



כ"ה שבט, תשע"ט
31 ינואר, 2019

לכבוד
מר אמיר כוכבי, ראש העירייה
חברי מועצת העיר

הנדון: אישור מועצת העיר להתקשרות עם נעמ"ת בהסכם שימוש במעון ברח' שביל תיכון

מועצת העיר מתבקשת לאשר הסכם שבין העירייה לבין נעמ"ת – תנועת נשים עובדות ומתנדבות (ע.ר. 580044261) לשימוש במבנה מעון חדש ברח' שביל תיכון הכולל 3 כיתות, מבואה וחצרות בשטח כולל של 1,404 מ"ר, וזאת לתקופה של כ- 4 וחצי שנים, החל מתאריך 7.2.2019 ועד 15.8.2023, כפי שיפורט להלן;

1. בתאריך 29.12.1981 חתמה העירייה על הסכם עם חברת הבונה בע"מ- חברת הנכסים של נעמ"ת תנועת נשים עובדות ומתנדבות (להלן תקרא – "נעמ"ת") לפיו העירייה הקצתה לנעמ"ת שטח קרקע של 1.120 דונם מתוך חלקה 579 בגוש 6455 שברח' משאבים 16 הוד השרון וזאת למטרת הקמת מעון יום. תקופת החכירה שנקבעה בהסכם הינה ל 49 שנה החל בתאריך 1.6.1977 וזכות להארכה לתקופה נוספת של 49 שנה (להלן – "הסכם החכירה").

העתק מהסכם החכירה מצורף כנספח א' לחוות דעת זו.

2. נעמ"ת ו/או מי מטעמה הקימה על השטח שהוקצה לה מבנה מעון הכולל 3 כיתות ומבואה בשטח של 374 מ"ר ומפעילה בו מעון יום לילדים בגילאי 0 עד 3 (להלן יקרא- "המעון הקיים"). תשריט המעון הקיים, מתוך היתר הבניה מצורף כנספח ב' לחוות דעת זו.

3. ברח' משאבים 14-12 הידוע גם כחלקות 568 ו- 567 בגוש 6455, הגובלות בשטח שהוקצה לנעמ"ת ובמעון הקיים, עומד להתחיל ביצוע של פרויקט הריסה ובנייה של בניין מגורים, שבמסגרתו ייהרסו הבניינים הקיימים ויבנו במקומם בניינים חדשים. פרויקט הבניה צפוי להמשך כ- 3-4 שנים (להלן – "פרויקט הבניה").

4. במסגרת מתן ההיתרים והאישורים לביצוע פרויקט הבנייה, נבחן על ידי הועדה לתכנון ובניה ונעמ"ת נושא הבטיחות והמשך שהות ילדי המעון במעון הקיים, במהלך תקופת הבניה. יועצי הבטיחות של העירייה ושל נעמ"ת מצאו פתרונות למיגון המעון הקיים ופרויקט הבניה במהלך הקמתו, ואולם הורי ילדי המעון הביעו חשש מקרבת הבניה המתוכננת למעון הקיים וטענו כי פתרונות המיגון לא יספקו הגנה מוחלטת לילדי המעון.

5. במקביל ובמקרה עיריית הוד השרון הקימה לאחרונה מבנה מעון חדש ברח' שביל תיכון הידוע גם כחלק מחלקה 6446 חלקה 82. מבנה המעון החדש כולל מבואה ו3 כיתות גן בשטח בנוי של 503 מ"ר בנוי וכן חצרות מגודרות, בשטח כולל של 1,404 מ"ר (להלן – "המעון החדש"). בניית המעון החדש הסתיימה אך טרם הושלמה ההצטיידות שלו והוא טרם אוכלס.

העתק תשריט המעון החדש מצורף כנספח ג' לחוות דעת זו.

6. היות והמבנה הוקם במימון מלא של העירייה וללא השתתפות משרד התמ"ת, תכננה העירייה לצאת במכרז ולהשכירו בתמורה בשוק חופשי. על פי שמאות שערכה העירייה דמי השכירות הראויים לנכס המעון החדש הינם בסך של 33,800 ₪ לחודש. העתק השמאות שערכה העירייה מצורף כנספח ד' לחוות דעת זו.

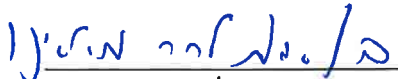
7. לאחר בחינת חלופות שונות לפעילות המעון הקיים לצד פרויקט הבניה, וקבלת חוות דעת מאת יועץ בטיחות מטעם העירייה. הוחלט כי בשל מורכבות מקרה זה והקרבה בין המבנים, הפתרון המועדף הוא פינוי מבנה המעון הקיים למשך תקופת הבניה והעתקת הפעילות למעון חדש וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים שהוסכמו עם נעמ"ת. העתק חוות דעת יועץ בטיחות מטעם העירייה, מר גיל אלבוים מצורפת כנספח ה' לחוות דעת זו.



- א. פעילות המעון תועתק על חשבון נעמת מהמעון הקיים למעון החדש החל בתאריך 7.2.2019 ועד לתאריך 15.8.2023.
 - ב. ככל שפרויקט הבניה יסתיים קודם לכן תוכל העיריה לדרוש פינוי מוקדם בכפוף למתן הודעה לנעמ"ת 6 חודשים מראש, בטרם סיום שנת הלימודים.
 - ג. נעמ"ת מאשרת כי הגיע להסכם עם הקבלן לפיו, בין היתר, הוא יבצע עבודה על חשבוננו עבודות שונות במעון החדש שנדרשות לצורך הפעלת המעון וקבלת סמל מוסד ממשרד התמ"ת. נעמ"ת תבצע על חשבוננו את העבודות הנדרשות ורכישת הציוד הנדרש לצורך הפעלת המעון החדש וקבלת סמל מוסד ממשרד התמ"ת.
 - ד. נעמ"ת מאשרת כי על פי הסכם בינה ובין הקבלן הוא יממן עבודה את ההפרש שבין שכר הלימוד המלא המגיע לנעמ"ת עבור כל הילדים הלומדים במעון החדש לבין התשלומים שיתקבלו מהורי הילדים בהתאם לדרגה שנקבעה להם ע"י משרד התמ"ת. נעמ"ת מאשרת כי לא תעלה את שכר הלימוד להורי המעון עקב המעבר למעון החדש.
 - ה. נעמ"ת תהיה רשאית לרכוש עבור מבנה המעון החדש, ציוד בסכום כולל שלא יעלה על 400,000 ₪. בתום תקופת השימוש של נעמ"ת במבנה המעון החדש, תשאיר נעמ"ת את כל הציוד במבנה. הצדדים יערכו תחשיב של גובה הפחת, בהתאם לפחת חשבונאי של כל פרטי בציוד שיירכש, לתקופת השימוש, והעירייה תשיב לנעמ"ת את סכום הגרט של הציוד שנרכש עבור המעון.
 - ו. בנוסף ובתמורה, העירייה תהיה רשאית להשתמש במבנה המעון הקיים לכל מטרה שתמצא לנכון ותדאג לקבל את האישורים הנדרשים לשימוש בו מכל הגורמים המוסמכים.
 - ז. במהלך תקופת השימוש של נעמ"ת במבנה המעון החדש ושימוש העירייה במבנה המעון הקיים, יישאו כל אחד מהצדדים בכל התשלומים, בהתאם להוראות כל דין, הנובעים מהשימוש במבנה שבשימושו לרבות תשלומי חשמל, מים, טלפון וכל מס/אגרה/היטל שחל על המחזיק בנכס.
- עקרונות אילו הינן תמצית בלבד ואינן מחליפות את קריאת ההסכם בשלמותו.
- נוסח ההסכם מצורף כנספח ו' לחוות דעת זו.
9. לאור האמור, מתבקשת מועצת העירייה לאשר התקשרות העירייה בהסכם עם נעמ"ת המצורף כנספח ו'.

בכבוד רב,


אילת לרר-מילאנו, עו"ד
מנהלת מחלקת נכסים


ירון סולברג, עו"ד
יועץ משפטי

6455/579 ✓
(687)
X

29.12.81

שנערך ונחתם ביום

ב י ג

המועצה המקומית הוד השרון,
להלן "המועצה",
מצד אחד,

ו ב י ג

הבונה בע"מ - חברת הנכסים
של נעמת חנוכה גשים עובדות
ומתנדבות (להלן "נעמת")
רח" ארלוזורוב 93, חל-אביב,
להלן "הבונה",
מצד שני.

הואיל ובשנת 1977 החליטה המועצה להקצות להבונה מגרש א' בשטח 1.145 דונם
וזאת מתוך חלקה מס' 579 בגוש 6455 בהוד השרון;

והואיל ולאחר מכן הוברר כי המגרש א' שהוקצה כאמור, אינו מאפשר למועצה
כניסה חופשית לגן הילדים שלה הבנוי על המגרש הסמוך, הוא מגרש ב'
בחלקה הנ"ל;

והואיל והצדדים הסכימו ביניהם לשנות את ההקצאה האמורה, דהיינו להקטין את
מגרש א' (שיועד להבונה) ולהגדיל בהתאם את מגרש ב', כל זאת בהתאם
לפחואר בחרשים שנערך ע"י מודד מוסמך והרצוף לחוזה זה כחלק בלתי
נפרד ממגז (להלן "החרישים");

אי לזאת הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :-

1. האמור בהקדמה מהוה חלק מגוף החוזה ומחייב את הצדדים.

2. המועצה מצהירה ומאשרת בזה :-

א. כי היא הבעלים הרשום של החלקה מס' 579 בגוש 6455
(להלן "החלקה").

ב. כי בהתאם לחרשים חולקה החלקה לשתי תח חלקות ונוצר
מגרש "א" בשטח 1.120 דונם (להלן "המגרש").

3. הצדדים מאשרים בזה :-

א. את גבולות ושטח המגרש, כפי שהם מופיעים בחרשים.

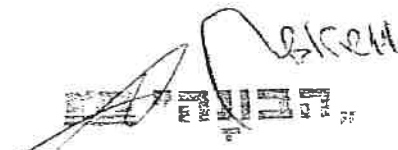
ב. כי הבונה הקימה כבר על המגרש בנין המשמש כמסד ילדים
וליתר פעולות געמת באיזור.

ARICAN
משרד המשפטים

המועצה המקומית
הוד השרון

4. המועצה מחכירה להבונה, והבונה חוזרת בזאת מהמועצה את המגרש (להלן "המוחכר").
5. תקופת החכירה היא ל-49 שנה מיום 1 ליוני 1977 עם זמנת הארכה אוטומטית לעוד 49 שנה נוספות.
6. דמי החכירה הם 1 שקל (שקל אחד) לשנה ששולמו כבר ע"י הבונה למועצה עבור כל תקופת החכירה מראש, וחתימת המועצה על חוזה זה מהווה גם אשור לקבלת הסך הנ"ל.
7. במשך כל תקופת החכירה תהיה בידי הבונה הרשות להחסיב ולהגדיל את הבנין על המוחכר ולהוסיף לו חדרים או קומה/ות נוספת/ות, בתנאי שכל זה יהיה באשור המועצה ובהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, עפ"י החוקים שיחולו מזמן לזמן.
8. הבונה מתחייבת להחזיק את המוחכר במצב טוב ומחוקן ולתקן את כל הקלקולים שיתהוו במוחכר, מיד לאחר החוותים; והיה והבונה לא תמלא אתר ההחזיבויות הנ"ל תהיה המועצה רשאית לתקן את המוחכר על חשבון הבונה ולגבות את ההוצאות מהבונה.
9. הבונה מתחייבת בזה לא להחכיר, לא להשכיר ולא למסור את המוחכר, בשלמותו או בחלקו, לכל גוף שהוא פרט לנעמה לשם הגהלת מוסד ילדים וליתר פעולותיה.
10. למועצה או לבאי כחה תהיה הרשות להכנס למוחכר ולבנין, בכל שעה המתקבלת על הדעת, כדי לבקרו ולבדקם.
11. החוזה הנוכחי יקבל תוקף ביום שהוא ייאושר ע"י הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים.
12. המועצה מתחייבת לגרום לכך, שמוקדם - ככל האפשר - א. ייאושר חוזה זה ע"י הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים.
ב. תירשם - בלשכת רישום המקרקעין - חכירה לגבי המוחכר, לטובת הבונה, לפי הוראות חוזה זה.
13. הצדדים מתחייבים בזה להופיע בלשכת רישום המקרקעין כדי לרשום את החכירה כנ"ל והם מתחייבים לתתם על כל הבקשות, ההצהרות, שטרי החכירה והמסמכים האחרים הדרושים כדי לרשום את החכירה כדין ובהקדם.
14. הבונה מתחייבת לשלם את כל המסים והארגונות החלים על המוחכר, כגון מסים עירוניים, ממשלתיים ואחרים, בין אלה החלים על הצעלים ובין אלה החלים על המחזיקים ואשר יחולו על המוחכר במשך תקופת החכירה, כל זאת כפוף לכל פטור שהבונה זכאית לו כבר עתה ו/או תהיה זכאית בעתיד.

ולראיה באו הצדדים על החתום : -


הבונה

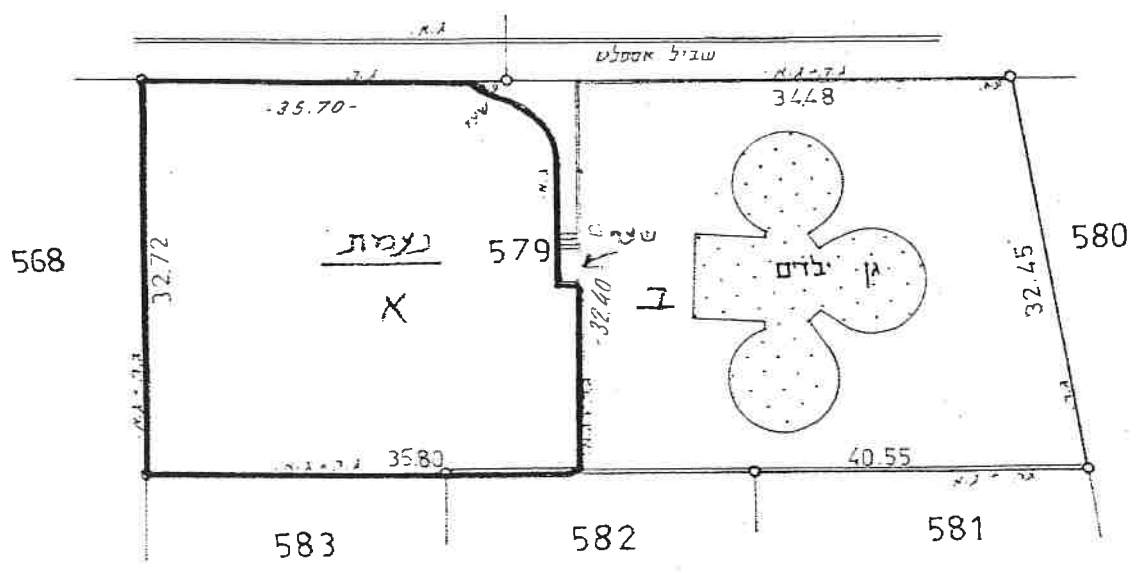


המועצה המקומית הוד - השרון

כניסה קיים היור בנייה
 מ"מ 3521
 מ"מ 19172
 מ"מ 374.17
 ח"מ 16/88

(16)

מחוז : המרכז
 נפה : פתח תקוה
 מקום : הוד השרון
 גוש : 6455
 חלקה : 579
 הוכן בשביל : נעמת
 ק"מ : 1:625



לוח שטחים

שטח המדידה	השטח בד"מ
ב	1.270
א	1.120
579	2.390

נעמת

לא לצרכי רישום

א. ס. ס. ס.
 מודד מוסמך
 תאריך: 10/10/2016

הערות:
 1. שטח חלקה 579 נלקח ממפה לצרכי רישום
 גוש 6455 מ"מ 5/75

יוסי ברק

שמאי מקרקעין

משה פרידמן

מהנדס ושמאי מקרקעין

נעמי קפלנר

שמאית מקרקעין

מיכל שימקביץ

שמאית מקרקעין

רענן דוד

כלכלן (M.A.) ושמאי מקרקעין

יואב שיינקין

שמאי מקרקעין

דורית גבר רוט

עיד (M.B.) ושמאית מקרקעין

אבנר גזפן

כלכלן ושמאי מקרקעין

שרית ציציאן

שמאית מקרקעין
מוסמכת במנהל עסקים (M.B.A)

ערן ירקוני

כלכלן (B.Sc.) ושמאי מקרקעין

גיא יוספה

רו"ח (C.P.A.) ושמאי מקרקעין

ארמון גולדברג

שמאי מקרקעין ומוסמך
במנהל עסקים (B.O.B)

רוגן רוזנטל

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

עידו כהן

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין
מוסמך בלימודי משפט (M.A)

ברק דאלי

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

איריס יחזקאל מימון

עיד (B.B.) כלכלנית (B.A.)
ושמאית מקרקעין

שרון רומי

כלכלן (B.A.) שמאי מקרקעין
ומוסמך במנהל עסקים (M.B.A)

יהונתן קמר

עיד (B.B.) ושמאי מקרקעין
מוסמך במנהל עסקים (M.B.A)

לילך נוה

כלכלנית (B.A.) ושמאית מקרקעין

אברהם גינניחשוילי

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

אביגדור סירוטה

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

עידו צברי

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

אלון דולב

כלכלן ובוגר מנהל עסקים (B.A.)

רועי כהן

כלכלן (B.A.)

קרולינה גרון

כלכלנית (B.A.)

גופר לוי

כלכלנית ובוגרת
מנהל עסקים (B.A.)

שרית אלוני קיסרי

שמאית מקרקעין

איתי חן

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

יהונתן ונונו

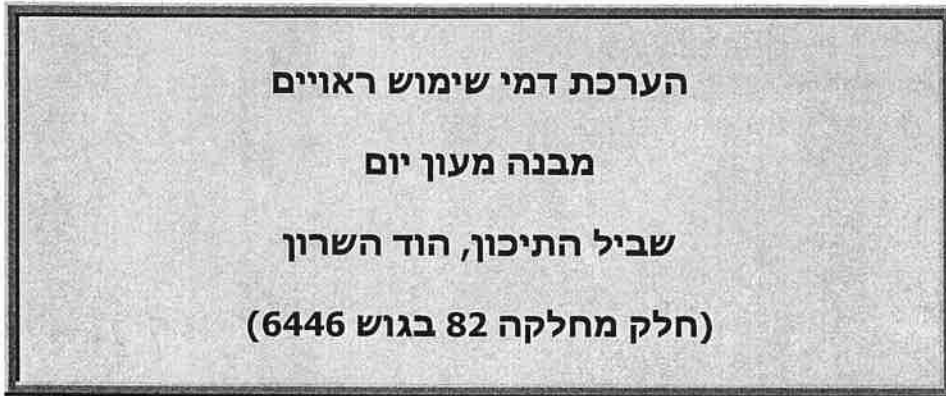
כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

אייר פרידמן

כלכלן (B.A.) ושמאי מקרקעין

אלי כהן

כלכלן, שמאי מקרקעין
ומוסמך במנהל עסקים (M.B.A)



נובמבר 2018

-2-

14 נובמבר 2018
מספרנו: 39514/30.556

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"
רח' יהושוע בן גמלא 28
הוד השרון

ג.א.ג.

**הערכת דמי שימוש ראויים למבנה מעון יום
חלק מחלקה 82 בגוש 6446
שביל התיכון, הוד השרון**

1. מטרת חוות הדעת

התבקשנו על ידכם לאמוד את דמי השכירות הראויים לחלק ממבנה מעון יום הממוקם בחלקה 82 בגוש 6446, רח' שביל תיכון בהוד השרון.

2. פרטי הנכס

גוש:	6446
חלקה:	82
שטח החלקה (רשום):	2,525 מ"ר
כתובת:	שביל תיכון, הוד השרון
תיאור:	בחלקה בנוי מתחם גני ילדים ומעונות יום חדש
נשוא הערכה:	חלק מהמבנה בקומת הקרקע המיועד לשמש כמעון יום והכולל שלוש כיתות מעון וחצרות צמודים בשטח בנוי כולל של כ- 470 מ"ר ¹

3. ביקור בנכס

ביקור בנכס נערך בתאריך 11.11.2018 ע"י יהונתן קמר ויאיר פרידמן, שמאיי מקרקעין ממשרדנו.

¹ על פי תשריט הנכס שהועבר אלינו ממזמין השומה.

4. המועד הקובע

המועד הקובע לחוות הדעת זו הינו מועד הביקור בנכס - 11.11.2018.

5. תיאור הסביבה והחלקה

הסביבה היא אזור מגורים בחלק הדרום-מערבי של הוד השרון.

הסביבה מאופיינת בבתי מגורים בני קומה אחת ושתי קומות בבניי צמודת קרקע, לצד מבני שטחי ציבור כגון: גני ילדים, בית ספר, מתחמי ספורט ופנאי.

שביל תיכון נמצא מצפון לרחוב ז'בוטינסקי, ממזרח לרחובות צורן וברקת וממערב לרחוב דרך רמתיים.

החלקה הנדונה נמצאת בצדו הצפון-מזרחי של שביל תיכון. מצפון לחלקה מצוי מתחם תכנית הר/1302, הכולל ייעודים לשימושים שונים: מגורים בבניה רוויה, אזור מסחר, בנייני ציבור, שטחים ציבוריים ודרכים.

לחלקה הנדונה צורת ריבוע עם פינה צפון-מערבית קטומה. חזיתה המערבית של החלקה ועומקה באורך של כ- 50 מ' בממוצע.

שטח החלקה (הרשום) הינו, כאמור, 2,525 מ"ר.

התשתיות העירוניות והפיתוח הסביבתי מלאים, למעט מצדו הצפוני של הנכס המהווה את מתחם 1302 אשר כיום מבוצעות בו עבודות פיתוח ראשוניות.

להלן תצ"א של הסביבה (עם סימון החלקה)



-4-

גבולות החלקה

צפון-	מתחם תכנית הר/1302
דרום-	מגרש חניה ולאחריו מתחם גני ילדים, מתנ"ס ובית ספר יסודי
מזרח-	מתחם מגרשי ומתקני ספורט שונים
מערב-	שביל התיכון ולאחריו שכונת בתים צמודי קרקע

6. תיאור המבנה והנכס הנדון

6.1 תיאור המבנה

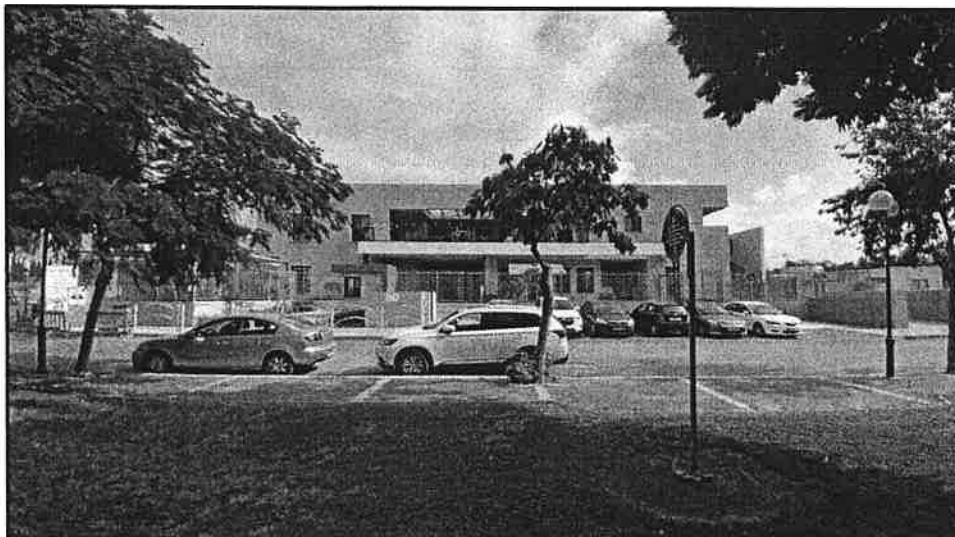
הנכס הנדון מהווה חלק ממבנה דו קומתי חדש הכולל 5 כיתות גן ומעון יום הכולל חלוקה ל-3 כיתות. שטחו הכולל של המבנה הינו כ-1,140 מ"ר².

מתחם המבנה הינו מגודר וכולל עמדת שמירה בחזית הפונה לצד מערב.

קומת הקרקע כוללת שתי כיתות גן פעילות בצדו הצפוני של המבנה ומעון יום הכולל 3 כיתות וחצרות צמודים בצדו הדרומי של המבנה.

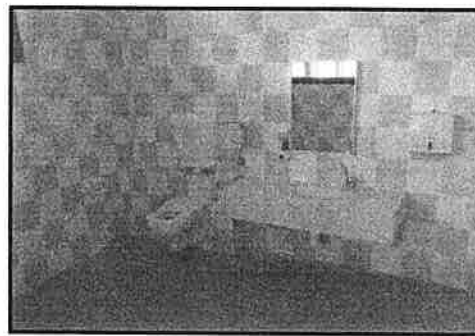
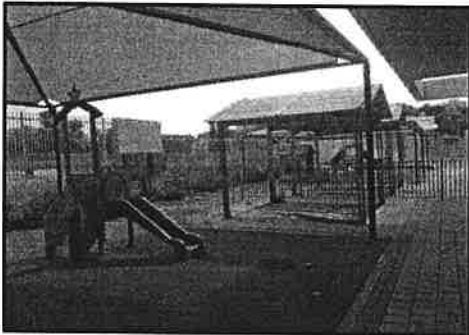
קומה א' כוללת שתי כיתות גן פעילות בצדו הצפוני של המבנה וכיתת גן שאינה פעילה בצדו הדרומי.

תמונת חזית המבנה (מבט מכיוון מערב)



² על פי היתר בניה מס' 6631 מיום 18.04.2017.

להלן תמונות אופייניות של הנכס



7. המצב התכנוני

7.1 להלן תכניות בנין עיר רלוונטיות החלות בחלקה שבנדון

בתכנית הר/2/58, שהודעה על אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3696 מיום 10.09.1989, נקבע יעוד החלקה הנדונה לשטח "חקלאי".

כמו כן, בתשריט התכנית מסומנת חלקה 11 (מדרום לחלקה הנדונה) כשטח לבנייני ציבור.

על פי הוראות הבניה של התכנית, בבנייני ציבור יותר:

- אחוזי הבניה מקסימליים: 40% בכל המפלסים יחד.
- גובה מקסימלי: 15 מ' מעל המפלס הכניסה הראשי.
- קווי בנין: חזית- כמסומן בתשריט.
- צד- 10 מ'.
- אחורי- 10 מ'.

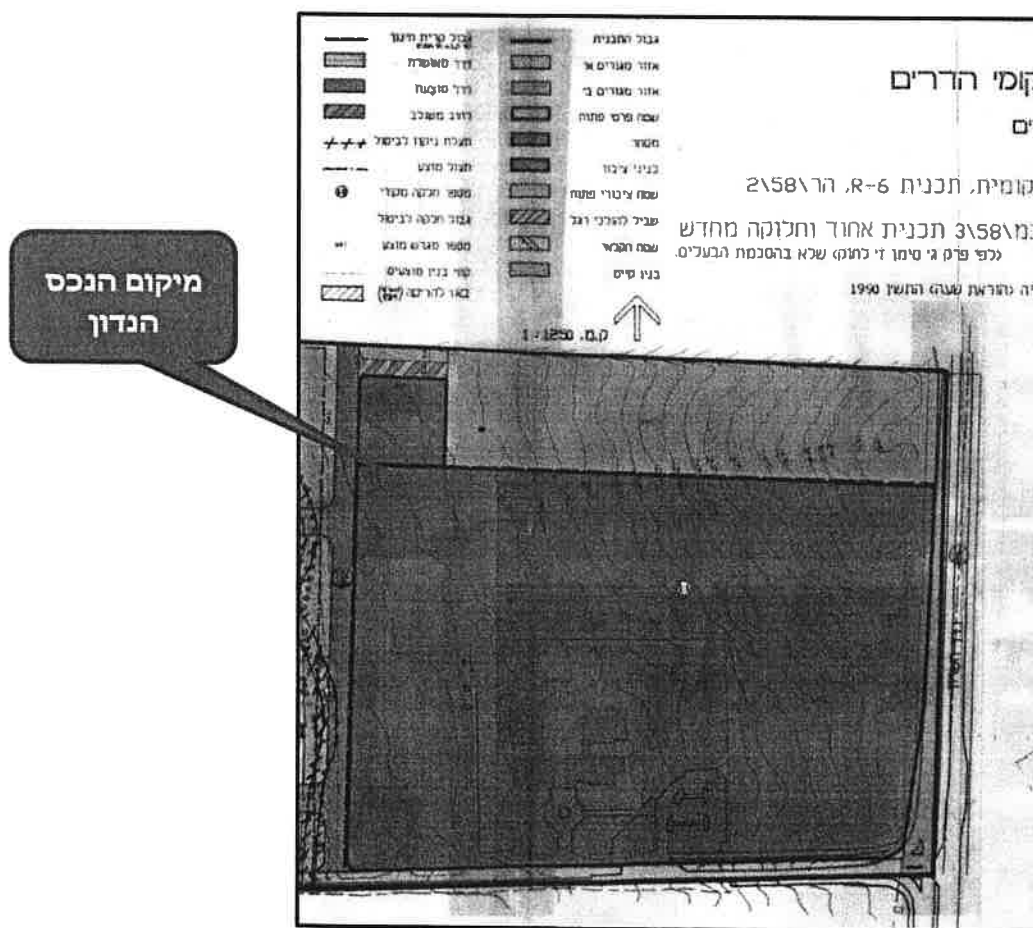
בתכנית הר/במ/3/58, שהודעה על אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4235 מיום 28.07.1994, נקבע יעוד החלקה הנדונה לשטח לבנייני ציבור.

מטרת התכנית הינה הפיכת חלק מהתכנית מיעוד חקלאי ליעוד מגורים, קביעת חלוקת שימושי הקרקע וקביעת שטח הבניה, הזכויות, השימושים השונים המותרים וקביעת לוח הקצאות וטבלאות איוון לחלוקה חדשה.

באזור לבנייני ציבור יחולו ההוראות הבאות:

- שטח הבניה באתרים לבנייני ציבור יהיה באישור הועדה המקומית והוראות תכנית מס' הר/2/58 (הנ"ל).
- גובה הבניינים יהיה עד 2 קומות.
- על המגרש יותר לבנות יותר מבניין אחד בתנאי שהמרחק בין הבניינים לא יקטן מ-8 מ'. הבניינים הנ"ל יהיו בתי ספר, גני ילדים, מועדונים ציבוריים, טיפות חלב וכל המוגדר לבנייני ציבור.
- קווי בנין יהיו 10 מ' לפחות מגבול המגרש.

מתוך תשריט תכנית הר/במ/3/58

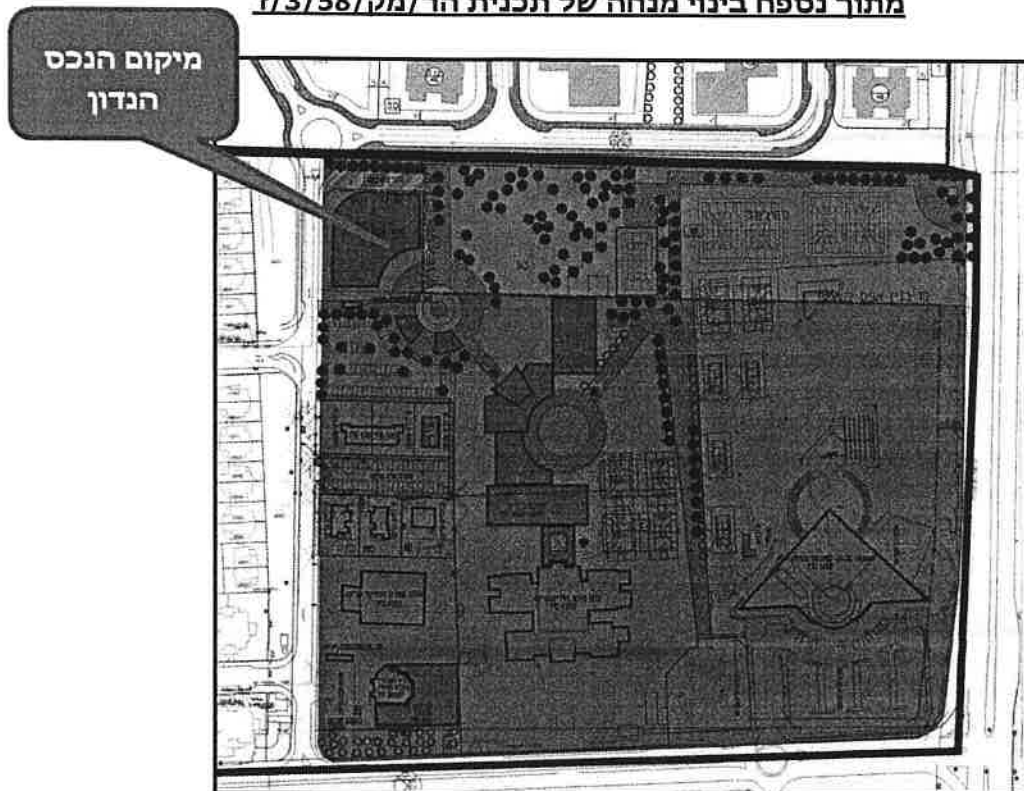


תכנית מתאר הר/מק/3/58 ז', שהודעה על אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5776 מיום 14.02.2008, מהווה שינוי לתכניות הר/2/58 ו- הר/במ/3/58.

התכנית קובעת את ההוראות הבאות:

- קווי הבניין למגרש בייעוד שב"צ ישונו כדלקמן: לכוון השצ"פ (חלקה 83) - 0, לכוון צפון (דרך משולבת) - 0, לכיוון צפון (חלקה 83) - 0. יתר קווי הבניין יישארו ללא שינוי.
- איחוד חלקות 79 ו-82 למגרש אחד שייעודו למבני ציבור.

מתוך נספח בינוי מנחה של תכנית הר/מק/3/58 ז'



7.2 רישוי- היתר הבניה

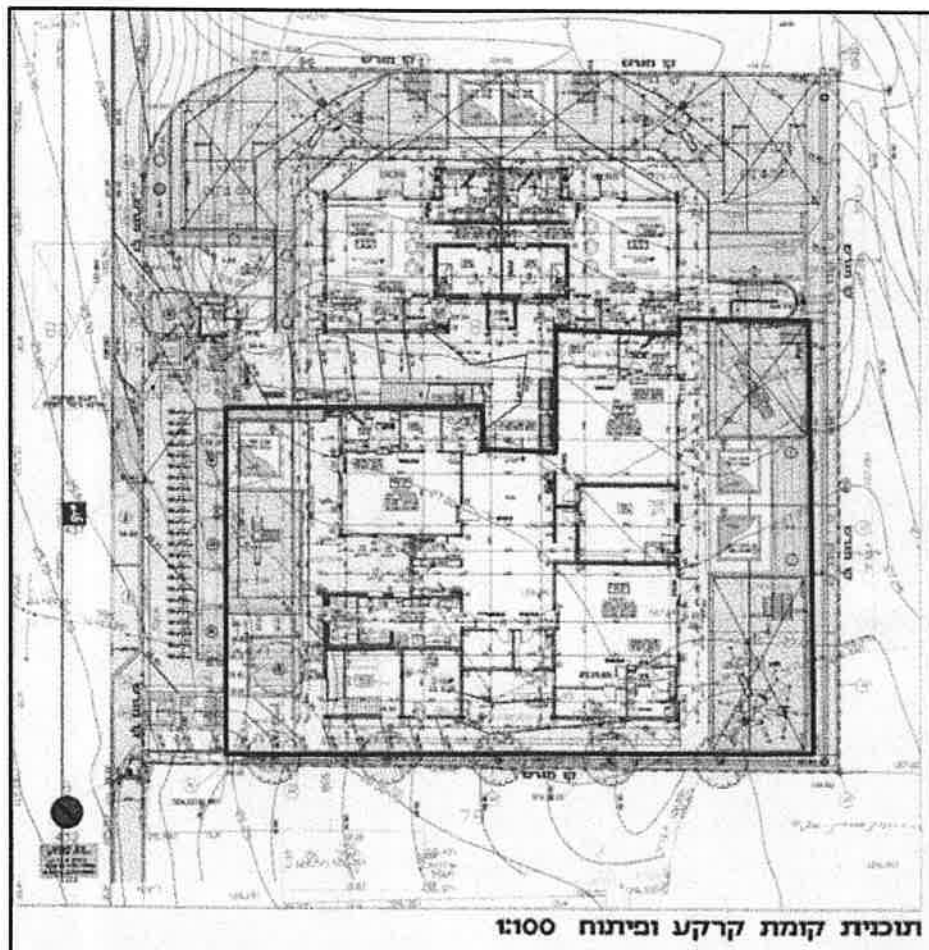
בתיק הבניין הסרוק בועדה המקומית הוד השרון, אותר היתר הבניה הבא ביחס לנכס הנדון:

היתר בניה מס' 6631 מיום 18.04.2017 ניתן ל: הקמת מבנה חדש- 2 קומות לצורך מעון יום ו- 5 כיתות גן.

להלן פירוט שטחי הבניה כפי שמופיעים בהיתר הבניה (במ"ר):

סה"כ	שטחי שירות (במ"ר)					שטח עיקרי (במ"ר)		קומה	
	מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	מבואות וחדרי מדרגות	מקורה	קומת עמודים מפולשת	מוסד חינוכי		ביתן שומר
1103.56	83.62	15.60	68.03	139.73	88.97	68.91	633.70	5.00	קומת קרקע
976.98	60.48	9.27	20.73	15.78	566.77		303.95		קומה א'
2080.54			1137.89				942.65		סה"כ

להלן מתור תשריט היתר בניה מס' 6631 כולל סימון נכס מושא השומה



8. המצב המשפטי

8.1 הרישום בפנקס הזכויות

מהעתק רישום מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום מקרקעין פתח-תקווה, שהופק באמצעות האינטרנט ביום 08.11.2018, עולים לגבי הנכס הנדון הפרטים הבאים³:

גוש	:	6446
חלקה	:	82
שטח	:	2,525 מ"ר
בעלות	:	עיריית הוד השרון (בשלמות)

9. עקרונות השומה

קיימות שלוש גישות עקרוניות להערכת שווי נכסי מקרקעין:

גישת ההשוואה – הגישה מבוססת על הערכת שווי השוק של הנכס – בהסתמך על עסקאות שנעשו בנכסים אחרים הדומים לנכס המוערך במיקומם, אופיים ומידת סחירותם.

גישת היוון ההכנסות – בגישה זו שווי הנכס יקבע ע"י היוון ההכנסה המתקבלת, או עשויה להתקבל ממנו לאורך זמן.

פעולת היוון נעשית לפי שער ריבית, ששיעורו נקבע בהתאם לאופי ורמת הסיכון הגלומה בהכנסה השוטפת מהנכס.

גישת ההוצאה (השווי הפיזי) – שווי השוק לפי גישה זו יוערך לפי העלויות הצפויות להקמת נכס הדומה לנכס הנדון (שווי קרקע כריקה ופנויה, בתוספת עלות הפיתוח והקמת המבנים ובניכוי הפחת לסוגיו השונים – באם קיים).

בהתאם לפרק ב' של הקווים המנחים מיולי 2009 אשר פורסמו ע"י אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים, הגישה המועדפת לעריכת שומות למבני ציבור ולקרקע המיועדת למבני ציבור, היא גישת ההשוואה הישירה לנכסים דומים.

התייחסות להערכת דמי השכירות הראויים לנכס הנדון:

נשוא חוות הדעת מהווה מתחם מעון יום המצוי בקומת הקרקע שבחלקו הדרומי של מבנה חדש המשמש לגני ילדים.

כאמור לעיל, הגישה המועדפת להערכת שווי נכס מקרקעין בכלל ומבנה ציבור בפרט, הינה **גישת ההשוואה**. לפיכך, הוערכו דמי השכירות הראויים בנכס הנדון, לאור הסכמי שכירות לנכסים בעלי מאפיינים דומים ופסיקות בשומות מכריעות, וזאת תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות.

³ העתק רישום מפנקס הזכויות מצ"ב בנספח א'.

10. גורמים ושיקולים

בבואנו להעריך את שווי הנכס הנדון הבאנו בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

- א. מיקום החלקה בשביל התיכון בהוד השרון.
- ב. הסביבה המאופיינת בבתי מגורים בני קומה אחת ושתי קומות בבניה צמודת קרקע, לצד מבני ושטחי ציבור כגון: גני ילדים, בית ספר, מתחמי ספורט ופנאי ולצד מתחם תכנית הר/1302 (שכונת מגורים חדשה) הנמצא בשלבי פיתוח.
- ג. שטח החלקה, צורתה והבנוי עליה.
- ד. ייעוד החלקה וזכויות הבניה על פי תכניות בניין עיר בתוקף, כמפורט בפרק התכנוני לעיל.
- ה. המצב הרישוי בחלקה והיתר הבנייה החל בנכס, כמפורט בפרק הרישוי לעיל.
- ו. הערכה מתייחסת לחלק מקומת הקרקע בחלקו הדרומי של המבנה, בשטח בנוי של כ- 470 מ"ר, המיועדת לשמש כמתחם מעונות יום הכולל שלוש כיתות מעון וחצרות צמודים.
- ז. מאפייני הנכס נשוא חוות הדעת, לרבות: מיקומו, שטחו, רמת רכיבי הגמר, ורמת התחזוקה. כמו כן הובא בחשבון כי מושא השומה מהווה חלק ממתחם גנים פעיל הכולל שירותי שמירה וחניה מסודרת.
- ח. כמו כן, הובא בחשבון כי הנכס יושכר כולל חדר מטבח מאובזר.
- ט. המצב המשפטי וזכויות הבעלות הרשומה בנכס הנדון, כמפורט בפרק המצב המשפטי לעיל.
- י. שווי נכסי מקרקעין וגובה דמי שכירות ראויים למעונות יום בסמוך למועד הקובע.

11. נתוני השוואה

- בהתאם למכרז פומבי מס' 39/2014 מיום 08.03.2015 של עיריית כפר סבא להשכרת מבנה וחצר של גן ילדים ברחוב דוד אלעזר 6, מחצית צפונית של חלקה 147 בגוש 6440, לתקופה של שנה החל מיום 15.08.2015 עם אופציה לשנתיים נוספות, סכום זכייה / דמ"ש (ללא מע"מ) בסך של 15,112 ₪ לחודש.
- שטחו הכולל של מבנה גן הילדים כ- 190 מ"ר וכן חצר בשטח של כ- 553 מ"ר הכוללת מתקני גינה. עבודות הגמר של המבנה, מצבו הפיסי ורמת תחזוקתו, הן בסטנדרט טוב.
- ממידע שנמסר לנו מעיריית גבעת שמואל עולה כי:
 - מעון יום המצוי ברח' רמב"ם בגבעת שמואל, הכולל כיתת גן אחת גדולה מושכר בדמי שכירות של 9,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
 - מעון יום המצוי בשכונת הפרדס/רוזנבלום בגבעת שמואל, הכולל 2 כיתות גן קטנות מושכר בדמי שכירות של 12,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
- בשומה מכרעת של כבוד השמאית המכריעה הגב' דנה שיחור בגו"ח 6189/938, רח' ביאליק 45, גבעת שמואל, נקבעו דמ"ש חודשיים ראויים לגן ילדים בסך של 7,500 ₪, נכון למועד הקובע 01.09.2015.
- הנכס מושא השומה המכרעת כולל כ- 70 מ"ר בנוי וכ- 72 מ"ר שטח חצר משחקים וקומה מפולשת.
- בשומה מכרעת של כבוד השמאי המכריע מר אבישי זיו בגו"ח 6526/91, רח' רש"י 10, הרצליה, נקבעו דמ"ש חודשיים ראויים לגן ילדים בסך של 14,000 ₪, נכון למועד הקובע 09.03.2016.
- הנכס מושא השומה המכרעת כולל כ- 230 מ"ר בנוי וכ- 470 מ"ר שטח חצר.
- בשומה מכרעת של כבוד השמאי המכריע מר משה נדם בגו"ח 6536/465, רח' ההגנה 67-69, הרצליה, נקבעו דמ"ש חודשיים ראויים לגן ילדים בסך של 17,000 ₪, נכון למועד הקובע 25.05.2016.
- הנכס מושא השומה המכרעת כולל כ- 230 מ"ר בנוי וכ- 125 מ"ר שטח חצר משחקים וסככות.

- בשומה מכרעת של כבוד השמאי המכריע מר משה נדם בגו"ח 6526/96, רח' הנדיב 64, הרצליה, נקבעו דמ"ש חודשיים ראויים לגן ילדים בסך של 17,000 ₪, נכון למועד הקובע 26.07.2016.
 - הנכס מושא השומה המכרעת כולל כ- 130 מ"ר בנוי וכ- 580 מ"ר שטח חצר משחקים וסככות.
 - בשומה מכרעת של כבוד השמאית המכריעה הגב' רינת וויס רביב בגו"ח 6740/374, רח' הח"ל 14, חולון, נקבע דמ"ש חודשיים ראויים לגן ילדים בסך של 7,650 ₪, נכון למועד הקובע 27.12.2016.
 - הנכס מושא השומה המכרעת כולל כ- 100 מ"ר בנוי וכ- 210 מ"ר שטח חצר.
 - בשומה מכרעת של כבוד השמאי המכריע מר ניקי פרימו בגו"ח 6189/498, רחוב רמב"ם 13, גבעת שמואל, מוצגים פרטים של חוזה שכירות לגן ילדים (אותו אימץ השמאי המכריע בתחשיביו), לפיו בתקופה שבין 01.09.2013-01.09.2014 דמי השכירות החודשיים יעמדו על סך של 9,370 ₪, כ- 80 ₪/מ"ר בנוי (117 מ"ר בנוי, מגרש בשטח של כ- 408 מ"ר).
 - בשומה מכרעת של כבוד השמאית המכרעת הגב' דורית פריאל בגו"ח 7291/105, רחוב שירת גאולים 7, הרצליה, נקבע דמ"ש לגן ילדים בסך של 12,000 ₪, כ- 81 ₪/מ"ר בנוי (147 מ"ר בנוי).
- משקלול נתוני ההשוואה המוצגים לעיל והתאמתם למאפייני הנכס הנדון, לאור מיקומו והיקף השטחים הנכללים בו ביחס ליתר עסקאות ההשוואה, עולה כי דמי השכירות החודשיים הראויים בנכס הנדון, בהתאם למפורט בפרק הגורמים והשיקולים לעיל הינם כ- **80 ₪/מ"ר בנוי**.

12. תחשיב

שטחי הנכס הנישום	שטח (במ"ר)	מקדם שוליות	סה"כ
שטח בנוי*	470.00	0.90	423.00
דמ"ש חודשיים למ"ר בנוי			80 ₪
סה"כ דמ"ש חודשיים לנכס הנישום בשלמותו (במעוגל)			33,800 ₪

* שטחי הנכס הינם על פי תשריט שהועבר אלינו ממזמין השומה (ראו סעיף 6.2 לעיל)

13. ההערכה

לאור האמור לעיל, הננו אומדות את דמי השכירות הראויים בנכס הנדון – חלקים ממבנה המצוי בחלקה 82 בגוש 6446 בסך של **33,800 ₪** לחודש.

הערה - דמי השכירות המצוינים לעיל אינם כוללים מע"מ.

14. הצהרות

א. הננו מצהירות כי אין לנו כל עניין אישי בנכס נשוא השומה.

ב. הדו"ח הוכן עפ"י תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-1966, ועפ"י התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.

ג. השומה הוכנה לצרכי מזמין השומה ולמטרת השומה בלבד. השומה אינה מהווה תחליף לייעוץ משפטי ואין להסתמך עליה לכל מטרה אחרת, ובפרט לא למטרת בטוחה לאשראי. השימוש בשומה נאסר על כל צד שלישי שאינו מזמין השומה, ועורכי השומה לא יהיו אחראים להסתמכות כלשהי כאמור.

בכבוד רב,

מיכל שימקביץ
שמאית מקרקעין

שרית צ'יצ'יאן
שמאית מקרקעין

נספח א' - העתק רישום מפנקס הזכויות.

08/11/2018
ל' חשון תשע"ט
שעה: 16:12

תאריך

287272

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6446 חלקה: 82

הנכס נוצר ע"י שטר:	829/1998	מיום:	13/01/1998	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	----------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית הוד השרון	2,525.00

המספרים הישנים של החלקה

6446/74

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
829/1998/5	13/01/1998	הקניה	עיריית הוד השרון
			החלק בנכס
			בשלמות

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה



07/11/18

לכבוד

עיריית הוד השרון

מחלקת הנדסה

א.ג. נכבד

הנדון : בדיקת התכנות בנייה בצמוד לגני ילדים ברחוב משאבים 12-14 הוד השרון
תיק 11120, מס 20180746, גוש 6455, חלקה 567/8

שלום רב

בהמשך למסמך מתאריך 11 לאוקטובר 2018 " **בדיקת תוכנית התארגנות להריסת מבנים קיימים ובניית מבנים חדשים ברחוב משאבים 12-14 הוד השרון**"

נערך סיור בתאריך 07/11/2018 ברחוב משאבים 12 ובגני הילדים הצמודים של נעמת.

בתוכניות התארגנות של האתר בהריסה ובבניה לאחר ההריסה לא נמצאו פערי בטיחות אך נדרש לבחון שוב את פעילות הגן הנמצא בסמוך לאתר בניה גדול.

תאור הפרויקט

2 בניינים בני 4 קומות הממוקמים ברחוב משאבים בהוד השרון מטרת הפרויקט הריסת המבנים הקיימים ובנית 2 בניינים חדשים בני 9 קומות.

שלב ראשון – הריסת המבנים ופינוי הפסולת מהאתר לאתר מורשה.

שלב שני - חפירה ודיפון האתר.

שלב שלישי - התארגנות באתר לבנית הבניינים החדשים.

שלב רביעי – בניית 2 בניינים חדשים בני 9 קומות

ממצאים ותובנות

א. משך הפרויקט כ 24 חודשים

ב. גן הילדים נמצא בסמוך לאתר (חצר הגן ממוקמת כ 3 מטר מקווי הבניין)

- ג. אף אל פי שהעבודות באתר מפוקחות ויחויבו לעמוד בסטנדרטים מחמירים של שמירת הבטיחות ומניעת מפגעים לסביבה הקרובה (נמסר לקבלן - הנחיות בטיחות להתארגנות ועבודה בפרויקט בסמוך לגן ילדים) עבודות ההריסה, חפירה, שלט ועבודות גמר מלוות ברעש, אבק וסכנות נוספות.
- ד. צמידות הגן לאתר מחייב שיקול דעת נוסף למניעת מפגעים לילדים בגן.
- ה. **המלצתי במידת האפשר לפנות את גני הילדים של נעמת בזמן ביצוע הבנייה ולמצוא גן חילופי.**

שמירה על בטחון הילדים נמצא בראש סדר העדיפות.

בברכה,

גיל אלבוים
יועץ בטיחות



נוסח לחתימה

הסכם

נערך ונחתם בהוד השרון ביום _____ חודש _____ שנת 2019

בין:

עיריית הוד השרון

מרחי יהושע בן גמלא 28 הוד השרון

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

נעמ"ת – תנועת נשים עובדות ומתנדבות ע.ר. 580044261
משדי דוד המלך 38 תל אביב

(להלן: "נעמ"ת")

מצד שני

והואיל

ובתאריך 29.12.1981 חתמה העירייה על הסכם עם חברת הבונה בע"מ- חברת הנכסים של נעמ"ת תנועת נשים עובדות ומתנדבות לפיו העירייה הקצתה לנעמ"ת שטח קרקע של 1.120 דונם מתוך חלקה 579 בגוש 6455 שברחי משאבים 16 הוד השרון, וזאת לתקופה של 49 שנה וזכות להארכה לתקופה של 49 שנה נוספים החל בתאריך 1.6.1977 למטרת הקמת מעון לילדים (להלן – "הסכם החכירה"). נעמ"ת ו/או מי מטעמה הקימה על השטח מבנה מעון הכולל 3 כיתות ומבואה בשטח של 374 מ"ר ומפעילה בו ממועד סיום הקמתו מעון יום לילדים בגילאי 0 עד 3 (להלן יקרא- "המעון הקיים").

הסכם החכירה ותשריט המעון מתוך היתר הבניה מצורף כנספח א' להסכם זה.

והואיל

וברחי משאבים 14-12 הידוע גם כחלקות 568 ו- 567 בגוש 6455, הגובלת בשטח שהוקצה לנעמ"ת ובמעון הקיים, עומד להתחיל ביצוע של פרויקט הריסה ובנייה של בניין מגורים קיים (להלן – "הקבלן") לפיו יהרסו הבניינים הקיימים ויבנו במקומם בניינים חדשים, פרויקט שצפוי להמשך כ-4-3 שנים (להלן – "פרויקט הבניה").

והואיל

ובמסגרת מתן ההיתרים והאישורים לביצוע פרויקט הבנייה, נבחן על ידי הועדה לתכנון ובניה ונעמ"ת נושא הבטיחות והמשך שהות ילדי המעון במבנה במהלך תקופת הבניה, והורי ילדי המעון הביעו חשש מקרבת הבניה המתוכננת למבנה והמעון. הועדה בחנה חלופות שונות להמשך פעילות המעון לצד ביצוע הבניה בשטח.

והואיל

ועיריית הוד השרון הקימה לאחרונה מבנה מעון חדש ברחי שביל תיכון הידוע גם כחלק מחלקה 6446 חלקה 82. ומבנה המעון כולל מבואה ו3 כיתות גן ושטחו הכולל 503 מ"ר בנוי וכן חצרות מגודרות, בשטח כולל של 1,404 מ"ר. ובניית המעון הסתיימה אך טרם הושלמה הצטיידותו והוא טרם אוכלס (להלן – "המעון החדש").

והואיל

לאחר בחינת חלופות שונות הוחלט כי בשל מורכבות מקרה זה והקרבה בין המבנים, יפונה מבנה המעון למשך תקופת הבניה והפעילות תועתק למעון חדש, כל זאת בהתאם ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

קבלת המעון החדש

1. העירייה תמסור לנעמ"ת בתאריך 7.2.2019 את מבנה המעון החדש שנבנה על ידה.

תשריט המעון מצורף כנספח ב' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. נעמ"ת מצהירה ומאשרת כי תשתמש במבנה למטרת מעון בלבד ולא לכל מטרה אחרת.

תקופת השימוש

3. המעון יימסר לנעמ"ת לתקופה שהחל מתאריך 7 פברואר 2019 ועד לתאריך 15 אוגוסט 2023.
4. מוסכם בין הצדדים כי במקרה ופרויקט הבניה יסתיים לפני מועד זה, תהיה העירייה רשאית לדרוש מנעמ"ת לפנות את המעון החדש על חשבונה ולשוב למעון הקיים קודם למועד זה וזאת בתנאי שניתנה לנעמ"ת הודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש בטרם סיום שנת הלימודים. מובהר כי פינוי המעון יהיה בתום שנת לימודים ולא במהלכה.

המעון החדש

5. נעמ"ת מצהירה ומאשרת כי ידוע לה שהמעון החדש איננו כולל מטבחים, ארונות, ציוד וכו' וכי למעון החדש לא קיים סמל מוסד מאת משרד התמ"ת.
6. נעמ"ת מודיעה ומאשרת כי הגיע להסכם עם הקבלן לפיו, בין היתר, הוא יבצע עבורה על חשבונו עבודות שונות הנדרשות לצורך הפעלת המעון וקבלת סמל מוסד ממשרד התמ"ת וכי היא תדאג להשלים על חשבונה את כל הציוד הנדרש לצורך הפעלת המעון וקבלת סמל מוסד לרבות התקנת מטבחים, התקנת ארונות, רכישת כסאות ושולחנות ועוד.
- כמו כן, תדאג נעמ"ת להעתקת פעילות המעון הקיים למעון החדש בעצמה ועל חשבונה.
7. בנוסף, נעמ"ת מאשרת כי על פי הסכם בינה ובין הקבלן הוא יממן עבורה את ההפרש בין שכר הלימוד המלא המגיע לנעמ"ת עבור כל הילדים הלומדים במעון החדש. נעמ"ת מאשרת כי לא תעלה את שכר הלימוד להורי המעון עקב המעבר למעון החדש.
8. מוסכם בין הצדדים כי נעמ"ת תחיה רשאית לרכוש עבור מבנה המעון החדש, ציוד בסכום כולל שלא יעלה על 400,000 ₪, בכפוף לאישור מנכ"ל העירייה או מי שימנה למטרה זו מראש ובכתב. מובהר כי ההצטיידות תבצע בהתאם לפרוגרמה של משרד העבודה והרווחה.
- לאחר השלמת הכנת רשימת ההצטיידות, תעביר נעמ"ת לעירייה את פרוט הציוד שמתוכנן להירכש עבור המעונות ועלותו המשוערת. הרשימה תצורף **כנספח ג'** להסכם זה.
9. בתום תקופת השימוש של נעמ"ת במבנה המעון החדש, תשאיר נעמ"ת את כל הציוד במבנה. הצדדים יערכו תחשיב של גובה הפחת, בהתאם לפחת חשבונאי של כל פרט בציוד שיירכש, של הציוד שנרכש עבור מבנה המעון החדש, לתקופת השימוש, והעירייה תשיב לנעמ"ת את סכום הגרט של הציוד שנרכש עבור המעון.
10. מוסכם ומובהר כי זכות השימוש שניתנת לנעמ"ת במעון החדש, הינה זכות בלעדית שאיננה ניתנת להעברה.
11. בכל מקרה שבו נעמ"ת תפסיק להפעיל מעון במבנה המעון החדש מכל סיבה שהיא, יוחזר מבנה המעון באופן מידי לעירייה ולנעמ"ת לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
12. במהלך כל תקופת השימוש במבנה החדש נעמ"ת מתחייבת לשמור על שטח המעון כשהוא נקי ומסודר, לתחזקו בצורה הולמת ולהחזירו לעירייה בתום תקופת השימוש באותו מצב שקיבלו אותו, למעט בלאי סביר.

13. נעמ"ת מתחייבת להחזיק את המעון החדש במצב טוב ותקין ומתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק או קלקול שיגרם למעון החדש באופן מידי, וכן לבצע על חשבונה כל עבודת תחזוקה ו/או שיפוץ שיידרש לצורך אחזקתו של המבנה במצב טוב ותקין במשך כל תקופת השימוש. מוסכם ומובהר כי המעון נמצא בתקופת הבדק וכי כל התיקונים/הליקויים שיתגלו בתקופה זו ושנכללים באחריות הקבלן המבצע במסגרת שנת בדק, יתוקנו על ידו.
14. מובהר כי נעמ"ת איננה רשאית לבצע כל שינויי במבנה המעון החדש ולא תבצע כל עבודת בינוי ו/או הריסה, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת העירייה.
15. נעמ"ת מתחייבת בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות ו/או חוקי עזר עירוניים ובמיוחד חוקי עזר עירוניים שעניינם מפגעי רעש ושמירה על הניקיון במהלך כל תקופת השימוש במבנה המעון החדש.
16. נעמ"ת תדאג לקבל לכל תקופת השימוש, את כל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים על פי דין לצורך השימוש במבנה המעון החדש למטרת השימוש בו, ולחדשם במשך כל תקופת ההקצאה, כפי שיידרש.

התמורה

17. כנגד קבלת זכות השימוש במבנה המעון החדש, תמסור נעמ"ת לעירייה את זכות השימוש במבנה המעון הקיים וזאת למשך כל תקופת השימוש במעון החדש,
18. העירייה תהיה רשאית להשתמש במבנה המעון הקיים לכל מטרה שתמצא לנכון ותדאג לקבל את האישורים הנדרשים לשימוש בו מכל הגורמים המוסמכים.
19. העירייה תהיה רשאית לבצע שינויים במבנה המעון הקיים ובלבד שבתום תקופת השימוש תדאג להחזיר את המצב במבנה המעון הקיים לקדמותו ביום שבו נמסר לעירייה.

השימוש במבנים על ידי הצדדים

20. מוסכם בין הצדדים כי במהלך תקופת השימוש של נעמ"ת במבנה המעון החדש ושימוש העירייה במבנה המעון הקיים, יישאו כל אחד מהצדדים בכל התשלומים, בהתאם להוראות כל דין, הנובעים מהשימוש במבנה שבשימושו לרבות תשלומי חשמל, מים, טלפון וכל מס/אגרה/היטל שחל על המחזיק בנכס.
21. מובהר כי נעמ"ת ו/או העירייה לא יהיו רשאיות להעביר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להמחות ו/או להשכיר ו/או להסב את רשות השימוש הניתנת לה על פי הסכם זה לאדם או לגוף משפטי כלשהו וכן לא לשתף בה כל אדם ו/או גוף אחר בתמורה או ללא תמורה.
22. כל אחד מהצדדים יהיה אחראי על המבנה שנמסר לשימוש, נעמ"ת על מבנה המעון החדש והעירייה על מבנה המעון הקיים לרבות לעובדיו ו/או צד שלישי ו/או לרכושם בקשר לשימושו במבנה ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהסכם זה.
23. כל אחד מהצדדים יבטח את המבנה שנמסר לשימוש, נעמ"ת את המעון החדש והעירייה את המעון הקיים לרבות את עובדיו, מבקריו ואת הפעילות שהוא יבצע במבנה.

ביטול ההסכם

24. בכל מקרה שבו תופסק פעילות נעמ"ת במבנה המעון החדש מכל סיבה שהיא ו/או במקרה שהחלו הליכים לפרוק העמותה, יבוטל ההסכם זה ומבנה המעון החדש יוחזר באופן מידי לעירייה והעירייה תשיב לנעמ"ת את מבנה המעון הישן.

25. בתום תקופת השימוש, יוחזר מבנה המעון החדש לעירייה במצב בו קיבלה אותו בכפוף לבלאי סביר.
26. במועד החזרת המעון החדש לעירייה יערך פרוטוקול מסירה במהלכו ייבדק מצב המבנה שנמסר לנעמ"ת על ידי העירייה. העמותה מתחייבת לבצע את התיקונים ולהשלים ציוד לא תקין או חסר ככל שיידרש על ידי העירייה בתום תקופת השימוש.
27. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.

שונות

28. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב ובחתימת הצדדים בלבד.
29. כל שינוי ו/או הימנעות מפעולה ו/או הסכמה לסטייה מהוראות הסכם זה, במקרה או במקרים מסוימים או אי שימוש בזכויותיו של מי מהצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי דין, לא יחשבו כויתור של כל צד על זכויותיו ולא יהוו תקדים למקרים אחרים.
30. מוסכם כי תנאי הסכם זה משקפים נאמנה את המוסכם והמותנה בין הצדדים וכי כל הסכמה בכתב ו/או בעל פה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או מצג אשר קדמו להסכם זה בטלים בזאת.

כתובות והודעות

31. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר.
32. כתובות הצדדים הינם כמפורט במבוא להסכם זה.
33. הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום או בפקסימיליה או תימסרנה ביד, על פי כתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני 3 ימים לאחר מסירת ההודעה למשלוח בבית דואר בישראל. הודעה שנשלחה בפקסימיליה תחשב כאילו התקבלה באותו יום בה שוגרה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נעמ"ת – נשים עובדות ומתנדבות

עיריית הוד השרון

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי ביום _____ חתמו בפני מר/גב _____ ת.ז. _____ ומר/גב _____ ת.ז. _____ שהינם מורשי החתימה של עמותת נעמ"ת נשים עובדות ומתנדבות וכי הם מוסמכים לחתום על הסכם זה מטעמה ולהתחייב בשמה בהסכם זה.

חתימה

תאריך