

חוזה לשימוש חדרים

=====

שנכרת בתל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן : חברת מוסדות חינוך, תרבות ושיקום שכונות תל אביב
מיסודה של הסוכנות היהודית לא"י בע"מ (חל"צ)
מרחוב : יגאל אלון 55א', תל אביב
(להלן : "החברה")

מצד אחד

ל ב י ן :

מרח' _____
טלפון : _____ פקס : _____
(להלן : "המשתמש")

מצד שני

הואיל : והחברה אחראית על הפעלת _____ (להלן : "המרכז") אשר
במבנהו קיימים חדרים בודדים ו/או אודיטוריומים ו/או אולמות (להלן :
"החדרים");

והואיל : והחברה רשאית לאפשר שימוש בחדרים ו/או בחלק מהחדרים אשר במרכז ;

והואיל : והמשתמש ביקש לשכור _____ במרכז (להלן : "החדר")

והואיל : והחברה מצהירה כי על פי התאריכים והזמנים המפורטים בחוזה שלהלן יהא
החדר פנוי מכל פעילות אחרת, ולפיכך ניתן לקבוע את התנאים המוסכמים על
הצדדים לשימוש במועדים אלה וזאת כפי שמפורט להלן בחוזה זה ;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן :

=====

מבוא

1. המבוא לחוזה זה ונספחיו לרבות מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה.

2. בכפוף לקיום מלוא התחייבויות המשתמש כאמור בחוזה זה, מסכימה החברה ליתן למשתמש
לעשות שימוש בחדרים וזאת בתנאים ובתמורה בהתאם להוראות חוזה זה.

3. מטרת השימוש

מטרת השימוש הינה עבור _____ לצורך _____, כל שימוש בחדר שלא למטרה הנ"ל ובהתאם לכך יהווה הפרה יסודית של חוזה זה (להלן: "השימוש").

4. תקופת השימוש

4.1. תקופת השימוש הינה בין התאריכים _____ ובין השעות _____ בין הימים _____ (להלן: "תקופת השימוש").

4.2. כמו כן, על בסיס מקום פנוי יוכל המשתמש באישור מראש ובכתב של החברה להודיע כי ברצונו לעשות שימוש בחדר גם בתאריכים כמפורט להלן:

אי שימוש בחדר בתקופת השימוש שנקבעה יחוייב המשתמש בתשלום מלא עבור _____ שעות שימוש.

5. תמורה

5.1. בתמורה להתחייבויות החברה על פי חוזה זה מתחייב המשתמש לשלם לחברה דמי שימוש בסך של _____ ₪ לחודש/לשנה בצירוף מע"מ כדין (להלן "התמורה").

5.2. כמו כן, על כל שימוש בחדר שלא בתקופת השימוש כפי שנקבעה בסעיף 4.2 לעיל, ישלם המשתמש לחברה סך של _____ בצירוף מע"מ עבור כל שעה.

5.3. התמורה בעבור השימוש תשולם מראש ובטרם יחל השימוש בחדר. בתום השימוש יערך גמר חשבון באשר לתשלומים עבור תאריכים נוספים ככל והיו בהתאם לסעיף 5.2 לעיל.

5.4. מוסכם בזאת כי אי תשלום דמי השימוש במועדים הקבועים בחוזה זה יהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5.5. החברה רשאית להודיע למשתמש 10 ימים מראש על ביטול השימוש בחדר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וזאת מבלי שיהיו למשתמש כל טענות ו/או תביעות כנגד החברה.

6. התחייבויות המשתמש:

6.1. המשתמש מצהיר כי ראה ובדק את החדר ומצא אותו תקין ומתאים למטרותיו משחרר בזאת את החברה מכל אחריות לטיבו.

- 6.2. החברה תעמיד לרשות המשתמש את החדר על ציודו (ככל שיש ציוד כזה) במצב ראוי לשימוש, תקין ומתאים להפעלה לצורך קיום החזרות והמשתמש מתחייב לא להכניס שינויים בחדר ובציוד שבו בין השאר לא לתקוע ווים ומסמרים בכתלים וכו', כאשר כל שינוי בחדר הנדרש לשם ביצוע הפעילות נשוא השימוש כפוף לאישור מנהל המרכז מראש ובכתב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כל שינוי ו/או הוספה שיעשה בחדר יחשב כרכוש החברה, יהווה חלק בלתי נפרד מהחדר ויהפוך להיות קניין החברה וזאת מבלי לפגוע בזכות החברה לדרוש מהמשתמש לסלק כל תוספת / שינוי, על חשבונו.
- 6.3. המשתמש מתחייב שלא להתקין בחדר ציוד קבוע ו/או כל ציוד ו/או מכשיר ו/או אביזר אשר יהא מחובר לקירות ו/או לתקרה ו/או לקרקע ו/או אשר לא ניתן יהא לפנותו מיידית, למעט מה שאושר על ידי המנהל מראש ובכתב.
- 6.4. המשתמש יהיה זכאי להכניס לחדר מיטלטלין שונים, אך ורק לשם שימוש למטרה הקבועה בחוזה זה ובמועד השימוש בחדרים על ידו וזאת בתיאום מוקדם עם כי במידה ויקבל הודעה מהמנהל על כך שהמיטלטלין מפריעים מתחייב המשתמש להוציא מיטלטלין אלה באופן מיידית.
- 6.5. בסיום כל יום פעילות על פי מועדי השימוש לעיל יחזיר המשתמש את החדר פנוי מכל אדם וחפץ השייך לו ומתחייב להחזיר את המצב לקדמותו, לרבות הנלווים, במצב תקין ראוי לשימוש ופעיל אלא אם אושר אחרת על ידי המנהל.
- 6.6. המשתמש מתחייב כי לא יגרום לכל הפרעה לסביבה הן בתוך המבנה עצמו והן מחוץ למבנה.
- 6.7. המשתמש מצהיר כי בדק את תנאי הפעלת הפעילות במקום במגבלות משבר הקורונה וכי הוא מתחייב לעמוד בכל ההנחיות הניתנות לו על ידי המנהל ובכללם תקנות סמכויות מיוחדות להתמודדות עם נגיף הקורונה, הנחיות משרד הבריאות, החברה, המנהל ו/או מי מטעמו ויתחייב לעמידה בכללים הנדרשים בעת הפעלת הפעילות. **הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי נוסף על כל סעד העומד על פי דין, לבטל את החוזה במיידית וללא כל התראה.**
- 6.8. מבלי לגרוע מכל אחריות אחרת החלה על המשתמש על פי חוזה זה ועל פי כל דין, יהיה המשתמש אחראי להתנהגות כל צד שלישי אשר יכנס ברשותו ו/או בהרשאתו של המשתמש למושכר.
- 6.9. על המשתמש חלה האחריות להוצאת כל רישיון ו/או כל היתר ו/או כל אישור הנדרש על פי כל דין לצורך שימוש בחדר למטרת השימוש לרבות רישיון עסק וזאת מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף זה.
- 6.10. למשתמש לא מוענקות זכויות נוספות על אלו המוקנות לו עפ"י חוזה זה והוא מתחייב ידוע לו שאין במילוי התחייבויותיו על-פי חוזה זה, כדי להקנות לו כל זכויות בחדר ו/או בנכס, למעט השימוש בחדר בתקופת השימוש ולמטרת השימוש בלבד.

7. תנאי ביטול / שינוי

7.1. הצדדים מסכימים בזאת כי יהיו פטורים ממילוי התחייבויותיהם לתאריך המצוין לפי חוזה זה, לרבות התחייבויותיהם הכספיות, במידה בשל "כוח עליון" ובכלל זה המלצות של כוחות הביטחון ו/או משרד הבריאות ו/או כל גוף ממשלתי ו/או מוניציפאלי אחר שלא לאפשר לפתוח את המרכז. "כח עליון" לסעיף זה פירושו: מלחמות, מצב חרום, גיוס (מלא או חלקי) לרבות גיוס למילואים, השבתות, שביתות, מחלות (לרבות קורונה), אבל (לרבות אבל לאומי), פגעי טבע, חוסר אפשרות לנוע בכבישים, משבר, שריפות, חקיקה, צווים ו/או פקודות של רשויות המדינה ו/או מועצות מקומיות, מצב כוננות וכל פעולה או מעשה שאינם תלויים באמנים או בשליטתם.

7.2. מוסכם בין הצדדים כי ביטול של החוזה על ידי המשתמש שלא מכח עליון כמפורט בסעיף 7.1 לעיל ועד 10 ימים קודם לשימוש, יהווה הפרה יסודית של החוזה והמבטל יידרש לשלם 25% מהתמורה. ביטול תוך פחות מ-5 ימים קודם לשימוש יידרש הצד המבטל לשלם את מלוא התמורה.

8. שיפוי ופיצוי

8.1. המשתמש ישא באחריות לכל נזק לחדר ו/או לכל פריט אשר בו, אשר ייגרם על ידו ו/או על ידי גורם אחר מטעמו, בעת היות החדר בשימוש ויפצה וישפה את החברה על כל נזק וזאת תוך שלושים ימים מיום קבלת הדרישה לכך על ידי החברה.

8.2. על המשתמש לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ו/או פגם, הן פנימי והן חיצוני, מכל סוג שהוא, שיגרם/יתהווה בחדר מכל סיבה שהיא, כתוצאה מפעילותו ו/או מי מטעמו ו/או בהרשאתו לרבות לצידוד החברה בכפוף לאמור בחוזה זה למעט בלאי סביר.

8.3. במקרה והמשתמש לא יעשה התיקונים הדרושים כמפורט בסעיף 7.8.2 לעיל, תוך 7 ימי עסקים מיום קבלת דרישת המנהל, בכתב לעשות כן, תעשה החברה את התיקונים על חשבון המשתמש והמשתמש מתחייב לשלם לחברה את ההוצאות בפועל תוך 14 ימי עסקים מיום שנדרש לעשות כן בכתב וכנגד הצגת חשבונית כדין בדבר עלות התיקון.

8.4. אם המשתמש יפר או לא יקיים תנאי או התחייבויות הכלולה בחוזה זה ו/או אם לא ישלם בזמן כלשהו סכום שהוא חייב בו לפי חוזה זה, וזאת לאחר שקיבל התראה בכתב ומראש של 7 ימי עסקים, או פחות בהתאם למהות ההפרה, מהחברה לתקן ההפרה/לשלם התשלום ולא תיקן המשתמש את ההפרה/שילם התשלום תוך ימים אלה, אזי בכל אחד ממקרים אלה תהא החברה רשאית לבטל את החוזה, וזאת מבלי לפגוע בזכותה של העיריה לקבל סעד או תרופה אחרים.

9. ביטוח :

- 9.1. מבלי לגרוע מאחריותו של המשתמש על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המשתמש לערוך ולקיים על חשבונו, למשך כל תקופת השימוש בנכס, ביטוח אש מורחב לרכושו הכולל ויתור על זכות התחלוף כנגד החברה ו/או עיריית תל אביב-יפו. כמו כן, המשתמש יערוך ביטוח צד ג' בגין פעילותו בנכס שיורחב לשפות את החברה ו/או עיריית תל אביב-יפו היה ותתבע בשל מעשה או מחדל של המשתמש. כמו כן יערוך המשתמש ביטוח חבות מעבידים אם וככל שהינו מעסיק עובדים.
- 9.2. המשתמש פוטר את החברה ו/או עיריית תל אביב-יפו מכל אחריות לנזק לרכושו כולל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח מתאים ובין אם לאו.
- 9.3. לבקשת החברה מתחייב המשתמש להמציא אישור ביטוח..

10. שונות :

- 10.1. נציג מטעם החברה יהיה רשאי להיכנס בתיאום מראש בכל עת למושכר לשם פיקוח ו/או עריכת ביקורת ו/או לשם בדיקה האם תנאי חוזה זה מקוימים והמשתמש מתחייב שלא למנוע בעד נציג החברה גישה חופשית שכזו.
- 10.2. ככל שיידרש המשתמש מתחייב לשלם כל תשלום לאקו"ם ו/או לכל תאגיד זכויות יוצרים עפ"י המקרה, וזאת לפני תחילת השימוש במקום.
- 10.3. המשתמש מתחייב שלא להעביר זכויותיו ו/או חובותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן לאחרים ו/או לגוף מאוגד ו/או משפטי, מכל מין וסוג ו/או להרשות שהייה בחדר ו/או בחלק מהם למי שהוא, בין פרט ובין גוף מאוגד או משפטי, אלא בהסכמת המנהל, מראש ובכתב.
- 10.4. הצדדים מסכימים בזאת כי כל שינוי בתנאי חוזה זה או כל הסכמה החורגת ממסגרת ההתחייבות של הצדדים לפי חוזה זה, יכול להיעשות אך ורק בכתב בחתימת שני הצדדים.

10.5. כל ויתור, הימנעות מפעולה במודע או מחדל מצד מי מהצדדים לחוזה זה, לא יחשב כויתור על זכויותיו אלא אם כן ויתר על כך אותו צד מפורש ובכתב.

10.6. כתובותיהם של הצדדים לצורכי חוזה זה הינם כמפורט במבוא לחוזה זה.

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

_____ **המשתמש**

_____ **החברה**

ככל ומדובר בחברה :

אני הח"מ עו"ד/רו"ח _____, המשתמש
כעו"ד/רו"ח של החברה _____
מאשר בזאת כי ביום _____ התייצבו
בפני ה"ה :

_____ ת.ז.
_____ ת.ז.

המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם החברה
הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם עפ"י תעודות זהות
שהציגו בפני חתמו על חוזה זה לפני.

_____ **עו"ד/רו"ח**

_____ **תאריך**