")

מצד אחד;

לבין:

ח.פ. / ע.מ. _____

מרחוב _____

(להלן: "בר הרשות")

מצד שני.

הואיל

והמכון הינו בעל זכויות החזקה הבלעדיות בשטח הנמצא בחלק הדרומי של מקרקעי מכון וינגייט בנתניה, בשטח של כ-20 דונם מדוד, בהתאם לשרטוט המצ"ב **כנספח 1** להסכם זה (להלן: "שטח הרשות" או "שטח הרשאה");

והואיל

וברצון בר הרשות לקבל זכות שימוש בשטח הרשות לתקופת הרשאה, לצורך קיום פעילות ספורט מוטורי בהתאם למטרת הרשאה ולאמור בהסכם זה וכן אימוני ספורט מוטורי במועדים ובתנאים המפורטים להלן;

והואיל

ולאחר שבר הרשות זכה במכרז שפרסם המכון ("המכרז"), ברצון המכון להעניק לבר הרשות זכות שימוש בשטח הרשות לתקופה ובתנאים כמפורט להלן בהסכם זה;

והואיל

וברצון הצדדים להסדיר את זכויותיהם והתחייבויותיהם ההדדיות בכל הקשור להשכרתו של שטח הרשות.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1 המבוא להסכם זה והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו לכל דבר ועניין.

1.2 כותרות הסעיפים בהסכם זה נרשמו כמראי מקום בלבד לשם הקלת הקריאה וההתמצאות בלבד, ואין להשתמש בהם לצרכי פירושו של ההסכם או לצורך אחר כלשהו.

2. מהות ההתקשרות

2.1 בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של בר הרשות על פי הסכם זה, המכון מעניק

בזה לבר הרשות הרשאה לשימוש בשטח הרשות ובו בלבד, לצורך קיום פעילות ספורט מוטורי, אימונים, תחרויות ואירועי ליגה בענפי הספורט המוטורי מוטוקרוס, אינדורו וטרקטורונים ("פעילות ספורט מוטורי"), בהתאם להוראות חוק הנהיגה הספורטיבית, תשס"ו-2005 והתקנות שהותקנו מכוחו, ועל פי ההוראות שלהלן:

2.1.1. בימים א'-ה' (ראשון עד חמישי) בין השעות 8:00 ל- 18:00 ובשעות קיץ, עד 19:30.

2.1.2. בימי ו' ו-ש' (שישי ושבת): בימים ו' בין השעות 9:00 ועד שעה לפני כניסת השבת, ובימי שבת בין השעות 9:00 עד 19:30 או עד רדת החשיכה, לפי המוקדם, ובכפוף לכך שבר הרשות יקבל את אישור המכון, מראש ובכתב 7 ימים לפני תחילת כל חודש קלנדרי, לקיום הפעילות בסופ"ש לגבי אותו חודש קלנדרי, אשר לא יימנע מלתת אישור כאמור אלא מטעמים סבירים.

2.1.3. בר הרשות לא יקיים פעילות ספורט מוטורי או פעילות אחרת בשטח הרשות בערב יום הכיפורים ויום הכיפורים.

2.1.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל חריגה מהשעות המפורטות בסעיף 2.1.1 לעיל ובסעיף 2.1.2 לעיל, תהא רק מראש ובכתב מהמכון.

2.1.5. קיום תחרויות ליגת ספורט מוטורי שיאורגנו על ידי בר הרשות או על ידי ההתאחדות (כהגדרתה להלן) בהתאם להוראות סעיפים 8.13 עד 8.15, בהיקף של עד 1,000 צופים ("אירוע ליגה"), בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל מרכז הזמנות ומתקנים במכון, אשר לא יימנע אלא מטעמים סבירים, והכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיפים 8.13 עד 8.18 להלן. במקרה של חריגה בכמות הצופים מעבר ל-1,000 צופים שלא אושרה מראש ובכתב על-ידי שהמכון ("מספר הצופים המרבי לאירוע ליגה"):

2.1.5.1. המכון יהיה זכאי לפיצוי מוסכם בסך של 100 ₪ בגין כל צופה למבוגר מעבר למספר הצופים המרבי לאירוע ליגה; סכום הפיצוי המוסכם דלעיל, נקבע על ידי הצדדים כסכום סביר שהינו תוצאה מסתברת של ההפרה ותוצאותיה. מובהר בזאת כי במקרה של חריגה של עד 500 צופים ("חריגה בינונית"), אין באמור כדי להקנות למכון זכות לביטול ההסכם. במקרה של חריגה של מעל 500 צופים, או אם אירעו שלוש חריגות בינוניות בשנה אחת, יהיה בכך להקנות למכון זכות לביטול ההסכם.

2.1.5.2. מבלי לגרוע מזכותו של המכון לפיצוי מוסכם כאמור בסעיף 2.1.5.1 לעיל, בר הרשות מתחייב כי בכל מקרה מספר הצופים באירוע ליגה לא יחרוג ביותר מ-500 צופים מעבר למספר הצופים המרבי באירוע ליגה.

להוכחת עמידת בר הרשות בהתחייבויותיו על פי סעיף זה, יספור בר הרשות באמצעים המקובלים בתחום את מספר הצופים והמשתתפים בכניסה לכל אירוע ליגה, וידווח למכון בסיום כל אירוע ליגה על מספרם, בצירוף העתק מהאסמכתאות על בסיסן נערך הדיווח, ויאפשר למכון לעיין ברישומי בר הרשות ובכל מסמך סביר אחר בו המכון יבקש לפקח ולבקר את מספר הצופים שנכח בכל אירוע ליגה.

2.2. מטרת ההרשאה היא קיום פעילות ספורט מוטורי כמפורט בסעיף 2 זה לעיל ("מטרת ההרשאה"), ובר הרשות לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש אחר בשטח הרשות שלא למטרת ההרשאה.

2.3. בר הרשות מצהיר כי הוא מודע לכך, שבמכון מתקיימים מעת לעת אירועים ופעילויות ספורט מיוחדות, כגון, אך לא רק, תחרויות ספורט בינלאומיות וארציות ("אירוע מיוחד"), ולפיכך, המכון רשאי, במקרה של קיום אירוע מיוחד,

להודיע לבר הרשות על הפסקת פעילות הספורט המוטורי בשטח הרשות לתקופת האירוע המיוחד, במקרה שבו לדעת המכון ולפי שיקול דעתו הבלעדי, פעילות הספורט המוטורי תפריע לקיום האירוע המיוחד.

2.4. בר הרשות ייתן למכון גישה מלאה לתעריפים ולמחירים לשירותים השונים שיינתנו בשטח ההרשאה (לרבות כרטיסים, מזון, חניה וכדומה). אם, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המכון, המחירים ו/או התעריפים כאמור יהיו בלתי סבירים או בלתי הולמים, יהא רשאי המכון להורות לבר הרשות לתקנם.

2.5. אנשי הקשר מטעם הצדדים לכל פעולות התיאום, פניית בר הרשות למכון לקבלת האישורים הנדרשים מהמכון ביחס לקיומה של פעילות הספורט המוטורי על פי הסכם זה יהיו:

איש הקשר מטעם המכון: מנהלת מרכז הזמנות ומתקנים. המכון יהיה רשאי להחליף את איש הקשר או למנות אנשי קשר נוספים לעניינים מסוימים בהסכם בהודעה לבר הרשות.

איש הקשר מטעם בר הרשות: מנכ"ל בר הרשות או בר הרשות עצמו, אם בר הרשות הוא יחיד.

3. הצהרות הצדדים

3.1. בר הרשות

3.1.1. בר הרשות מצהיר כי ראה ובדק את שטח הרשות, סביבתו ודרכי הגישה אליו, ומצאו במצב AS IS, מתאים לצרכיו או יתאים לצרכיו לאחר הכשרתו, כמפורט בהסכם זה, על ידי בר הרשות ועל חשבונו לצרכיו, דרישותיו, ומטרת ההרשאה על פי הסכם זה ולפיכך לא תהא לו כל טענה או דרישה או תביעה לעניין זה.

3.1.2. בר הרשות מצהיר כי הוא יחזיק בכל ההיתרים והאישורים הדרושים לו על פי כל דין לצורך קיום פעילותו בשטח ההרשאה ועמידה במטרת ההרשאה למשך כל תקופת ההרשאה, ובכלל זה האישורים יינתנו לו על ידי הרשות לנהיגה ספורטיבית ("הרשות המוסמכת") ובהתאם לחוק הנהיגה הספורטיבית, תשס"ו – 2005 ותקנותיו, ובכל האישורים הדרושים כדין.

3.1.3. בר הרשות מצהיר כי הוא עומד בכל התקנים וההסדרים הבינלאומיים בתחום הספורט המוטורי.

3.1.4. בר הרשות מצהיר ומאשר כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרותו בהסכם זה.

3.1.5. בר הרשות מצהיר, כי התקשרותו בהסכם זה אושרה כדין על ידי האורגן המוסמך לאשרו בשמו, והסכם זה נחתם כדין על ידי המוסמכים לחיבו בחתימתם.

3.1.6. בר הרשות מצהיר כי אין לו ולא יהיה לו במהלך תקופת ההרשאה, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא, לעניין ההרשאה או שטח הרשות, ובכלל זאת, כי אין לו כל קשר עסקי או אחר למשרד התרבות והספורט או לרשות לנהיגה ספורטיבית.

3.2. המכון

3.2.1. המכון מצהיר כי הינו בעל זכויות החזקה הבלעדיות במקרקעין ובשטח הרשות, וכי הינו רשאי להתקשר עם בר הרשות בהסכם זה.

3.2.2. המכון מצהיר כי התקשרותו בהסכם זה וביצועו על-ידו, אינה טעונה כל אישור ו/או הסכמת צד ג' מכל סוג שהוא.

3.2.3. המכון מתחייב כי התקשרותו בהסכם זה אינה בניגוד לזכותו של צד ג' כלשהו אשר רשאי להחזיק ו/או להשתמש ו/או להשכיר חלק מחלקי שטחי המכון, וזאת בפרט ובשים לב להסכם המתהווה בינו

לבין מועדון שחקני הגולף הגובל בשטח הרשות.

3.2.4. החותמים בשמו על הסכם זה הם המוסמכים לחתום בשמו ולחייבו בחתימתם, ואין כל מניעה לחתימתם על הסכם זה.

4. תקופת ההרשאה

4.1. תוקפו של הסכם זה ותקופת ההרשאה על פיו יהיו כדלקמן:

4.1.1. תקופת ניסיון – תקופה זו תחל מיום חתימתו של ההסכם בידי המכון ותימשך לאורך שנים עשר חודשים, קרי עד ליום _____ ("תקופת הניסיון").

4.1.2. תקופת האופציה – למכון הזכות להאריך את תקופת ההרשאה ב- 24 חודשים נוספים, באותם תנאים, אם יקבע (בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי) כי בר הרשות עמד במלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה במהלך תקופת הניסיון ("תקופת האופציה"),

בתקופת האופציה יעמוד הסכם זה בתוקפו והוראותיו תחייבנה את הצדדים בשינויים המחויבים.

4.2. החל ממועד חתימת הסכם זה תהא לבר הרשות תקופה של עשרה ימים במהלכה ייערך בר הרשות להכשיר את שטח הרשות ולהתאימו לפי צרכיו ובהתאם לאמור בהסכם זה ("תקופת ההיערכות"), וזאת מבלי שתיגבה ממנו תמורה כלשהי בגין תקופה זו. תקופת ההיערכות תסתיים במוקדם מבין (א) המועד בו הודיע בר הרשות למכון כי הסתיימו ההתאמות וברצונו להתחיל בקיום פעילות ספורט מוטורי על פי מטרת ההרשאה; (ב) עשרה ימים ממועד חתימת ההסכם. יובהר כי על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, בתקופת ההיערכות בר הרשות לא יהיה רשאי לקיים כל פעילות בשטח ההרשאה, מלבד הכשרת והתאמת השטח כאמור לעיל.

4.3. בכפוף לאמור בסכם זה, אם בר הרשות יעזוב את שטח הרשות לפני תום תקופת ההרשאה, הרי שבנוסף לכל האמור בהסכם הרשאה זה, יהיה על בר הרשות להמשיך ולשלם דמי הרשאה והוצאות המגיעות למכון עבור כל יתרת תקופת ההרשאה. למען הסר ספק יובהר כי בר הרשות מחויב בתשלום מלוא דמי השימוש החודשיים למשך כל תקופת ההרשאה, גם אם לא ישתמש בשטח הרשות למעשה ו/או יחזיר החזקה בו למכון לפני תום תקופת ההרשאה.

4.4. על אף האמור לעיל, במקרה של דרישת רשות מוסמכת לבטל הסכם זה או לפנות את שטח ההרשאה, הצדדים יפעלו במאמצים סבירים ומשותפים מול אותה רשות ו/או גוף על מנת לקבל אישור מאותו גוף להמשיך ולקיים את ההסכם עד לתום תקופת ההסכם ועל פי הוראותיו. במידה ועל אף מאמצים סבירים של שני הצדדים תהיה מניעה להמשיך קיום הסכם זה, אזי הסכם זה יבוטל, ובר הרשות יהיה מחויב בתשלום דמי השימוש רק בגין התקופה בה ההסכם היה בתוקף, ולאף צד לא תהיה טענה או תביעה כלפי משנהו בגין ביטול ההסכם כתוצאה מאותה דרישה של רשות מוסמכת לבטלו או לפנות את שטח ההרשאה, לפי העניין.

5. דמי השימוש

5.1. תמורת ההרשאה לשימוש בשטח הרשות, מתחייב בר הרשות לשלם למכון דמי שימוש בסך של _____, בתוספת מע"מ כדין **[ינישלים בהתאם להצעת הזוכה במכרז]** ש (להלן: "דמי השימוש החודשיים"). מובהר בזאת כי דמי השימוש החודשיים לא כוללים גם את מיסי הארנונה החלים על שטח ההרשאה, שעל בר הרשות לשלם.

5.2. במועד חתימת הסכם זה, ימסור בר הרשות לידי המכון 12 (שנים עשרה) המחאות בגובה דמי השימוש החודשיים ערוכות לפקודת המכון ליום הראשון בחודש של כל חודש במהלך תקופת ההרשאה.

למען הסר ספק יובהר כי רק במועד פירעון המחאה בפועל, ייחשב הדבר כתשלום דמי השימוש.

5.3. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיונהג במקומו (להלן: "המדד") החל ממדד הבסיס, הוא המדד הידוע ביום חתימת הצדדים על הסכם זה, ועד למדד הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל.

5.4. אחת לשנה, יערכו הצדדים התחשבות על הפרשי ההצמדה למדד בגין דמי השימוש.

5.5. הוראות סעיף 5 זה הן תנאי יסודי ומהותי בהסכם זה והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. הוצאות החזקת שטח הרשות

6.1. בנוסף לדמי השימוש מתחייב בר הרשות לשלם במועד את כל התשלומים עבור שימוש במים וחשמל לפי קריאת המונה, וכן את כל מיסי הארנונה שחלים על החזקת שטח ההרשאה. בר הרשות ישלם את החיוב לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימי עסקים לאחר קבלת ההודעה והחשבונות כאמור. מיסי הארנונה ישולמו באופן ישיר לעיריית נתניה. חובתו של בר הרשות מכוח סעיף זה תחול בפועל ממועד כניסתו לתוקף של הסכם זה וכל עוד הינו עומד בתוקף.

בהתאם לבדיקת המכון, מיסי הארנונה עומדים נכון לשנת 2018 על סך של 10,000 ₪ לחודש. יובהר כי התעריף המוצג נועדו לצורך הערכה בלבד, ואינם מהווים התחייבות כלשהי מטעם המכון. בר הרשות יישא במיסי הארנונה בסכומים שידרשו בפועל, וכל שינוי בגובה הארנונה ביחס לאמור לעיל הוא סיכון שבר הרשות נוטל על עצמו עם חתימתו על הסכם זה.

6.2. כל הוצאות ניהול ותפעול שטח הרשות ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת ציוד וחומרים, הוצאות דלק, גז, מים, חשמל, ניקיון, שמירה, שכר עובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות), דמי ביטוח לאומי, מיסים עירוניים וממשלתיים (לרבות מס עסקים) וכן כל היטל, תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול שטח הרשות, יחולו על בר הרשות וישולמו על ידו.

6.3. כמו כן, מבלי לגרוע מאחריותו של בר הרשות לשמור על שטח ההרשאה במצב תקין ונקי, בר הרשות יידרש לשלם הוצאות בגין פינוי האשפה בהצגת אסמכתאות על כך על ידי המכון. בפרט מודגש, כי בעת קיום כל פעילות ספורט מוטורי בשטח הרשות, בין אימון ובין אירוע ליגה, בר הרשות ישלם עבור פינוי האשפה מהשטח בגין כל שלבי הפעילות ובכלל זה שלבי ההכנה והביצוע, בהתאם לצרכי פינוי האשפה שייקבעו לפי מצב שטח ההרשאה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המכון.

6.4. על אף האמור בסעיף 6.2 לעיל, בר הרשות יהיה רשאי להודיע למכון כי הוא נוטל על עצמו ועל חשבונו את האחריות לפינוי אשפה כאמור בסעיף זה, ובמקרה כזה לא יהיה בר הרשות חייב לשלם למכון בגין פינוי אשפה. מצא המכון כי למרות הודעת בר הרשות על פי סעיף זה, בר הרשות אינו עומד בהתחייבותו כאמור, אזי המכון יהיה רשאי, לאחר שנתן לבר הרשות שתי התראות בנות 3 ימים עסקים כל אחת, לבטל את זכותו של בר הרשות לדאוג לפינוי האשפה בעצמו, ולחייב את בר הרשות לפעול על פי הוראות סעיף 6.2.

6.5. מובהר כי כל הוצאה נוספת שתהיה לבר הרשות בגין קיום פעילות הספורט המוטורי מכל סוג שהוא על פי הסכם זה (אימונים, הדרכות ואירועי ליגה), בשטח הרשות, ובכלל עלויות והוצאות בגין חניה, סדרנים, אבטחה, פינוי אשפה וכיו"ב, תהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

6.6. מובהר ומוצהר כי הוראות סעיף 6 זה הינן תנאי יסודי ומהותי בהסכם זה והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. קבלת היתרים וקיום דינים

7.1. בר הרשות מתחייב לקבל את כל ההיתרים הדרושים ע"פ החוק לשימוש בשטח הרשות או בכל חלק ממנו לניהול פעילותו בשטח הרשות ולפעול על פיהם. מוסכם

במפורש כי ולא יהיה באי קבלת הרישיונות ו/או ההיתרים משום הפרת הסכם על ידי המכון והדבר לא יגרע מהתחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, אלא אם קבלת היתרים ו/או רישיונות כאמור היו תלויים בשיתוף פעולה ו/או הסכמה ו/או אישור וכיו"ב מאת המכון, וזה סרב לשתף פעולה ו/או לתת אישורו כאמור, מטעמים בלתי סבירים. האגרות ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על בר הרשות. למען הסר ספק מובהר כי המכון יסייע באופן סביר לבר הרשות בקבלת כל ההרשאות ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לבר הרשות לצורך קיום מטרת ההרשאה מכוח הסכם זה, כלל שיידרש.

על אף האמור לעיל, הצדדים מצהירים ומאשרים כי ידוע להם שחרף העובדה שהמכון יושב בשטחיו מזה שנים רבות, זכויותיו במקרקעין טרם הוסדרו במינהל מקרקעי ישראל ("המינהל"), וכי ידוע לו שהמכון מצוי בימים אלו בהליכים למול המינהל להסדרת זכויותיו במקרקעין. בהתאם לכך, מובהר כי המכון ייתן לבר הרשות אישור על זכות החזקה ושימוש בשטח ההרשאה על פי הסכם זה ("אישור זכות החזקה ושימוש מטעם המכון לבר הרשות"), לצורך הגשת בקשה לרשות המוסמכת על ידי בר הרשות, לקבלת רישיון. במקרה שבו הרשות המוסמכת תסרב להעניק לבר הרשות רישיון, כתוצאה מכך שלדעת הרשות, אישור זכות החזקה ושימוש מטעם המכון לבר הרשות אינו מאפשר את הענקת הרישיון, בר הרשות יהיה רשאי לבטל הסכם זה, ולאף צד לא תהיה כל טענה או תביעה כלפי הצד השני להסכם זה, למעט זכותו של בר הרשות להשבת דמי השימוש היחסיים בגין החלק שנותר עד לתום תקופת ההרשאה.

זכות הביטול של בר הרשות על פי סעיף 7.1 זה כפופה לכך שבר הרשות יגיש את בקשת הרישיון לרשות המוסמכת, לא יאוחר מ-14 יום לפני תום תקופת ההיערכות (כהגדרתה בסעיף 4.1.2 להלן), וכי בר הרשות יצרף להודעת הביטול העתק הודעה רשמית מטעם הרשות המוסמכת לפיה הטעם היחיד לסירוב הרישיון הוא היעדר זכות החזקה, שימוש ויעוד קרקע מספקים.

7.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במהלך תקופת ההסכם ובפרט במועד קיום כל אירוע ליגה, יהיו ברשות בר הרשות כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הדרושים על פי כל דין בקשר עם התקשרותו בהסכם זה וביצוע התחייבויותיו על פיו, בכלל זה, בר הרשות מתחייב על אחריותו וחשבונו, בין במישרין ובין בעקיפין, לדאוג להיתרים, הרישיונות והאישורים כאמור, ככל שנדרשים:

7.2.1 אישור של משטרת ישראל;

7.2.2 שירותי אמבולנס ועזרה ראשונה בהתאם לאופיו של האירוע וכמות המשתתפים בו;

7.2.3 אישור הרשות המוסמכת;

7.2.4 אישור כבאות;

7.2.5 אישור הרשות המקומית לקיום האירוע;

7.2.6 אישור משרד הבריאות לעניין הצבת דוכני מזון;

8. שימוש בשטח הרשות

8.1 בר הרשות ישמור על שטח הרשות וסביבתו במצב תקין, כשיר, נקי וראוי לשימוש על פי הוראות כל דין והוראות המכון, יעשה בו שימוש הוגן, זהיר וסביר ולא יגרום לכל נזק או קלקול. כן מתחייב בר הרשות לבצע על חשבונו את כל התיקונים בשטח הרשות כדי להחזיקו במצב טוב ותקין, כפי שקיבל, למעט בלאי סביר.

8.2 בר הרשות ישכפל את המפתחות לשערים וימסור לידי המכון מפתח אחד לכל שער. המכון יהיה רשאי להיכנס לשטח הרשות לאחר תאום מועד מראש עם בר הרשות, ובהיעדר הסכמת בר הרשות לקביעת מועד, לאחר מתן הודעה מראש, וזאת לשם בדיקת מצבו של שטח הרשות ובדיקת עמידת התחייבויות בר על פי הסכם זה.

8.3 מבלי לגרוע מהתחייבויות בר הרשות, אם בר הרשות לא יבצע במועד ובמלואם

כל תיקון בשטח הרשות כאמור לעיל, עליו לאפשר למכון או לבאי כוחו לבצע כל תיקון של נזקים או קלקולים שיגרמו או יתהוו בשטח הרשות במשך תקופת ההרשאה, וזאת לאחר הודעה מאת המכון לבר הרשות כי עליו לבצע התיקון האמור תוך זמן סביר, ובר הרשות לא מילא חובתו לבצע התיקון. כן יהיה על בר הרשות לשלם למכון מיד עם דרישתו הראשונה של המכון את כל ההוצאות ודמי התיקונים כפי שהמכון יפרט בדרישתו, בכפוף להצגת קבלות ו/או כל אסמכתא אחרת מתאימה.

8.4. בר הרשות מתחייב שלא לבצע בשטח הרשות או בכל חלק ממנו כל שינוי שהוא וכן לא להוסיף כל תוספת לשטח הרשות ו/או כל שינוי אחר כלשהו אלא באישור מוקדם ובכתב של המכון.

8.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, באם בר הרשות ביצע שינוי כלשהו בשטח הרשות ו/או הוסיף תוספת כלשהי, יהיו אלה שייכים למכון, ולבר הרשות לא תהא כל זכות בהם, אולם המכון יהיה רשאי לדרוש מבר הרשות בכל עת בין במשך תקופת ההרשאה ובין לאחריה להשיב את המצב לקדמותו כפי שהיה לפני ביצוע השינוי ו/או התוספת, לשביעות רצונו וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שהמכון זכאי לו לפי חוזה זה או לפי כל דין.

8.6. בשים לב לטיב ואופי מטרת ההרשאה מכוח הסכם זה, בר הרשות מתחייב להקפיד על מניעת כל מטרד, לעובדיו ואורחיו של המכון או לכל שימוש הנעשה ביתר חלקי המכון, לרבות מטרדי רעש, וכן מטרדי ריח ותברואה, החורגים מכל דין ו/או תקן אחרים. בר הרשות מצהיר ויודע כי מוקצה לו חלק משטחו של המכון, וכי ביתרת החלקים המכון יהא רשאי לעשות שימוש כראות עיניו, ובר הרשות מתחייב ומצהיר שלא לפגוע בפעילות אחרת אשר מתקיימת בשטחו של מכון וינגייט בכפוף לאמור בהסכם זה.

8.7. ככל שהדבר תלוי בו, בר הרשות יעשה ככל שביכולתו כדי להימנע מפגיעה במוניטין ובשמו הטוב של המכון ו/או מי מטעמו.

8.8. מבלי לגרוע מיתר התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, ככל שפעילות בר הרשות תחרוג מגדר פעילות ספורט מוטורי שוטפת בהתאם למטרת ההרשאה, כגון התקהלות של אורחים מטעם המתאמנים באיזור שטח ההרשאה, באחריות בר הרשות לדאוג לסדר, מניעת כל מטרד, אבטחה וניקיון היקפי, בשטח ההרשאה וסביבתו.

8.9. מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר להם זכאי המכון על פי הסכם זה או כל דין, ככל שפעילות בר הרשות תחרוג מהקבוע בהסכם זה באופן אשר יפגע בצביון המכון, בפעולותיו ובלקוחותיו וכו', ובכלל זה כל פעילות שתהווה מטרד, פעילות שעשויה לפגוע בבטיחות מי מבאי שטח הרשות או המכון או פעילות שתיחשב כבלתי הולמת (לדוגמא, רכיבה על גבי אופנועים בשטחי המכון שאינם שטח ההרשאה ובניגוד למטרת ההרשאה), הדלקת אש בשטח ההרשאה, השמעת מוזיקה חזקה וכו"ב) ("מטרד הפוגע בצביון המכון"). לא הוסר המטרד על ידי בר הרשות, המכון יהיה רשאי, לאחר שנתן לבר הרשות שתי התראות בכתב על המטרד הפוגע בצביון המכון, להפסיק את פעילותו של בר הרשות בשטח ההרשאה עד להסרת המטרד הפוגע בצביונו של המכון לשביעות רצונו המלאה של המכון, מבלי שלבר הרשות תהיה תביעה או טענה בשל כך, למעט זכותו של בר הרשות להפסיק את ההסכם ולשלם למכון בעד החלק היחסי בלבד של תקופת ההרשאה עד לסיומה על ידי בר הרשות על פי סעיף זה.

8.10. בר הרשות לא יהיה רשאי להתקין שלטים מחוץ לשטח הרשות או בשטח הרשות, אלא לאחר ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מהמכון (אשר לא יסרב לתת אישורו כאמור אלא מטעמים סבירים בלבד) ומהרשות המקומית. ככל שיינתן אישור כאמור, בר הרשות יישא בכל מס או אגרה בגין התקנת השילוט והחזקתו וכן תחול עליו חובת השגתו של כל היתר שיהא דרוש לשם התקנת השילוט.

8.11. בר הרשות מצהיר ומאשר כי ידוע לו עליו לפעול לקיום הפעילויות בשטח הרשות באופן סביר על מנת שלא לגרום לחריגת רעש מעל המותר לפי כל דין, והוא מתחייב לקיים את הפעילות בשטח הרשות בין היתר בהתאם למגבלות הרעש הקבועות על פי כל דין.

בנוסף, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב בר הרשות כי במקרה בו יוכח שקיום הפעילות גורם לחריגה מרמות הרעש המותרות על פי דין, או במקרה בו המכון יקבל תלונה מדיירי המכון, כי רמות הרעש פוגעות באורח חייהם במכון ("חריגה"), אשר לפי שיקול דעתו הבלעדי של המכון תימצא מוצדקת, על בר הרשות יהיה לפעול באחריותו ועל חשבונו, ולנקוט בכל האמצעים האקוסטיים הנדרשים לצורך תיקון החריגה, בתוך 14 יום מיום שהודיע לו המכון על חריגה אמור, בכפוף לכך שהאמצעי שיינקט יאושר מראש ובכתב על ידי המכון. לא תוקנה החריגה, יהיה המכון רשאי להפסיק את פעילותו של בר הרשות בשטח ההרשאה עד לתיקון החריגה לשביעות רצונו המלאה של המכון, מבלי של בר הרשות תהיה תביעה או טענה בשל כך, למעט זכותו של בר הרשות להפסיק את ההסכם ולשלם למכון בעד החלק היחסי בלבד של תקופת ההרשאה עד לסיומה על ידי בר הרשות על פי סעיף זה.

8.12 בר הרשות יהיה רשאי :

8.12.1 להציב, על חשבונו ובאחריותו, שירותים כימיים בשטח ההרשאה ומתקן מי שתיה (שאינו בחיבור קבע).

8.12.2 לאחסן בשטח ההרשאה כלי עבודה ו/או אמצעים מכאניים לרבות אופנועים הדרושים לו לצורך תפעול ו/או מילוי התחייבויותיו ו/או קיום זכויותיו בהתאם לאמור בהסכם זה. מבלי לגרוע מאחריותו של בר הרשות בהתאם לסעיף 10 להלן, בר הרשות יהיה אחראי באופן בלעדי ומלא כלפי המכון לכל נזק או אובדן שייגרם לציוד בר הרשות.

אירועי ליגה

8.13 מבלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של בר הרשות על פי הסכם זה, בר הרשות מתחייב לאפשר להתאחדות הספורט המוטורי ("ההתאחדות") להשתמש בשטח ההרשאה למשך חמישה עשר (15) ימים בכל רבעון קלנדרי, לצורך קיום אירועי ליגה, על פי תעריף יומי שייקבע על ידי המכון ומשרד הספורט. תיאום התאריכים לכל רבעון יבוצע בין ההתאחדות ובין בר הרשאה, ויאושר על ידי מנהל/ת מרכז הזמנות ומתקנים במכון. להסרת ספק מובהר כי התשלומים שייגבו בגין מכירת הכרטיסים לאירועי הליגה ישולמו לבר הרשות.

האחריות של בר הרשות לכל פעילות של ההתאחדות מכל סוג שהוא על פי הסכם זה, תהיה של בר הרשות בלבד, ואין בהוראות הסכם זה כדי לשחרר את בר הרשות מהתחייבות או אחריות כלשהי על פי כל דין ועל פי הסכם זה, ובר הרשות יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של ההתאחדות כאמור, עובדיה ו/או מי מטעמה, ויראו הפרה של הוראה מהוראות הסכם זה על ידי ההתאחדות כהפרה של בר הרשות.

8.14 בר הרשות יהא אחראי על הקמה, הפעלה וניהול של כל אירוע בשטח הרשות, על כל היבטיו. להסרת ספק מובהר כי כל ההכנות ופעולות ההקמה ייעשו אך ורק בשעות הפעילות וביום אירוע הליגה וביום שלפניו.

8.15 בר הרשות מתחייב לתאם לפחות 60 יום מראש ולקבל את אישורו העקרוני של המכון לקיום אירוע ליגה, וכן להעביר למכון עד 60 ימים לפני מועד קיום של כל אירוע, הודעה על היום המדויק של יום האירוע, שעות האירוע, מספר משתתפים וצופים מוערך וכן כל מידע רלבנטי נוסף לדעת בר הרשות או מידע שיידרש באופן סביר על ידי המכון או לחלופין לספק למכון לוח אירועים שנתי, תוך 30 יום מתחילת תקופת ההרשאה (להלן: "הודעת בר הרשות על אירוע"). בהתאם לצורכי המכון, ובכלל זה קיומם של אירועים אחרים המתקיימים במכון, המכון יהא רשאי לאשר את המועד (או את התכנית השנתית לפי העניין) בהתאם להודעת בר הרשות על אירוע בתוך ולא יאוחר מ- 45 ימים לפני מועד קיומו של האירוע המבוקש. אישר המכון קיומו של אירוע, יהא אישורו סופי, בכפוף לסעיף 8.17 להלן. המכון יהא רשאי, מכל סיבה סבירה, לא לאשר את המועד לקיום התחרות ו/או האירוע, וייקבע מועד חדש בהתאם לאמור בסעיף זה.

אירועים תחרותיים מיוחדים

- 8.16. אם בר הרשות יבקש לקיים אירוע ליגה עם מספר צופים החורג ממספר הצופים המירבי המותר לאירוע ליגה כמפורט בסעיף 2.1.5 לעיל (כלומר – מעל 1,000 צופים), או אירוע מסחרי שאינו אירוע ליגה, כגון אך מבלי לגרוע, אירועי פעילות ספורט מוטורי בהשתתפות ספורטאים בינלאומיים ("אירוע תחרותי מיוחד"), יפנה בר הרשות למכון בבקשה בכתב לקיום האירוע התחרותי המיוחד, והצדדים יקיימו משא ומתן בתום לב על התנאים לפיהם יתאפשר קיומו של האירוע התחרותי המיוחד, לרבות תנאים מיוחדים להפעלת האירוע התחרותי המיוחד, אם יידרשו, והתמורה הנוספת לה יהיה זכאי המכון בגין קיום האירוע התחרותי המיוחד, בהתאם לאופיו וגודלו של האירוע.
- 8.17. היה ויהיה צורך לדחות את קיומו של יום אירוע, בשל כוח עליון כגון: תנאי מזג אוויר וכיוב', יודיע על כך בר הרשות למכון מיד עם קבלת ההחלטה על הדחייה, והמועד החדש לקיום אירוע הליגה ו/או האירוע התחרותי המיוחד, לפי העניין, ייקבע בהסכמה על ידי שני הצדדים, תוך כוונה לקיים את האירוע הנדחה במועד שהינו סמוך ביותר למועד שנקבע במקור לאותו אירוע.
- 8.18. מובהר כי כניסת משתתפים וקהל תהא בהתאם למדיניות המכון, כפי שתהא מעת לעת, וכי המשתתפים והקהל יידרשו לשלם עבור חניה בשטחו של המכון, בהתאם להסדר החניה הקיים במכון או כפי שיהיה בעת הרלבנטית אם מגרש שטח "מגרש גולף תחתון" יהיה פנוי, בר הרשות יוכל להשתמש בו ללא תמורה לצרכי האירוע, וביחס לשטח זה יחולו כל הוראות הסכם זה החלות על קיום אירוע, בשינויים המחויבים, ובנוסף בר הרשות מתחייב להחזיר שטח זה נקי כפי שנמסר לשימושו טרם תחילת האירוע, ולשמור על הממטרות במקום.
- 8.19. מובהר ומוצהר כי הוראות סעיף 8 זה הינן תנאי יסודי ומהותי בהסכם זה והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. העברת זכויות

- 9.1. למעט כאמור בסעיפים 8.13 עד 8.19, בר הרשות מתחייב לא למסור או להעביר או להשכיר או להמחות או להסב או למשכן את זכויותיו ע"פ הסכם זה, בכל דרך או אופן שהם, וכן לא להרשות לכל צד שלישי שהוא להחזיק בשטח הרשות או בכל חלק הימנו וכן לא לשתף כל צד שלישי שהוא בחזקתו בשטח הרשות בכל דרך שהיא, אף לא כבר רשות או כזכיון, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא להרשות לכל צד שלישי שהוא להחזיק בשטח הרשות או בכל חלק הימנו וכן לא לשתף כל צד שלישי שהוא בחזקתו בשטח הרשות בכל דרך שהיא, אף לא כבר רשות או כזכיון, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם יקבל לשם כך את אישורו המפורש, מראש ובכתב של המכון, אלא אם יקבל לשם כך את אישורו המפורש, מראש ובכתב של המכון.
- 9.2. על אף האמור לעיל, מובהר כי במסגרת מטרות ההרשאה יינתן אישור לספורטאים להשתתף באימונים ו/או במרוצים ו/או באירועים אחרים של בר הרשות ויינתן אישור לספורטאים אלו להשתמש בשטח הרשות בהתאם למטרות ההרשאה ובכפוף לכל הוראות הסכם זה, ובכלל זה זמני הפעילות המורשים בשטח ההרשאה. שימוש כאמור בסעיף 9.2 זה לא יהווה הפרה מצד בר הרשות של הוראות סעיף 9.1 לעיל, ובלבד שבר הרשות יהיה אחראי כלפי המכון לכל נזק שייגרם כתוצאה מקיום הפעילויות המפורטות בסעיף זה לעיל.
- 9.3. המכון יהא חופשי ורשאי למסור או להעביר או להמחות או להסב או למשכן או לשעבד את כל זכויותיו או חובותיו ע"פ הסכם זה, בשטח הרשות, בכל דרך או אופן שהם, בלא כל הגבלה ובלא צורך לקבל את הסכמת בר הרשות, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאי אילו מזכויות בר הרשות לפי הסכם זה. בר הרשות מתחייב כי בכל מקום בו יידרש לחתום על כל מסמך או שטר אשר יהא דרוש לשם העברת זכויות המכון לכל צד שלישי, הוא יחתום על כל מסמך או שטר כאמור מיד עם קבלת דרישת המכון ובלבד שלא יהא בחתימה כאמור כדי להטיל על בר הרשות כל חיוב נוסף שהוא, מעבר לחיובים המוטלים עליו ע"פ הוראות

הסכם זה, וכן ובלבד ולא יהיה בכך כדי לגרוע מאי אילו מזכויות בר הרשות לפי הסכם זה וכל דין.

10. אחריות, שיפוי וביטוח

10.1 בר הרשות אחראי באופן בלעדי ומלא כלפי המכון או מי מטעמו לרבות, אך לא רק, המשתתפים והצופים באירועים ובאימונים בגין כל נזק, אבדן, הפסד או הוצאה ("נזק") אשר ייגרמו למכון, או לצד שלישי כלשהו, לרבות, אך לא רק, המשתתפים והצופים באירועים ובאימונים כתוצאה משימוש או החזקה של שטח ההרשאה, סביבתו, הגישה אליו ו/או מירוץ אופנועי השטח ו/או, במהלך ו/או בגין אירוע ליגה או כתוצאה מביצוע עבודות ההתאמה על ידי בר הרשות או מי מטעמו, או כתוצאה מהפרת איזו מהתחייבויותיו או מצגיו של בר הרשות בקשר עם הסכם זה, למעט אם הנזק נגרם כתוצאה ישירה מרשלנות המכון או ביצוע של מעשה או מחדל על ידי המכון המנוגדים לכל דין.

10.2 בר הרשות ישפה את המכון או מי מטעמו, לפי הודעתו הראשונה, בגין כל תביעה, אחריות, הוצאה או תשלום שיושתו על המכון ו/או מי מטעמו (לרבות הוצאות התדיינות משפטיות), במישרין או בעקיפין, שבר הרשות אחראי לה על פי הסכם זה או כל דין או בקשר עם מילוי התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, כפי שייקבע על פי פסק דין חלוט, והכול כל עוד ניתנה לבר הרשות הזמנות נאותה להתגונן בפני אותה תביעה ו/או דרישה לתשלום כאמור ("השיפוי"). בר הרשות ישלם למכון או למי מטעמו, על פי המקרה והעניין, את סכום השיפוי במועד בו ייקבע סופית סכום החיוב על פי פסק דין חלוט.

10.3 הוטלו סעדים זמניים המתייחסים למכון או למי מטעמו או לנכסיהם כתוצאה מתביעה או מדרישה המהווה נשוא לשיפוי במסגרת אחריות בר הרשות מכוח הסכם זה ו/או כל דין, יפעל בר הרשות להסרתם המיידית, ויפקיד במידת הנדרש, בטחונות חליפיים.

10.4 בר הרשות מתחייב לפעול בהתאם להוראות נספח 10.4 להסכם זה (נספח הוראות הביטוח).

10.5 יובהר כי בכל מקרה האחריות לקיומם של ביטוחי קבלני/ספקי המשנה מטעם בר הרשות מוטלת על בר הרשות בלבד ובר הרשות נוטל אחריות מלאה ובלעדית בהקשר זה כלפי המכון מכוח הסכם זה והאמור בסעיף זה, על תתי סעיפי, בכל הקשור לאחריות ושיפוי יחולו גם בהקשר זה.

10.6 למען הסר ספק מובהר בזה, כי אין בהסדר הביטוח, כדי לפגוע בזכות המכון לנקוט בכל סעד אחר ו/או נוסף העומד לרשותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין וכי המכון יהיה זכאי לקבל מבר הרשות, וזה יהיה חייב לשלם למכון, אף אם הסך הכולל של סכומים אלה יעלה על הסכומים הנקובים בפוליסת הביטוח.

10.7 מובהר ומוצהר כי הוראות סעיף זה הינן תנאי יסודי ומהותי בחוזה זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

11. אי תחולת יחסי עובד - מעביד

11.1 מוסכם במפורש כי אין באמור בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד – מעביד בין המכון לבין בר הרשות ו/או מי מעובדיו ו/או מנהליו מכל מין וסוג שהוא.

11.2 אם על אף האמור בסעיף 11.1 לעיל, ובניגוד לכוונת הצדדים המפורשת, ייקבע כי צד להסכם הוא מעבידו של הצד האחר או של אדם המועסק על ידו, נותן שירותים מטעמו או הפועל מטעמו בביצוע ההסכם, מתחייב הצד האחר לשפות את אותו הצד בגין כל הוצאה או נזק (לרבות בגין הוצאות שכ"ט עו"ד), מיד עם דרישתו הראשונה.

11.3 כל צד יהא אחראי באופן מלא ובלעדי לתשלום שכר עובדיו ו/או נותני שירותיו, בהתאם ובכפוף לכל הסכם, חוזה עבודה אישי, צו הרחבה, הסכם קיבוצי ו/או דין אחר.

12. קניין רוחני וסודיות

- 12.1. בר הרשות מצהיר בזאת, כי ידוע לו ששם המכון או חלק ממנו, וסמלו של המכון הם קניינו של המכון, וכי הוא מתחייב בזאת שלא לעשות שימוש בשם המכון ובסמל המכון ללא אישור מראש ובכתב של המכון, ומתחייב שלא להפר את זכויות הקניין של המכון, לרבות זכויות הקניין הרוחני שלו, ולא לפגוע בשום צורה ואופן שהוא בזכויות קניין אלה. לעניין סעיף זה מובהר כי המכון נותן לבר הרשות הרשאה מראש, לתקופת ההרשאה בלבד, להשתמש בשם המכון במהלך תקופת הסכם זה לצורך במסגרת פרסום פעילותו של בר הרשות בהתאם להסכם זה, לצורך ציון מיקום הפעילות של בר הרשות ולצורך כך בלבד.
- 12.2. בר הרשות מתחייב שלא להציג עצמו כמי שפועל מטעם המכון ו/או שרשאי או מוסמך לחייב את המכון בכל דבר ועניין ולא ייתן כל מצג אחר מכל מין וסוג בקשר עם או בשם המכון או בסמל המכון, אלא אם קיבל את הסכמת המכון מראש ובכתב.
- 12.3. בר הרשות מצהיר כי אין לו ולא יהיה לו כל חלק במוניטין של המכון.
- 12.4. הצדדים להסכם זה חייבים בסודיות מוחלטת, על כל מידע אשר יגיע לידם במסגרת התקשרותם ו/או מילוי התחייבויותיהם על פי הסכם זה (להלן: "המידע").
- 12.5. הצדדים מתחייבים לא למסור מידע מקצועי ו/או מידע שהגיע אליהם עקב ו/או במסגרת מילוי התחייבויותיהם על פי הסכם זה, לשום גורם חיצוני, במהלך תקופת הסכם זה וגם לאחר סיומה, אלא לפי דרישת רשות מוסמכת ו/או על פי כל דין ו/או בהתאם לפסק דין ו/או לפי דרישת החשב המלווה של בר הרשות.
- 12.6. מובהר, כי הוראות סעיף זה תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את הצדדים גם לאחר תום תקופת ההסכם, ו/או לאחר ביטולו וזאת מכל סיבה שהיא.

13. פינוי שטח הרשות על ידי בר הרשות

מבלי לגרוע מכל סעד העומד למכון על פי הדין או הסכם זה, מוסכם כי עם ביטול הסכם זה, או בתום תקופת ההרשאה או סיומה על פי הוראה מהוראות הסכם זה, יהא על בר הרשות להשיב את מצב שטח הרשות לקדמותו במצב כפי שהיה במועד כניסתו של הסכם זה לתוקף, למעט בלאי הנובע משימוש סביר, ולפנות את שטח הרשות ולהחזירו למכון כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ השייך לבר הרשות. באם בר הרשות לא ימלא אחר התחייבות זו במלואה יהא עליו לשלם למכון סך של 1,000 ₪ (אלף שקלים) בעבור כל יום של איחור או חלק ממנו בפינוי שטח הרשות כאמור לעיל וזאת כפיצויים קבועים, מוערכים ומוסכמים מראש. הצדדים מאשרים כי קבעו את סכום הפיצוי המוסכם דלעיל, כסכום סביר שהינו תוצאה מסתברת של ההפרה ותוצאותיה. מובהר כי תשלום הפיצויים הקבועים לעיל לא יהא בו כדי לגרוע מזכותו של המכון לקבל חזקה שטח הרשות או כל סעד נוסף שהמכון זכאי לו על פי דין או הסכם זה ובר הרשות יהיה חייב בנוסף לתשלום הפיצויים.

14. סעדים ותרופות

- 14.1. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, המכון יהיה רשאי לבטל את הסכם מיידית וללא כל מתן הודעה מוקדמת באחד המקרים המנויים להלן:
- 14.1.1. שימוש בשטח הרשות שלא לצורך מטרת ההרשאה;
- 14.1.2. העברת זכויות בר הרשות בשטח הרשות ללא קבלת הסכמת המכון לכך מראש ובכתב;
- 14.1.3. מתן צו כינוס נכסים או צו פירוק או מינוי כונס נכסים על כל נכסי בר הרשות או על חלק מהם, אשר לא יבוטל תוך 60 (שישים) יום מיום הוצאתו.

14.1.4. אם בר הרשות יאחר בביצוע תשלום כלשהו במשך 21 (עשרים ואחד) ימים לפחות (לעניין זה המחאה שתידחה על ידי הבנק ובר הרשות לא המציא המחאה חדשה, יראו בכך כאיחור בתשלום).

14.1.5. אם בר הרשות לא ימלא הוראה כלשהי של הסכם זה במלואה ובמועדה, ולא יתקן ההפרה גם לאחר 14 ימי עסקים ממועד שקיבל התראה בכתב מהמכון.

14.2. באם בר הרשות יפעל בניגוד להוראות ההסכם, כמפורט בנספח 14.2 להסכם זה, ישלם בר הרשות למכון וינגייט פיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק בסך 1,000 ש"ח (אלף ש"ח) בגין כל אי קיום כזה, בנפרד ("הפיצוי המוסכם"). בר הרשות מצהיר בזאת, כי הפיצוי המוסכם הנו הנזק שניתן באופן סביר לצפותו במועד החתימה על הסכם זה. בר הרשות ישלם את הפיצוי המוסכם מיד עם דרישתו הראשונה של מכון וינגייט.

14.3. למען הסר ספק מובהר כי האמור בסעיף זה הינו מבלי לפגוע בזכות מזכויותיו האחרות של המכון לקבל כל סעד או תרופה אחרים המוקנים לו לפי סעיפים אחרים של ההסכם או לפי הדין.

15. בטוחות

15.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש בתקופת ההרשאה, פינוי שטח הרשות במועד והחזרת החזקה הבלעדית בו לידי המכון במצב טוב ותקין, וכל תרופה אחרת שתגיע למכון מבר הרשות לפי כל הסכם או דין, יפקיד בר הרשות בידי המכון, ביום כניסתו של הסכם זה לתוקף, ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצורף בנספח 15.1 להסכם זה, בסך 100,000 (מאה ואלף) ש"ח.

15.2. בכל מקרה שיגיעו, ובמידה שיגיעו, למכון כספים מבר הרשות על פי הוראות הסכם או בגין הפרתו (הפרה אשר לא תוקנה על ידי בר הרשות בתוך 14 ימי עסקים מעת שדרש זאת המכון) או על פי כל דין, יהיה המכון רשאי להשתמש בערבות הבנקאית או בחלק ממנה ולגבות מתוכה אך ורק את המגיע לו על פי הסכם זה ו/או כל דין, ובלבד ומסר הודעה לבר הרשות בדבר כוונתו לממש הערבות לכל הפחות 7 ימים לפני מימושה כאמור.

15.3. הערבות הבנקאית תוחזר לבר הרשות בתום 30 ימים לאחר תום ההרשאה על פי הסכם זה כנגד הוכחת סילוק וביצוע כל התשלומים וכל התחייבויות בר הרשות האחרות על פי הסכם זה.

15.4. אין במסירת הערבות הבנקאית למכון או בהצגתה לפירעון כדי לפגוע בזכות המכון לגבות מבר הרשות בכל דרך אפשרית אחרת את הנזקים שייגרמו לו עקב הפרת איזו מהתחייבויותיו של בר הרשות על פי הסכם זה, או כדי לגרוע מכל סעד אחר לו המכון זכאי על פי כל דין או הסכם זה.

16. שונות

16.1. ההרשאה בשטח הרשות מכח הוראות הסכם זה ניתנת למשך תקופת ההרשאה ולא תהיה מוגנת על פי דין כלשהו בכלל זה על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1972.

16.2. בכל מקרה בו יפגר בר הרשות בתשלום כל שהוא המגיע למכון על פי הוראות הסכם זה, לרבות אך לא למעט לעניין דמי השימוש יהיה בר הרשות חייב לשלם למכון את הסכום שבפיגור בצירוף ריבית פיגורים בשיעור גובה הריבית החריגה בחשבונית חח"ד בבנק לאומי בע"מ, וזאת מהתאריך בו אמור היה להתבצע תשלום דמי השימוש עד למועד התשלום בפועל, כל זאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל תרופה ו/או סעד אחר העומד לזכות המכון על פי כל דין.

16.3. לבר הרשות לא תהיה כל זכות לקזז כל סכום שהוא מדמי השימוש, הוא לא יהיה רשאי להפעיל כל זכות קיזוז ו/או ניכוי סכומים, ולא תהא לו כל זכות עיכובן בשטח הרשות.

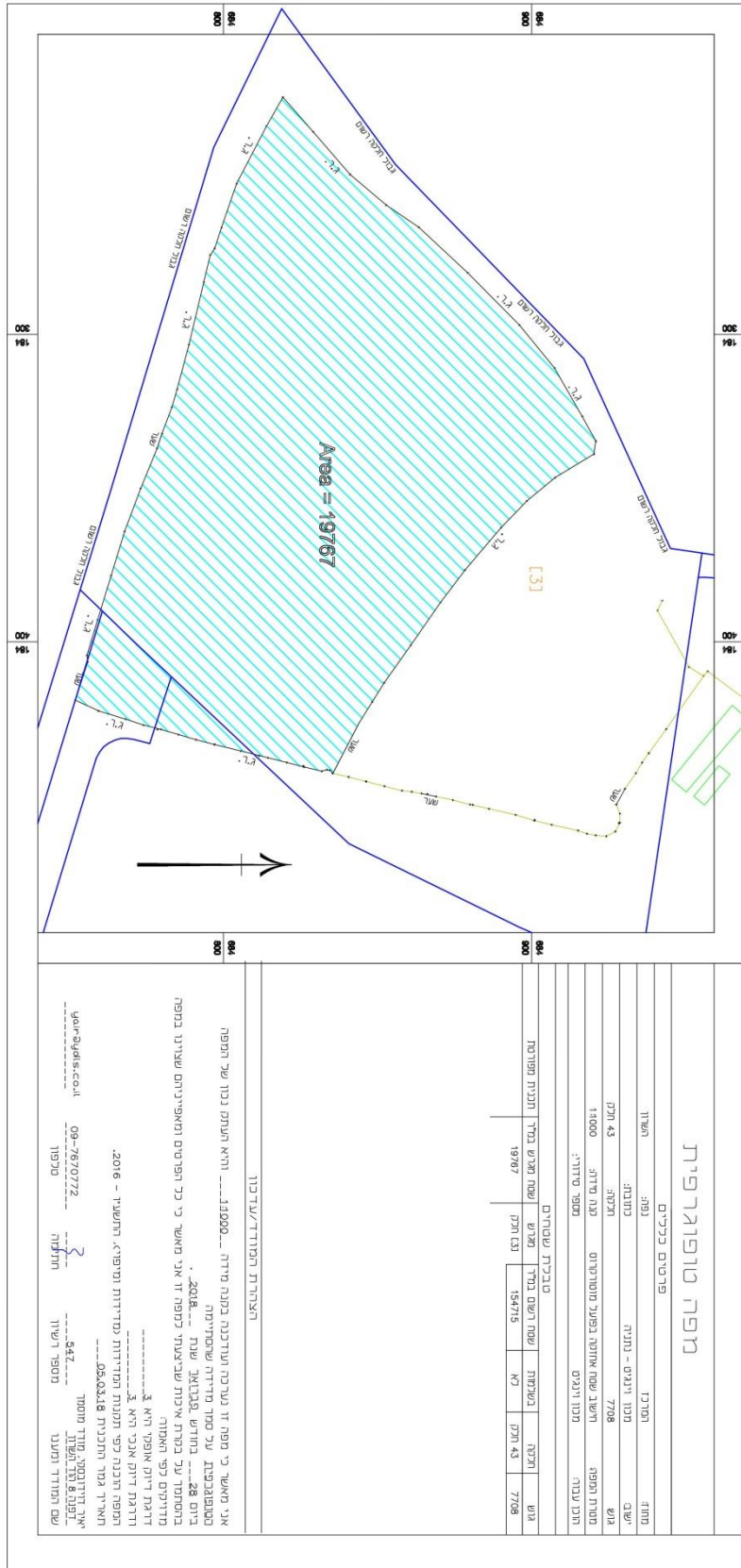
- 16.4. המכון מתחייב בזאת לאפשר לבר הרשות, באחריותו ועל חשבונו של בר הרשות, להתחבר לנקודת חשמל מתאימה הסמוכה ביותר לשטח ההרשאה, וכן לאפשר לבר הרשות להתקין מונה חשמל לצורך חישוב חלקו של בר הרשות בחשבון החשמל. הפעולות כאמור יבוצעו על ידי בעל הרשות בהתאם לכל דין.
- 16.5. המכון מתחייב בזאת כי בשטח ההרשאה קיימת נקודת מים ממנה ניתן לעשות שימוש בשיט ההרשאה. התברר אחרת, מתחייב המכון לאפשר לבר הרשות, באחריותו ועל חשבונו של בר הרשות להתחבר לנקודת מים מתאימה הסמוכה ביותר לשטח ההרשאה, וכן לאפשר לבר הרשות להתקין מונה מים לצורך חישוב חלקו של בר הרשות בחשבון המים.
- 16.6. הסכם זה לא נועד להקנות זכויות מכל סוג שהוא לצדדים שלישיים, והוא לא יפורש כחווה לטובת צד ג', אף אם נזכר שמו של צד ג' כאמור במפורש.
- 16.7. הסכם זה מבטא את כל המוסכם בין הצדדים וכל סיכום ו/או הסכם בין בעל פה ובין בכתב שקדמו להסכם זה לא יהיה להם תוקף והם בטלים בזה. כל שינוי או תיקון בהסכם זה או בתנאי מתנאיו לא יהיה להם תוקף את אם נעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים.
- 16.8. שום ויתור ו/או הנחה ו/או הימנעות מפעולה במועד ו/או מתן ארכה לא יחשב כויתור של מי מהצדדים על זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידו.
- 16.9. הצדדים מסכימים כי לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו בלבד, תהא סמכות שיפוט מקומית בלבדית, לדון בכל עניין ו/או סכסוך הקשור עם הסכם זה, לרבות קיומו ו/או בטלותו ו/או כל סעד אחר הנובע ממנו.
- 16.10. כל הודעה שתישלח במכתב רשום לאחד הצדדים לפי הכתובות המצוינות להלן בצד שמם, חזקה שתגיע לידיעת אותו צד תוך 24 שעות ממועד מסירתה למשלוח במשרד הדואר בדואר רשום.
- 16.11. כתובות הצדדים יהיו כאמור במבוא להסכם זה, אולם החל ממועד תחילת תקופת ההרשאה, תהיה כתובתו של בר הרשות בכתובת שטח הרשות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מכון וינגייט המכון הלאומי לספורט

[בר הרשות]

נספח 1
שרטוט שטח ההרשאה



מפה טופוגרפית

פרטים כלליים

מסחה	מסכני
שטח	מכ"ר
מספר זיגנס - נתיבי	מספר
מספר זיגנס - נתיבי	מספר
חומר	מספר
מספר המפה	מספר
מספר זיגנס	מספר

טבלת שטחים

שטח מקומי	שטח מקומי	שטח מקומי	שטח מקומי	שטח מקומי
7708	7708	7708	7708	7708
154715	154715	154715	154715	154715
154715	154715	154715	154715	154715
154715	154715	154715	154715	154715

אין מאשר כי מספר זה מערבה ועדרכמה במנה מידה...
 אגודת האדמה / אגודת בנין
 אגודת האדמה / אגודת בנין
 אגודת האדמה / אגודת בנין
 אגודת האדמה / אגודת בנין
 אגודת האדמה / אגודת בנין
 אגודת האדמה / אגודת בנין

נספח 10.4

ביטוח

יפורסם בהמשך לפני המועד האחרון להגשת הצעות למכרז

נספח 14.2 – פיצוי מוסכם

1. בר הרשות לא הקפיד על ניקיון אזור פעילות המתחם.
2. בר הרשות לא מילא מילוי אחת או יותר מהוראות הסכם זה, שאינן נכללות בסעיפים הנ"ל.
3. בר הרשות עבר עבירות תנועה וחנייה בכניסה ו/או בשטח המכון.
4. בר הרשות לא מילא אחר הוראות בטיחות בהתאם לנהלי המכון.
5. בר הרשות הפעיל את שטח הרשות באופן שגורם לרעש לדיירי, עובדי ובאי שטח הרשות.
6. בר הרשות לא הגיש ו/או חידש באופן שוטף את הביטוחים כנדרש בהסכם.
7. בר הרשות השתמש בשטח הרשות שלא למטרות להן הוא מיועד וללא אישור המכון.
8. בר הרשות פיגר בתשלום דמי ההרשאה.
9. בר הרשות הזרים חומרים אסורים לשפכים בניגוד להוראות כל דין ו/או ללא היתר מהרשות המוסמכת.

נספח 15.1
ערבות ביצוע

לכבוד
המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט)
מכון וינגייט
נתניה, 42902

א.ג.נ.

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ (להלן: "בר הרשות") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף ש"ח) ("סכום הערבות") שתדרשו מאת בר הרשות בקשר עם מילוי התחייבויותיו, בקשר עם הסכם בר רשות להפעלת מתחם פעילות ספורט מוטורי.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הערבות הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע.

ערבות זו הנה אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד הבר הרשות, ו/או לדרוש תחילה תשלום בר הרשות.

אנו מסכימים, כי חילוט חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקפה ליתרת הסכום שלא חולט. ערבות זו תעמוד בתוקפה גם כלפי מי שיבוא בנעליכם, בין כנמחה ובין בכל דרך אחרת.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו לאחר התאריך הנ"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת סניף הבנק