

חוזה למתן רשות שימוש במשרד במרכז קליקה שער הנגב

שנערך ונחתם בשער הנגב ביום _____

בין : **החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ**
ד.ג. חוק אשקלון 78100
(להלן - "החברה")

מצד אחד

ל בין : _____

מס' ת.ז.ע.מ./ח.פ. _____

כתובת _____

טלפון נייד _____

כתובת דוא"ל _____

מצד שני

(להלן - "המשתמש")

הואיל ומועצה אזורית שער הנגב (להלן - "המועצה"), הינה בעלת הזכויות במבנה המצוי באזור התעשייה שער הנגב (להלן - "המבנה"), המיועד לשמש בית לעסקים קטנים ויזמים ובסיס לקהילה העסקי בתחום שער הנגב (להלן - "מרכז הקליקה");

והואיל והמועצה מסרה לחברה את הניהול וההפעלה של מרכז הקליקה;

והואיל ובקומת הקרקע של המבנה מצויים 4 חדרים המיועדים לשמש כמשרדים, המסומנים במספרים 1-4 בתשריט המצורף **כנספח "א"** לחוזה זה (להלן - "התשריט");

והחברה פרסמה קול קורא להגשת הצעות לקבלת רשות שימוש במשרדים במרכז הקליקה (להלן - "הקול הקורא"), והמשתמש הגיש לחברה הצעה במסגרת ההליך האמור והחברה החליטה לקבל הצעתו ולתת לו רשות שימוש במשרד המסומן במספר _____ בתשריט (להלן - "המשרד"), לתקופה קצובה, למטרה כמפורט בהצעתו במסגרת הקול הקורא, בכפוף למותנה בחוזה זה וביתר מסמכי הקול הקורא (להלן - "מסמכי החוזה");

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים וכותרות הסעיפים

1.1 המבוא לחוזה זה, לרבות כל ההגדרות וההצהרות המפורטות בו, וכן התשריט ותקנון קליקה שער הנגב המצורף **כנספח "ב"** לחוזה זה (להלן - "התקנון"), בנוסחו מעת לעת בתקופת הרשות לפי חוזה זה, וכן מסמכי החוזה, מהווים כולם חלק בלתי נפרד מהחוזה.

1.2 כותרות הסעיפים הינן לנוחיות ההתמצאות בלבד, ולא ישמשו בשום מקרה לפרשנות החוזה.

2. הצהרות המשתמש

המשתמש מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה כדלקמן:

2.1 נהירים לו כל תנאי החוזה, וכי ביקר במשרד, בדק ובחן את כל התנאים והנסיבות, לרבות מיקומם של המבנה והמשרד וסביבתם, דרכי הגישה אליהם והתשתיות הקיימות במבנה ובמשרד, וקיבל מהחברה, לשביעות רצונו המלאה, כל מידע שביקש והנובע ו/או הקשור בביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

2.2 ראה ובדק את המשרד, את המבנה ואת סביבתם ומצא אותם מתאימים למטרותיו, וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה כלפי החברה בקשר אתם.

2.3 לא יהיה רשאי לבסס שום תביעות כספיות ו/או אחרות כלפי החברה עקב אי ידיעת ו/או אי הכרת תנאי או נסיבה כלשהם הקשורים במשרד ובקיום התחייבויותיו שבחוזה זה ו/או הנובעים מהם, והוא מוותר בזה על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה.

חתימת המציע: _____

3. המשרד ורשות השימוש

- 3.1 המשרד הינו כמפורט להלן: המשרד המסומן במספר __ בתשריט.
- 3.2 החברה נותנת בזה למשתמש, והמשתמש מקבל בזה מהחברה רשות שימוש במשרד, למשך תקופת הרשות, הכל בהתאם להוראות חוזה זה וכנגד דמי הרשות הקבועים בו.
- 3.3 מטרת הרשות לפי חוזה זה הינה לצורך המטרה עליה הצהיר המשתמש בהצעה שהגיש במסגרת הקול הקורא, שהינה: _____ (להלן - "מטרת הרשות"), והמשתמש מתחייב להשתמש במשרד למטרה זו בלבד, ולא לעשות במשרד כל שימוש למטרה אחרת כלשהי.
- 3.4 אין להציב במשרד יותר מ-2 (שתי) עמדות עבודה, ולא יעבדו בו יותר מ-2 (שני) עובדים, אלא אם כן ניתן אישור לכך מאת מנהלת מרכז הקליקה, בכתב ומראש.
- 3.5 הכניסה למשרד והשימוש בו יהיו אפשריים, בכל שעות היום והלילה, החל מהשעה 08:00 ביום ראשון בשבוע, ועד לשעה 16:00 ביום שישי בשבוע.
- (א) מובהר, כי מרכז הקליקה יהיה סגור ולא יהיה ניתן להיכנס אליו או למשרד החל מהשעה 16:00 בערב שבת או בערב חג, ועד לשעה 08:00 ביום ראשון או ביום העבודה הראשון שלאחר החג, בהתאמה.
- (ב) החברה ו/או המועצה יהיו רשאיות לקיים במרכז הקליקה ישיבות ו/או אירועים שונים, לרבות ישיבות/אירועים בתשלום של צדדים שלישיים, החל מהשעה 19:00 בימים א-ה, ובימי שישי/ערבי חג. הודעה על קיום אירועים כאמור תימסר למשתמש לפחות 14 (ארבעה עשר) יום מראש. לא יהיה בקיום ישיבות/אירועים כאמור כדי למנוע מהמשתמש את הכניסה למרכז הקליקה והשימוש במשרד במהלכם, אולם יהיה עליו להביא זאת בחשבון.
- 3.6 החברה תעמיד את המשרד לרשות המשתמש כשהוא מכיל:
- (א) עמדת עבודה הכוללת שולחן משרדי וכסא. במידת האפשר, יהיה ניתן להציב במשרד, לפי בקשת המשתמש, שולחן משרדי נוסף וכסא נוסף, בתיאום מראש מול מנהלת מרכז הקליקה. המשתמש לא יהיה זכאי לקבל מהחברה ריהוט וציוד נוספים מעבר לאמור.
- המשתמש יהיה רשאי להכניס למשרד, על אחריותו ועל חשבון, ריהוט ו/או ציוד נוסף, בהתאמה לגודל המשרד ולמטרת השימוש בו.
- (ב) חימום ומיזוג במשרד, בשליטת המשתמש.
- (ג) תשתיות חשמל ואינטרנט אלחוטי. יש במבנה גישה לאינטרנט אלחוטי (Wifi) ללא תשלום.
- 3.7 הרשות במשרד כוללת:
- (א) רשות שימוש בחדר ישיבות המצוי במרכז הקליקה, בהזמנה מראש ועל בסיס מקום פנוי.
- שימוש של עד 4 (ארבע) שעות בחודש בחדר ישיבות כלול ברשות לפי חוזה זה, שימוש מעבר לכך יהיה כנגד תשלום בסך 50 (חמישים) ₪ לשעה (לא ניתן להזמין חדר ישיבות לפרק זמן קצר משעה, לא ניתן לצבור שעות שימוש מחודש לחודש). התעריף ניתן לעדכון בהתאם להחלטות החברה, שיפורסמו מראש ע"י מנהלת מרכז הקליקה.

- (ב) רשות שימוש ללא תשלום בסלון הקיים במרכז הקליקה, בהזמנה מראש על בסיס מקום פנוי. החברה רשאית להגביל את השימוש החופשי בסלון, בדומה לאמור בפסקה (א) לעיל.
- (ג) רשות שימוש ללא תשלום במטבח מאובזר הקיים במרכז הקליקה (למעט תשלום עבור קפסולות למכונות הקפה).
מובהר, כי לצורך ישיבה/פגישה הכוללת יותר משני (2) משתתפים, אין להשתמש במוצרים שבמטבח (חלב, סוכר, קפה וכו'), ועל המשתמש לדאוג לכיבוד ושתייה על חשבונו.
- (ד) השימוש בחדר הישיבות, בסלון ובמטבח יהיה בכפוף להוראות התקנון, ובפרט לחובת שמירה על הניקיון והחזרת חדר הישיבות/הסלון למצב בו התקבלו, ושטיפת הכלים בהם עשה המשתמש שימוש.
- (ה) המשתמש בלבד - ביחיד, ובמשתמש שהוא תאגיד - מנהל אחד (1) מטעמו, יהיה רשאי להשתתף, ללא תשלום, בהרצאות ובמפגשי הדרכה חד-פעמיים שיתקיימו במרכז הקליקה, על בסיס מקום פנוי ובכפוף לקבלת אישור מראש ממנהלת מרכז הקליקה.

3.8 דמי הרשות לפי חוזה זה כוללים ארנונה בגין המשרד, וכן תשלום בגין צריכת החשמל במשרד, ובגין חלקו של המשתמש בשירותי הגישה לאינטרנט, ובצריכת החשמל והמים בשטחים הציבוריים במבנה, שישולמו ע"י החברה.

4. דמי הרשות

4.1 תמורת רשות השימוש לפי חוזה זה ישלם המשתמש לחברה דמי רשות בהתאם לאחת החלופות הבאות (* יש לסמן את החלופה הנבחרת):

דמי רשות חודשיים:

(א) דמי רשות חודשיים בסך 1,300 (אלף ושלוש מאות) ₪ לחודש, וחלק יחסי בגין חלק של חודש.

(ב) דמי רשות החודשיים, בגין כל חודש קלנדרי בתקופת הרשות, ישולמו לחברה, באמצעות הוראת קבע לחשבון שפרטיו יימסרו למשתמש, ביום העסקים הראשון שבתחילת אותו חודש.

דמי רשות לשנה מראש:

(א) דמי רשות לשנה מראש, בסך 15,000 (חמישה עשר אלף) ₪.

(ב) דמי הרשות לשנה מראש, ישולמו לחברה בתשלום אחד, בהעברה בנקאית לחשבון שפרטיו יימסרו למשתמש, שתבוצע עד לא יאוחר ממועד תחילת תקופת הרשות.

(ג) ככל שחוזה זה יבוטל ע"י מי מהצדדים, מכל סיבה שהיא, יחושבו דמי הרשות בגין התקופה שעד למועד הפינוי המוקדם של המשרד בהתאם לתעריף דמי הרשות החודשיים כאמור בסעיף זה לעיל, ויתרת דמי הרשות לשנה מראש תוחזר למשתמש לאחר פינוי המשרד והחזרת החזקה בו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה.

4.2 מאחר שהחברה הינה מלכ"ר, דמי הרשות וכל תשלום נוסף בהתאם לחוזה זה ישולמו על ידי המשתמש ללא תוספת מע"מ, כנגד קבלה של החברה. על אף האמור, ככל שהחברה תידרש לשלם מע"מ על דמי הרשות או התשלומים האחרים לפי חוזה זה, אזי הם יכללו מע"מ בשיעור שיחול במועד הביצוע בפועל של כל תשלום, וישולמו כנגד חשבונית מס כדין של החברה.

4.3 בכל מקרה שבו יפגר המשתמש בביצועו של תשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, ישא הסכום שבפיגור - מהיום שנועד לתשלום ועד לתשלומו המלא בפועל - ריבית בשיעור ריבית הפיגורים שתהיה נהוגה באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "הבנק") בגין אשראי מעבר למסגרת האשראי המאושרת בחשבונות הח"ד.

הריבית האמורה תהיה בגדר פיצוי מוסכם, מוערך וקבוע מראש שאינו טעון הוכחת נזק על ידי החברה, ובחתימתו על חוזה זה מוותר המשתמש מראש על כל טענה בקשר לגובה הפיצוי האמור ו/או סבירותו. כן מוסכם שאישור בכתב חתום בידי פקיד של הבנק ביחס לגובה הריבית האמורה ייחשב כראיה מכרעת לכל דבר וענין, לרבות שיעורי הריבית, אופן חישוב הריבית ומועדי התרבותה. אין בהוראות סעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר להם זכאית החברה על פי דין ו/או חוזה זה.

4.4 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

5. תקופת הרשות ותקופת אופציה

5.1 הרשות לפי חוזה זה הינה לתקופה קצובה, בת 12 (שנים עשר) חודשים, שתחילתה בתוך 30 (שלושים) יום ממועד מסירת ההודעה למשתמש על זכייתו בקול הקורא, או ממועד מוקדם או מאוחר יותר, שייקבע בהסכמה בין המשתמש לחברה.

בכפוף לאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים שהרשות לפי חוזה זה היא לתקופה קצובה, שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן - "תקופת הרשות").

5.2 המשתמש יהיה רשאי לבטל חוזה זה ולהביא את תקופת הרשות לפיו לסיומה בכל עת במהלך תקופת הרשות, בהודעה בכתב שימסור לחברה לפחות 3 (שלושה) חודשים מראש.

5.3 ניתנת בזה למשתמש אופציה לחדש את תקופת הרשות לתקופת אחת (1) נוספת, בת 12 (שנים עשר) חודשים (להלן - "תקופת האופציה"), וזאת בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

(א) המשתמש יודיע לחברה בכתב, לפחות 3 (שלושה) חודשים לפני תום תקופת הרשות, לפי הענין, על רצונו לממש את האופציה.

(ב) מובהר, כי נתונה לחברה הזכות להודיע למשתמש, מטעמים סבירים שיפורטו בהודעתה, לא יאוחר מ-30 (שלושים) יום מקבלת הודעתו כאמור בפסקה (א) לעיל, על סירובה למימוש האופציה על ידו. מסרה החברה למשתמש הודעה כאמור, יגיע החוזה לסיומו בתום תקופת הרשות, ויחולו הוראות סעיף 12 להלן.

(ג) החברה תהיה רשאית להתנות את מימוש האופציה על ידי המשתמש, בהעלאת סכום דמי הרשות בתקופת האופציה, בשיעור של עד 20% (עשרים אחוז).

5.4 בכפוף לזכותה של החברה כאמור בסעיף 5.3 (ג) לעיל, יעמדו כל תנאי מסמכי החוזה בתוקפם במהלך תקופת האופציה.

5.5 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

6. התחייבויות המשתמש

המשתמש מתחייב בזה כדלקמן:

6.1 להיות אחראי לניקיון המשרד והריהוט שהחברה הציבה בו, ולשמור עליהם בכל עת במצב תקין, נקי ואסתטי.

- 6.2 לקיים את הוראות התקנון, בנוסחו מעת לעת בתקופת הרשות ואת מהוראות מנהלת מרכז הקליקה. מובהר שהחברה תהיה רשאית לעדכן את הוראות התקנון, מעת לעת בתקופת הרשות, וכי הוראות התקנון המעודכן יחולו על המשתמש ויחייבו אותו מרגע מסירת הודעה על העדכון למשתמש.
- 6.3 לקיים ולשמור בהתמדה במשרד ובמבנה תנאי בטחון, בטיחות וגהות, תברואה וניקיון נאותים לשביעות רצונה המלאה של החברה, בהתאם להוראות כל דין, להוראות התקנון ובהתאם להנחיות מנהלת מרכז הקליקה.
- 6.4 לא לגרום מטרדים במשרד ובמבנה, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ו/או אשפה ו/או אריזות מכל סוג מחוץ למקומות המיועדים לכך. פינוי אשפה יבוצע על ידי המשתמש תוך הימנעות מיצירת מפגעי לכלוך כלשהם והקפדה מרבית על שמירת הניקיון.
- 6.5 לא לגרום מטרדי רעש במשרד ובמבנה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב המשתמש, כי לא תושמע על ידו מוזיקה מחוץ לתחומי המשרד ו/או בווליום הנשמע מחוץ לתחומיו.
- 6.6 לקיים את הסדרים שיהיו נהוגים במרכז הקליקה, בהתאם לתקנון וכפי שייקבעו מעת לעת על ידי מנהלת מרכז הקליקה.
- 6.7 לא לתפוס חזקה בשטחים נוספים כלשהם במבנה ו/או בסביבתו, פרט לשטח המשרד. השימוש בשטחים הציבוריים בתחומי מרכז הקליקה יהיה בהתאם ובכפוף להוראות התקנות ולהנחיות מנהלת מרכז הקליקה ותוך הקפדה על שמירת הניקיון.
- 6.8 לא לעשן בתחומי המבנה או בסמוך לפתחים במבנה (דלתות/חלונות).
- 6.9 לקיים הוראות כל דין, חוקי העזר של המועצה, וכן הוראות כל רשות מוסמכת לרבות משטרת ישראל ופקחי המועצה, בכל הקשור והכרוך בפעילותו במשרד לפי חוזה זה, ולא לעשות ולא להרשות לעשות במשרד דבר העלול לגרום נזק ו/או אי נוחות ו/או מטרד לחברה ו/או לכל צד ג'.
- 6.10 לאפשר למנהלת מרכז הקליקה לבקר במשרד ולפקח על האופן שבו המשתמש מקיים את התחייבויותיו שבחוזה זה. הערות שיועלו ע"י מנהלת מרכז הקליקה בנוגע לקיום התחייבויותיו של המשתמש שבחוזה זה, יכובדו ע"י המשתמש, והמשתמש מתחייב בזאת לפעול לתיקונם של הליקויים עליהם תצביע מנהלת מרכז הקליקה במהירות המרבית, ולא לחזור על אותם ליקויים.
- התחייבויות המשתמש שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

7. מעמדו של המשתמש

- 7.1 החברה נותנת בזה למשתמש, והמשתמש מקבל בזה מהחברה, רשות להשתמש במשרד למטרת הרשות בתקופת הרשות בלבד, ולא למטרה אחרת כלשהי.
- 7.2 מוסכם בזה במפורש, שהמשתמש לא יהיה דייר מוגן לפי כל דין.
- 7.3 המשתמש מאשר בחתימתו על חוזה זה שלא שילם ו/או נתן ו/או חייב לשלם לחברה, במישרין או בעקיפין, דמי מפתח ו/או הטבה ו/או תמורה אחרת ו/או תשלום אחר כלשהו היכול להיחשב כדמי מפתח בהתאם להגדרתם בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, בהתחשב במהות החוזה ואי תחולת דיני הגנת הדייר עליו.
- 7.4 אין בכוונת הצדדים ליצור שכירות מוגנת, והמשתמש יהיה מנוע מלטעון כל טענה של עובדה ו/או של חוק נגד האמור בסעיף זה, ובמיוחד יהיו מנוע מלטעון להיותו שוכר שהגנת הדייר חלה עליו; כן מתחייב המשתמש לפנות את המשרד, ולהחזיר את החזקה בו לחברה בתום תוקפו של החוזה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ שאינם שייכים לחברה ובמצב כמפורט בחוזה זה להלן.

8. הפעילות במשרד על אחריותו וחשבונו של המשתמש

- 8.1 מוצהר ומוסכם בזה, כי המשתמש לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או עזרה כספית מהחברה לצורך פעילותו במשרד.
- 8.2 מוסכם ומובהר בזה במפורש, כי אין המשתמש רשאי, בכל דרך ואופן שהם, לפעול בשם החברה ו/או להתחייב בשמה, לקבל אשראי בשמה ו/או בעבורה וכל התקשרות שתיעשה על ידו לצורך פעילותו במשרד תעשה אך ורק בשמו הוא ועל ידו באופן אישי.

9. שמירת המשרד ותכולתו

המשתמש מתחייב בזה כדלקמן:

- 9.1 להשתמש במשרד ובריהוט שהחברה תעמיד לרשותו במשרד בצורה זהירה וסבירה ולהחזיקם במצב טוב, תקין ונקי, לא לעשות ולא להרשות לעשות כל דבר העלול לגרום נזק, קלקול ו/או אבדן למשרד, לריהוט או לכל חלק מהם.
- 9.2 לא לבצע במשרד או בכל חלק ממנו עבודות שינוי, שיפוץ, שיפורים או תוספות כלשהן, מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.
- הוראה זו הינה מעיקרי החוזה והפרתה תהווה הפרה יסודית שלו.
- 9.3 לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק שיתהווה בתקופת החוזה במשרד או בריהוט שהחברה תציב בו, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מאשר תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות ממועד התהוות הקלקול או הנזק. מבלי לגרוע מהתחייבותו של המשתמש כאמור, אם לא קיים המשתמש התחייבותו שבפסקה זו לעיל לבצע תיקונים במשרד או בריהוט שהחברה תציב בו, תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, תהיה החברה רשאית לבצע זאת בעצמה או באמצעות אחרים, על חשבון המשתמש, והמשתמש יישא בכל ההוצאות שתהיינה לחברה בביצוע האמור, בתוספת הוצאות כלליות (תקורה) בשיעור 15% (חמישה עשר אחוז), וישלמן מיידי עם דרישה ראשונה מאת החברה.
- 9.4 לא להשכיר ו/או למסור ו/או להעביר כל זכות המוקנית לו על פי חוזה זה ו/או את המשרד ו/או את הריהוט שהחברה תציב בו ו/או כל חלק ממנו לאחר ולא להרשות לאחר את השימוש במשרד ו/או בריהוט ו/או בכל חלק ממנו לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לא לשתף אחר בחזקה במשרד ו/או בריהוט ו/או בכל הנאה מהם, וכן אסור למשתמש להעניק למישהו זכות שימוש במשרד, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

10. רשיונות והיתרים

- 10.1 המשתמש מתחייב להשיג ולהחזיק בתוקף בכל עת בתקופת הרשות, על חשבונו ועל אחריותו, את כל הרשיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין, אם וככל שנדרשים לצורך פעילותו במשרד, ולדאוג ולקיים תנאי הרשיונות וההיתרים על אחריותו ועל חשבונו. המשתמש ישלם את כל האגרות והתשלומים האחרים, שיהיו דרושים להשגת כל הרשיונות וההיתרים האמורים והחזקתם בתוקף בכל עת בתקופת הרשות.
- 10.2 המשתמש ישא בלעדית באחריות לכל התוצאות שתנבענה מהפרת הוראות סעיף 10.1 לעיל, ובמקרה שהחברה תחויב לשלם קנס ו/או תשלום אחר כלשהו כתוצאה מהפרה כאמור, מתחייב המשתמש לשלם את הקנס במקום החברה, ואם הקנס שולם על ידי החברה - מתחייב המשתמש להשיב לחברה את סכום הקנס ששולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד תשלום הקנס ועד למועד ההשבה בפועל.
- 10.3 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

11. אחריות בניזקין וביטוח

- 11.1 המשתמש יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לרכושה או לכל צד שלישי ו/או לרכושו, כתוצאה מכל הפרה של התחייבויותיו שבחוזה זה ו/או כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המשתמש, עובדיו ו/או מי מטעמו תוך כדי ו/או עקב

ו/או כתוצאה מפעילות המשתמש במשרד, והמשתמש ינקוט בכל הצעדים והאמצעים הדרושים למניעת כל נזק, אובדן או הוצאה כאמור.

11.2 המשתמש מתחייב לפצות את החברה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק, אובדן או הוצאה שייגרמו לה כאמור בסעיף 11.1 לעיל, ובכל מקרה שהחברה תאלץ לשלם פיצויים ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לנזק, אובדן או הוצאה כאמור - מתחייב המשתמש לשלם כל פיצוי או תשלום כאמור במקום החברה לפי הוראותיה או, אם יידרש לכך על ידי החברה - לשלם כל סכום כזה לחברה עצמה, וכל זאת בתוספת הפרשי הצמדה וריבית וההוצאות שהחברה עמדה בהן בקשר לכך.

11.3 המשתמש ינקוט, על חשבונו הוא, בכל האמצעים לנעילתו, שמירתו ואבטחתו של המשרד וכל ציוד ותכולה שיהיו במשרד בפני כל נזק, אובדן או גניבה. החברה לא תישא באחריות כלשהי לכל אובדן או נזק שייגרם לכל ציוד ותכולה שיהיו במשרד, ובחתימתו על חוזה זה המשתמש מוותר בזה בניתור מלא, סופי ומוחלט על כל תביעה וטענה כלפי החברה בגין ו/או בקשר ו/או כתוצאה מכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל ציוד ותכולה שיהיו במשרד.

11.4 הוראות סעיף זה לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. סיום תקופת הרשות

12.1 בתום תקופת הרשות או במועד סיום תוקפו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את החברה בקבלת החזקה הבלעדית במשרד, מתחייב המשתמש לפנות את המשרד ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לחברה כשהמשרד והריהוט שהחברה הציבה בו במצב טוב, תקין שמור ונקי כפי שקיבל אותם המשתמש, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש זהיר וסביר, וכשהמשרד פנוי מכל אדם וחפץ שאינם שייכים לחברה.

12.2 פינוי המשרד יהיה במסירת מפתחותיו למנהלת מרכז הקליקה, אשר תבדוק יחד עם המשתמש את מצב המשרד, תערוך רישום של החוסרים/הנזקים שנתגלו בו, והמשתמש יאשר את הרשימה בחתימת ידו. אם המשתמש יסרב לאשר את הרשימה או לא ישתתף, מכל סיבה שהיא, בבדיקת מצב המשרד לאחר שהוזמן על ידי מנהלת מרכז הקליקה לבדיקה האמורה, תיערך הבדיקה על ידי מנהלת מרכז הקליקה ורשימת הנזקים שתיערך על ידה, כשהיא חתומה על ידה, תחשב כאילו אושרה על ידי המשתמש ונחתמה על ידו והמשתמש מוותר בזה וניתור סופי, מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד תוכנה ודיוקה של הרשימה.

12.3 מותנה ומוצהר בזה במפורש, כי פינוי המשרד והחזרת החזקה בו לחברה בתום תקופת הרשות, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את החברה בקבלת החזקה בו, הינו תנאי עיקרי של החוזה והפרתו על ידי המשתמש תהווה הפרה יסודית של החוזה. מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי החוזה ו/או לפי דין, בכל מקרה כזה יהיו החברה ו/או באי כוחה רשאים להיכנס למשרד, לתפוס בו חזקה בלעדית ולסלק, על חשבון המשתמש ועל אחריותו, כל חפץ שאינו שייך לחברה.

12.4 המשתמש פוטר בזה את החברה ובאי כוחה מכל אחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו למשתמש או לכל צד שלישי עקב מימוש זכותה של החברה שבסעיף 12.3 לעיל, לרבות אובדן ו/או נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשתמש עקב גניבת חפצים כלשהם, והמשתמש יישא בלעדית באחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, לרבות אם הם נגרמו לכל צד שלישי.

12.5 המשתמש נותן בזה רשות בלתי חוזרת לחברה ולבאי כוחה להיכנס למשרד ולממש זכותם לפי סעיף 12.3 לעיל והמשתמש מוותר בזה, וניתור סופי, מלא ומוחלט, על כל תביעה ו/או טענה כנגד החברה וכנגד באי כוחה בקשר למימוש הזכות המוקנית להם בהתאם לסעיף 12.3 לעיל.

13. הפרת החוזה וסעדים

חתימת המציע:

13.1 בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים ייחשב המשתמש כמי שהפר את החוזה בהפרה יסודית:

(א) הפרת אחת או יותר מהוראות סעיפים: 2.1, 3.2-3.5, 4, 5, 6, 7, 8.2, 9.1-9.2, 9.4, 10, 11, 12.1, 14. על אף האמור ברישת סעיף זה, איחור של עד 3 (שלושה) ימים בתשלום דמי הרשות לא יהווה הפרה יסודית, ובלבד שהפרה שכזו לא תהפוך לדבר שבשגרה.

(ב) הפרת הוראה כלשהי מהוראות החוזה, שאינה מנויה בפסקה (א), ו/או הפרת הוראות התקנון, ואי-תיקונה בתוך פרק הזמן שנדרש לכך בכתב על ידי מנהלת מרכז הקליקה או חזרה על אותה הפרה.

(ג) אם יינתן כנגד המשתמש צו פשיטת רגל ו/או צו פרוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או ימנו למשתמש נאמן זמני בפש"ר ו/או מפרק זמני ו/או כונס נכסים זמני, או תבוצע כנגד המשתמש פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסיו הדרושים ו/או הקשורים לביצוע התחייבויותיו שבחוזה זה, והצו או הפעולה כאמור לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 15 (חמישה עשר) יום ממועד ביצועם.

(ד) אם המשתמש ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון, או אם יוגש כנגדם, או כנגד מי מהם, כתב אישור בעבירה כזו.

(ה) אם המשתמש הינו יחיד - במקרה של מות המשתמש (חו"ח).

(ו) מאחר שהפעלת מרכז הקליקה מסובסדת ע"י המועצה והחברה, אזי קיום חובות כלשהם כלפי המועצה ו/או כלפי החברה, מכל סיבה ו/או מקור שהם, ואי תשלומם ע"י המשתמש לאחר חלוף 30 (שלושים) יום מקבלת דרישה בכתב לכך מהמועצה ו/או מהחברה, יהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.2 במקרה של הפרה יסודית של החוזה, מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה בחוזה ו/או בדיון, תהיה החברה רשאית לבטל את החוזה לאלתר ולתבוע מייד את פינוי המשרד, בהתאם להוראות סעיף 12.1 לעיל.

13.3 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים לחברה לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין אלא בנוסף לכל סעד כזה, במקרה של איחור בפינוי המשרד והחזרת החזקה הבלעדית בו ובריהוט שהחברה הציבה בו לידי החברה, כשהם במצב הקבוע בסעיף 12.1 לעיל, ישלם המשתמש לחברה, מייד עם דרישתה הראשונה, פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש ללא צורך בהוכחת נזק, בסכום של 100 (מאה) ₪, לכל יום של איחור כאמור מהמועד שבו חייב היה המשתמש לעשות זאת לפי החוזה ועד למועד הביצוע בפועל.

13.4 המשתמש מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה, כי בחן בקפידה את הוראות סעיפים 13.1, 13.2 ו-13.3 לעיל, והוא מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד האמור בהן, לרבות סבירות סכומי הפיצויים הקבועים, המוסכמים והמוערכים מראש הקבועים בסעיף 13.3 לעיל.

13.5 החברה לא תהיה מנועה מלתבוע מהמשתמש סכומים נוספים כלשהם מעל לסכומים הנקובים בסעיף 13.3 לעיל, אם יגיעו לה.

14. איסור הסבה

14.1 המשתמש לא יהיה זכאי למסור, להסב או להעביר לאחר או לאחרים כל חלק מזכויותיו ו/או מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

14.2 על אף האמור בסעיף 14.1 לעיל, באישור מראש ובכתב מאת מנהלת מרכז הקליקה ובתנאים שתקבע, יהיה המשתמש רשאי לשתף בשימוש במשרד אדם/גורם אחד (1)

נוסף, העוסק בתחום עיסוק שהינו בגדר מטרת הרשות, כאמור בסעיף 3.3 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל התחייבויותיו של המשתמש לפי חוזה זה.

15. תנאים כלליים

- 15.1 חובות המשתמש לחברה, על פי חוזה זה, אינם ניתנים לקיזוז כנגד סכומים כלשהם שיגיעו למשתמש מהחברה, אם בכלל.
- 15.2 שום אורכה, הנחה או ויתור או אי הפעלתה בין בכלל ובין במועד של זכות מזכויותיה של החברה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין לא ייחשבו כויתור או כפוגעים בזכויות החברה, ולא יהיה להם תוקף אלא אם נעשו בכתב חתום כדין על ידי החברה.
- 15.3 הסכמה מצד החברה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 15.4 כל שינוי בחוזה זה, כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם החברה לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו בכתב ומראש ונחתמו כדין על ידי החברה.
- 15.5 סמכות השיפוט בכל תביעה הנובעת ו/או קשורה בחוזה זה, לרבות בפרשנותו, יישומו, אכיפתו ו/או הפרתו, מסורה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים באשקלון או בבאר שבע.
- 15.6 המשתמש מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה, כי בחן בקפידה את הוראות החוזה והוא מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד האמור בהן.
- 15.7 כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו במכתב בדואר רשום למען המופיע במבוא - או במקרה של שינוי מען המשתמש, למען החדש עליו יודיע בכתב למנהלת מרכז הקליקה - תחשב כנתקבלה על ידי הנמען בתום 72 (שבעים ושתיים) שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר. הודעה שתשלח בדואר אלקטרוני, תחשב כנתקבלה בתחילת יום העסקים הראשון שלאחר מועד שידורה התקין, שהתקבל עליו אישור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

החברה

נספח "א"

חתימת המציע: _____

תשריט

