

9800  
3/2013  
מלון (א.ת.)  
09-9525001  
052-2-499076  
3318  
מלון

**הסכם שכירות**

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_, 2002

בין  
בית הספר למלונאות בע"מ  
מלון תדמור  
ת.פ. 510328636  
מרחוב בול 38, הרצליה פיתוח  
(להלן "המשכיר")

לבין  
סלקום ישראל בע"מ ת.פ. 51-193012-5  
שד' הגלים 41, א.ת. הרצליה פיתוח.  
ת.ד. 3164, הרצליה ב' 46130  
(להלן "השוכר" וראו "סלקום")

6/

**מבוא:**

- והואיל והמשכיר הוא המחזיק בנכס המקרקעין הידוע כגוש 6668 חלקה 1008, 352 הנמצא ברחוב בול 38, הרצליה פיתוח (להלן: "הבניין");
- והואיל והשוכר מעוניין לשכור חדר בשטח של כ- 8.13 מ"ר בבנין (להלן: "החדר"), מעבר לכבלים וחלקים שונים על גג הבנין כמפורט בתרשים המצורף כנספח א' להסכם זה (להלן: "המושכר");
- והואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר האמור לצורך שימוש בהדר להתקנת והפעלת ציוד ולהעמדת תורן (ים) וראו אנטנה(ות) וראו אנטנה(ות) על גבי תורן קיים וראו חומרים או ציוד אחר הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של מתקני תקשורת לגישה אלחוטית ואמצעי תקשורת גלויים (להלן "המתקני"), על-פי המפורט בתרשים נספח א' להסכם זה (להלן "מטרת השכירות").

**לפיכך הסכימו ביניהם הצדדים כדלקמן:**

**העסקה**

1. המשכיר מסכים בזאת להשכיר את המושכר לשוכר והשוכר מסכים בזאת לשכור את המושכר מהמשכיר בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה, תמורת דמי שכירות חודשיים שווי ערך בשי"ח לסך 51900, על-פי השער היציג של הדולר שיפרסם בנק ישראל ביום העסקים אחרון הקודם. למועד תחילת תקופת השכירות. דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס לצורך חישובי הפרשי ההצמדה הינו המדד הידוע במועד תחילת תקופת השכירות. דמי השכירות ישולמו בתקופת השכירות, ביום הראשון לכל רבעון קלנדרי מראש (להלן "התשלום הרבעוני") בצירוף מעימ כנגד מסירת חשבונית מס כדין. למרות האמור, דמי השכירות בגין התקופה שבין מועד תחילת תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 5 להלן ועד מועד התשלום הרבעוני הראשון, ישולמו בתשלום חד פעמי מיד לאחר מועד תחילת תקופת השכירות.

**התחייבויות הצדדים**

- 2. המשכיר מצהיר ומתחייב בזאת כלפי השוכר כדלקמן:
  - 2.1 המשכיר הינו המחזיק בבנין ורשאי להתחייב בהסכם זה.
  - 2.2 המשכיר יקנה לשוכר זכות שאינה בלעדית לכניסה למושכר וליציאה ממנו, במשך שבעה (7) ימים בשבוע, עשרים וארבע (24) שעות ביממה, וכן דרך גישה, לצורך העברתם, התקנתם ותחזוקתם של קווי חשמל, כבלים, מוליכים, סיבים אופטיים, צינורות וציוד אחר למושכר ובין חלקיו.

סלקום ישראל בע"מ

חברת ביה"ס המרכזי למלונאות בע"מ  
מלון תדמור - Radmor Hotel

יובהר כי, עבודות ההתקנה ותחזוקה של המתקן כאמור, תבוצענה בהתאם לנספח א' ולאחר קביעת מועדים וקביעת אופן ביצוע ההתקנה מול נציג מטעם המשכיר.

2.3. השוכר יגיש בקשות לאישורים, להיתרים ולהסכמות אחרות העשויים להידרש על-ידי רשויות ארציות או מקומיות כלשהן. המשכיר מסכים לשתף פעולה עם השוכר על חשבון השוכר, בהליכי קבלת אישורים כאמור, ולחתום על כל המסמכים שיידרשו על ידי הרשויות המוסמכות, לצורך הגשת בקשות לרשות ואו לועדה המקומית לתכנון ולבניה המתאימה לצורך רישוי נאות של המתקן במושכר בהתאם לשימוש שמיועד לו השוכר והכל בהתאם לנספח א' להסכם זה. בכפוף לאמור לעיל, המשכיר מצהיר ומתחייב שלא להגיש התנגדות כלשהי, בין בכתב ובין בעל-פה, ושלא להתנגד באופן אחר להליכי הרישוי של המתקן במושכר ובלבד שהליכי הרישוי כאמור, יתאמו את הוראות ההסכם ונספחיו.

2.4. השוכר יזמין למושכר חיבור חשמל נפרד על שמו ועל חשבונו. המשכיר ישתף פעולה עם השוכר בהגשת הספקה של שירותי חשמל למושכר בהתאם לנדרש על ידי השוכר להפעלת המתקן. המשכיר יחתום על מסמכים, אם ידרשו על ידי בוק וחברת חשמל. עד לקבלת חיבור החשמל הנפרד כאמור, יעמיד המשכיר לרשות השוכר חיבור חשמל זמני בהספק של 3X63 והשוכר יתקין במושכר מונה חשמל משני על שמו ועל חשבונו, למדידת צריכת החשמל הזמני של המתקן וישלם הוצאות צריכת החשמל, עד לקבלת החיבור הנפרד כאמור, על פי קריאת המונה המשני ובהתאם לתעריפי חברת חשמל.

2.5. המשכיר ידאג לכך שהקמת והפעלת מתקנים או ציוד תקשורת כלשהם כגון תרנים, אנטנות וכיו"ב בכל חלק אחר של הבניין לרבות גג הבניין, תבוצענה לאחר תאום טכני עם השוכר, זאת מאחר ומתקנים כאמור עלולים להפריע לשימוש שעושה השוכר במושכר. האמור לא יחול על טלפונים ומכשירי קשר לשימוש האישי של דיירי הבניין. בכפוף לביצוע תאום טכני כאמור, המשכיר יהא רשאי להותיר לשוכרים אחרים להפעיל מתקני תקשורת בכל חלק אחר של הבניין, ובלבד שלא יהיה במתקנים אלה כדי לפגוע בזכות השוכר לעשות שימוש טוב ועיל במתקן למטרת חשכירות ואו לפגוע בפעילות התקינה של המתקן.

יובהר כי, האמור לעיל לא יחול על מתקן של חברת פרטנר תקשורת בע"מ (להלן: "פרטנר") שיוצב בסמוך למושכר. השוכר ופרטנר יבצעו תאומים טכניים למניעת הפרעות הדדיות (להלן "תאומים טכניים"). המשכיר מצהיר, כי בהסכם שחתם עם פרטנר זכאי המשכיר להתייר לשוכרים אחרים להפעיל מתקני תקשורת ובלבד שטרם הפעלתם יבצעו הני"ל תאומים טכניים עם פרטנר. במידה ופרטנר לא תשתף פעולה עם השוכר בביצוע תאומים טכניים, יפעל המשכיר באופן סביר על מנת שיבוצעו תאומים טכניים כאמור.

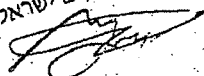
2.6. השוכר יהיה רשאי להקים במושכר את המתקן ולבצע במושכר את השינויים ואו השיפורים ואו ההתאמות (להלן "שינויים") כמפורט בנספח א' להסכם זה ויהיה רשאי לבצע שינויים ושיפורים נוספים כפי שידרשו מעת לעת לשם הפעלת המתקן בהתאם למטרות השכירות. יובהר, כי שינויים החורגים מנספח א' להסכם יבוצעו בכפוף להסכמת המשכיר מראש ובכתב ובהתאם להוראות הדין.

2.7. המשכיר מצהיר כי לא יתן אישור לאנשים שאינם השוכר, עובדיו ואו מי מטעמו, לגעת, לטפל או לחבל במתקן על כל חלקיו. כל טיפול במתקן ואו בציוד השוכר יעשה אך ורק ברשות השוכר. במקרה והמשכיר ואו צד ג' כלשהו יבצעו עבודות על גג הבניין ואו בסמוך לאנטנות שהציב השוכר על הגג, יודיע המשכיר לשוכר מבעוד מועד על מועד ביצוע העבודות וזאת על מנת שניתן יהיה לדאוג לבטיחות המתקן. האמור לעיל אינו חל על מקרי חירום, בהם ידווח המשכיר באופן מיידי, ככל שניתן, בטרם כניסתו למושכר, למרכז בקרה של השוכר, בטלפון מס' 03-5383555. מובהר בזאת, כי השוכר ידאג לכך שמספר הטל' המצויין לעיל, יופיע על דלת חדר המושכר.

2.8. השוכר מתחייב, כי הפעלת המתקן במושכר לא תהווה מטריד כהגדרתו בדין, ללומדים, לאורחים ולעובדים בבנין.

כמו כן, מתחייב השוכר, להפעיל המתקן מבלי להפריע לקליטת שידורי מערכות התקשורת בבנין כגון רדיו, טלוויזיה, ציוד אזעקה, תקשורת מחשבים, ציוד בקרה וטלפון הקיימים כיום בבנין (להלן "ההפרעה"). במקרה בו הפעלת המתקן תגרום להפרעה, מתחייב השוכר לפעול להסרתה. לא תוקנה ההפרעה, יפסיק השוכר את הפעלת המתקן עד להסדרת ההפרעה.

סלקום ישראל בע"מ  
פיקוד



חברת ביטוח המדינה  
למלונאים בע"מ  
Telimor Hotels  
ילוז ותל אביב

2.9 בכל עת במשך תקופת ההסכם יהיה השוכר רשאי להניח תשתית תת קרקעית בשטחי המשכיר ולהכיר את המתקן באמצעות התשתית לרשת הסיבים האופטיים התת קרקעיים של השוכר (להלן: "החיבור"). הנחת התשתית כאמור, תבוצע על-ידי השוכר ו/או מי מטעמו ועל חשבונו. תוואי החיבור הסופי יעשה ויתואם עם המשכיר לקראת ביצועו מנקודה קרובה של תוואי הסיבים של השוכר ועד למתקן, בהתאם לצרכים ההנדסיים של השוכר וככל הניתן לאורך דרכים קיימות. השוכר מתחייב, כי בעת ביצוע עבודות החיבור, יעשה כמיטב יכולתו על מנת שההפרעה לפעילות השוטפת של המשכיר בבניין תהיה מינימלית. בתום ביצוע עבודות החיבור, יהיה השוכר אחראי להחזיר את מצב רצועת הקרקע בה בוצעו העבודות לקדמותן. יובהר, כי דמי השכירות כוללים את התשלום עבור הזכות לבצע ולהשתמש בחיבור כאמור, במשך כל תקופת ההסכם.

3 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כלפי המשכיר כדלקמן:

3.1 השוכר ישא בחוצאות הכרוכות בהליכי רישוי המתקן במושכר ובכל החוצאות הכרוכות בכל ההתקנות ו/או השיפורים שייעשו על-ידו לצורך הכשרת המושכר לשימוש למטרותיו. השוכר יתחוק את המושכר במצב טוב במשך כל תקופת השכירות וישיב את המושכר למשכיר במצב טוב ותקין, למעט בלאי סביר.

3.2 במשך תקופת השכירות, יהיה השוכר אחראי לתשלום מסים והיטלים שיוטלו על מחזיק בגין המתקן והמושכר. בנוסף, ישא השוכר בתשלומים עבור כל השירותים בהם ישתמש במושכר כגון: חשמל (בהתאם לתעריפי חברת החשמל) וטלפון. כמו כן, ישא השוכר בתשלום ארנונה בגין השימוש בחדר, ככל שיחול. בכפוף לאמור לעיל, המשכיר ישא בתשלום כל המסים המוטלים ושיוטלו כדן על בעלי וחוכרי נכסים בקשר למושכר.

3.3 השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות, התשלומים החלים עליו על-פי הסכם זה, במלואם ובמועדם במשך תקופת השכירות וכל עוד לא בוטל ההסכם כדן או על פי הוראותיו.

3.4 מובהר בזאת, כי השוכר יפעיל את המתקן בהתאם להוראות הדין והרשויות המוסמכות לענין זה.

4. הצדדים מתחייבים כי במשך כל תקופת השכירות, יערכו ויקיימו ביטוחים כמפורט בנספח ב' להסכם.

#### תקופת ההסכם

5 תקופת השכירות תהא בת עשרים וארבעה (24) חודשים ותחל ביום קבלת היתר בניה למתקן (או פטור הימנו), (לעיל ולהלן "תקופת השכירות") ו"מועד תחילת תקופת השכירות" בהתאמה). בנוסף, לשוכר מוקנית אופציה להאריך את הסכם השכירות בשתי תקופות שכירות נוספות באותם תנאים, הראשונה לתקופת בת עשרים וארבעה (24) חודשים והשנייה לתקופה בת ששים (60) חודשים, (לעיל ולהלן "תקופת השכירות הנוספת הראשונה", "תקופת השכירות הנוספת השנייה", בהתאמה), והארכות כאמור תחולנה באופן אוטומטי, אלא אם מסר השוכר למשכיר הודעה בכתב שאין בכוונתו להאריך את הסכם השכירות, וזאת תשעים (90) יום; לכל הפחות, קודם למועד פקיעת תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת הראשונה, לפי העניין. יובהר כי, בכל מקום בהסכם המתירס לתקופת השכירות, משמע גם תקופת השכירות הנוספת הראשונה ותקופת השכירות הנוספת השנייה, אם תמומנה.

6 השוכר יהיה רשאי לסיים הסכם זה על-ידי מתן הודעה של ששים (60) יום מראש ובכתב, באחד מהמקרים המנויים בסעיפים 6.1-6.2 להלן. נמסרה הודעת סיום כאמור, יסתיים ההסכם ותקופת השכירות על-פיו ולא תהיינה לצדדים התחייבויות נוספות זה כלפי זה למעט סיום ההתחשבנות בקשר לתקופת השכירות. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות בגין תקופת ההודעה המוקדמת כאמור, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות העולה על סכום דמי השכירות שעל השוכר לשלם בגין תקופת ההודעה המוקדמת, ישיב המשכיר סכום זה לשוכר מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת. על אף האמור לעיל מוסכם, כי במקרה של ביטול ההסכם בטרם מועד תחילת תקופת השכירות, דהינו טרם קבלת היתר הבניה למתקן (או הפטור הימנו), לא ישולמו דמי שכירות ו/או תשלומים אחרים בגין תקופת ההודעה המוקדמת.

סלקום ישראל בע"מ  
 סניף  
 תל אביב

חברת ביה"ח המרכזי  
 למלונאות בע"מ  
 Tadmor Hotel

6.1 במקרה של דחייה של בקשה כלשהי, כהגדרתה בסעיף 2.3 לעיל, או במקרה שאישור, היתר, רשיון או הסכמה כלשהם שניתנו לשוכר בוטלו, פקעו, הסתיימו או שהופסקו באופן אחר על-ידי רשות ממשלתית, מקומית או רשות אחרת; או במקרה וניתן צו של רשות מוסמכת המונע את המשך השימוש במושכר; או במקרה ולא יעלה בידי השוכר להגיש בקשה כאמור לעיל או לקבל כל אישור אחר הנוחץ להפעלת המתקן, גם לאחר מאמץ סביר מצידו ומסיבות שאינן בשליטתו;

6.2 במקרה שתוצאות מבדקי פיזור תדירי רדיו כפי שתערכנה בכל זמן שהוא תהיינה בלתי משביעות רצון, או במקרה שהשוכר, יהיה מנוע מעשיית שימוש במושכר למטרות להן הוא מיועד; או במקרה שצד ג' יעשה שימוש באיזור הסמוך למתקן באופן שדי בו למנוע מהשוכר עשיית שימוש במתקן למטרות להן הוא מיועד.

6.3 המשכיר יהא רשאי לסיים את ההסכם באחד מהמקרים המפורטים להלן, בהודעה לשוכר בת תשעים (90) יום מראש ובכתב:

א. במקרה וההרשאה שניתנה למשכיר ממנהל מקרקעי ישראל ו/או בעלי הזכויות במושכר (להלן "המרשה"), להשתמש בבנין בוטלה ולא הושג הסדר אחר תחתיה, לאחר שהמשכיר עשה כל הדרוש על מנת לחדש ההרשאה, להחליפה או להגיע להסדר אחר עם מנהל מקרקעי ישראל בענין שימוש המרשה בבנין והדבר לא עלה בידי המשכיר נאצל לפנות את הבנין.

השוכר יהיה רשאי לפנות למנהל מקרקעי ישראל ולהסדיר את המשך הצבת המתקן בבנין ובמקרה כאמור יסתיים ההסכם, אך השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר בהתאם להסדר הנ"ל.

ב. במקרה בו יתקבל צו פינוי כדין מאת הרשות המוסמכת בענין זה, המורה על פינוי המתקן מהמושכר ובלבד שלשוכר ניתנה הזדמנות טאוטה להתגונן מפני צו כאמור והצו לא בוטל ו/או הותלה בתקופת ההודעה המוקדמת.

6.4 במקרה שהשוכר הפר הוראה מהוראות הסכם זה, רשאי המשכיר לסיים את ההסכם על-ידי מתן הודעה לשוכר שלושים (30) יום מראש ובכתב, ובמקרה של הפרה יסודית, על-ידי מתן הודעה לשוכר ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב. לשוכר מוקנית האפשרות לתקן ההפרות כאמור, בתוך תקופת הזמן של ההודעה האמורה. תוקנה ההפרה ו/או ההפרה היסודית לפי הענין, באופן התואם את הוראות הסכם זה, לא יבוטל ההסכם.

6.5 מובהר בואת, כי החל ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה ועד תחילת תקופת השכירות כהגדרתה לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות שימוש במושכר, ככל שימצא לנכון. ובלבד שבמועד תחילת תקופת השכירות, ימסור המשכיר את המושכר לשוכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה, למעט בלאי סביר, ובאופן שראוי לשימוש רגיל וסביר, המיועד לו על-פי מטרת השכירות.

**שונות**

7. המשכיר מסכים כי השוכר יפנה לקבלת אישורי ניהול ספרים ושיעור הניכוי במקור ישירות בממשק הממוחשב מול נציבות מס הכנסה. יחד עם זאת, לבקשת השוכר ימציא המשכיר לשוכר אישורים אלו בטרם ביצע תשלומים וכתנאי לביצועם. בהעדר אישור או פטור כאמור, ייכח השוכר מתשלומיו למשכיר מס במקור בשיעור על פי דין. המשכיר מצהיר כי הינו עוסק מורשה, כמשמעו בחוק מע"מ, התשל"ו-1975.

8. המשכיר רשאי למכור, לתשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המקרקעין, כולם או מקצתם, הכוללים את המושכר ששכר השוכר לפי הסכם זה, ובלבד שבמקרים כאמור לא תפגענה זכויות השוכר על פי הסכם זה.

9. השוכר יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ולהמחות את השכירות לחברות בנות, חברות "אחיות" של השוכר (להלן: "הנועבר"), מבלי לקבל את הסכמתו מראש של המשכיר. יובהר

מלכום ישראל בע"מ  
סניף

חברת ניהול המרכז  
למלונאות בע"מ  
Tabou Hotel

כך, במקרה של העברה כאמור, יוותר השוכר אחראי למילוי התחייבותו על פי הסכם זה והשוכר והנעבר יהיו אחראים כלפי המשכיר ביחד ולחוד. כמו כן, לבקשת המשכיר יחתום הנעבר על הסכם זה.

10. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשלי"ב - 1972 לא יחול על הסכם שכירות זה ודמי השכירות המשולמים עבור המושכר לא יהיו ואינם כפופים להוראותיו ולא יחשבו כדמי מפתח.

11. במידת הצורך, השוכר יפנה למנהל מקרקעי ישראל בבקשה לאשר את ההתקשרות נשוא הסכם זה בהתאם להסכם מסגרת שנחתם בין השוכר לבין מנהל מקרקעי ישראל. מכתב הפניה תתום על ידי הצדדים מצייב כנספח ג'. למען הסר ספק יובהר, כי השוכר ישא בתשלום למנהל מקרקעי ישראל בהתאם להסכם מסגרת האמור ככל שיוחל.

12. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המשכיר לבין השוכר, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל-פה קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות והן לא תחייבנה את הצדדים: כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמן על-ידי הצדדים, וכל צד יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת כאמור שיעשו שלא כאמור.

13. הסכם זה וקיומו על-ידי הצדדים ייקבע, יפורש ויוסדר על-פי חוקי מדינת ישראל. לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב, ולהם בלבד, תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך בקשר להסכם זה.

14. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המשכיר או השוכר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנתו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

לראיה, באו הצדדים על החתום:

חברות ביה"ש והתורה  
לחלונאות  
מלון תדמור - Tadmor Hotel  
המשכיר

השוכר

[569.32.1209] הסכם מלון תדמור, הרצליה פיתוח



נספח ב'

15. חבות וביטוח

15.1 סלקום תישא בחבות המוטלת עליה על פי דין בגין כל פגיעה או נזק אשר ייגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף (לרבות המשכיר והבאים מטעמו) בכל הקשור לאחזקה ולשימוש במושכר ו/או במתקן על-ידי סלקום ו/או הבאים מטעמה.

15.2 סלקום מתחייבת בזה לשפות את המשכיר, במלוא הסכום בגינו חויב המשכיר על-פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בעקבות תביעה בגין הפגיעה או נזק להם אחראית סלקום על-פי האמור בסעיף 15.1 לעיל, וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר המשכיר נשא בהם לשם התגוננות מפני התביעה כאמור, ובלבד שהמשכיר מתחייב להודיע לסלקום בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף 15.1 לעיל, ולאפשר לסלקום להתגונן מפניה ושתף עמה פעולה בהתגוננות מפני התביעה כאמור.

15.3 מבלי לגרוע מאחריותה של סלקום על פי ההסכם ו/או על פי דין, מתחייבת סלקום לערוך ולקיים על חשבוה, באמצעות חברת ביטוח מורשה ובעלת מוניטין, במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים להלן:

15.3.1 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את החבות המוטלת על סלקום על פי פסק דין בגין נזק גוף או רכוש אשר יגרם בקשר עם המתקן, כולל חבות כתוצאה מאנטנות ושלטים, בגבול אחריות של \$1,000,000 לאירוע ובמצטבר במשך תקופת הביטוח, הביטוח כאמור יורחב לשפות את המשכיר בגין חבות המוטלת עליו עקב מעשה או מחדל של סלקום בכל הקשור לפעילות סלקום במושכר ו/או במתקן, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

15.3.2 ביטוח המבטח את המתקן מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות החלוף כלפי המשכיר והפועלים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

15.3.3 ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבותה של סלקום כלפי המועסקים על-ידיה בגין פגיעה גופנית או מחלה שיגרמו להם תוך כדי ועקב העסקתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של \$5,000,000 לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתי. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי המשכיר נושא בחבות מעביד כלשהם כלפי מי ממועסקי סלקום.

סלקום ישראל בע"מ  


חברת ביה"ם הטכני  
למלונאות בע"מ  
Tadmor Hotel  
חוד

15.3.4 ביטוח אבדן תוצאתי לסלקום (למעט אבדן דמי שכירות) עקב אבדן או נזק אשר ייגרם למתקן כתוצאה מהסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר והפועלים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

למרות האמור לעיל, מוסכם כי סלקום רשאית שלא לערוך את הביטוח כאמור בסעיף 15.3.4 זה לעיל (במלואו או בחלקו) אולם הפטור המפורט בסעיף 15.6 לתלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

סלקום מתחייבת למלא, משך כל תקופת ההסכם, אחר כל חוראות הפוליסות המפורטות בסעיף 15.3 זה לעיל, במלואן ובמועדן, לרבות תשלום פרמיות.

15.4 לבקשת המשכיר בכתב, תמציא סלקום, תוך 14 יום מיום הבקשה כאמור, אישור מאת מבטחה בדבר עריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 15.3 לעיל, בהתאם לגספה די המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

אין בקבלת האישור על ידי המשכיר משום הטלת חבות כלשהי על המשכיר, ואו שחרור סלקום מאחריות כלשהי.

15.5 מכלי לגרוע מאחריותו של המשכיר על-פי דין ואו על-פי הסכם זה, המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם, על חשבונו, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, את הביטוחים המפורטים להלן:

15.5.1 ביטוח המבטח את מבנה הבניין ותכולתו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב. הביטוח כאמור יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי סלקום והבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

15.5.2 ביטוח אבדן הכנסות למשכיר עקב אבדן או נזק אשר עלול להיגרם למבנה הבניין ותכולתו, עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח כאמור יכלול ויתור על זכות תחלוף כלפי סלקום והבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

15.5.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את החבות המוטלת על המשכיר על-פי דין בנין נזק גוף או רכוש אשר יגרם לצד שלישי כלשהו, בגבול אחריות של \$3,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית, הביטוח יורחב לשפות את סלקום בגין חבות שתוטל עליה עקב מעשה, ואו מחדל של המשכיר וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

סלקום תשכ"ב  
רע"מ

חברת נדל"ם המרכזי  
למלונאות בישראל  
Tadmor Hotel

15.5.4 ביטוח חבות מעבידים המבטוח את חבות המשכיר כלפי המועסקים על-ידו בגין פגיעה גופנית ו/או מתלה שייגרמו להם תוך כדי זעקב העסקתם בגבול אחריות של \$5,000,000 לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח יורחב לשפות את סלקום היה ותחשב כמעבדה של מי ממועסקי המשכיר.

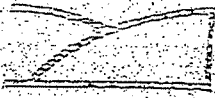
למרות האמור לעיל, מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח כאמור בסעיף 15.5.2 לעיל (במלואו או בחלקו), אולם הפטור המפורט בסעיף 15.6 להלן, יהול כאילו ערך הביטוח במלואו.

15.6 הצדדים מצהירים בזאת כי הם פוטרים זה את זה, זאת חבאים מטעם כל אחד מהם, מאחריות לנוק אשר הם זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים המפורטים בסעיפים 15.3.2, 15.3.4, 15.5.1 ו-15.5.2 – לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא התשתתפות העצמית הנקובה בביטוחים כאמור), אולם הפטור מאחריות לא יהול לטובת אדם שגרם לנוק בודון.

16. סלקום תישא בהוצאות הכרוכות בכל השיפורים שיעשו על-ידה לצורך הכשרת הנכס לשימוש למטרותיה. סלקום תתחזק את הנכס במצב טוב במשך כל תקופת השכירות כמוגדר להלן, ותשיב את המושכר למשכיר במצב כפי שהיה במועד תחילת השכירות, למעט בלאי סביר, עם תום תקופת השכירות.

סלקום ישראל אגף ע"מ  
סלקום

החזרת יחיד המרכזי  
למלואו  
מס' 10101-10101  
10101-10101



מנהל מסקום ישראל



מדינת ישראל

5027

לכבוד

מנהל מסקום ישראל  
בתאם לחוזה שבין מנהל מסקום ישראל (להלן המינהל) לבין סלקום ישראל בע"מ  
(להלן - סלקום) מיום \_\_\_\_\_ המצ"ב חלק ב' ונ"ד ממסמכיו כנספח א'  
(להלן - נספח א') זה הרינו להנדיעכם בזקוקים:

- א. ביום \_\_\_\_\_ נסרת הסכם הרשאה בין בעלי זכויות במקרקעין שבניהול המינהל  
ה"ה 1. ת.ז. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ (להלן - בעלי הזכויות)  
לבנין סלקום, לבנין הרשנו את סלקום להשתמש במקרקעין המוזכרים על ידינו "בספח  
מתקן" "למתקן" ומסרה סוגדרתם כנספח א' במקרקעין הידועים כגוש  
חלקה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - המקרקעין), לתקופה שסיומם \_\_\_\_\_ ועד לסועד  
שלא יאוחר מיום 13 אוגוסט 2003. במסגרת הסכם המינהל להארכת סועד זה, הסכם  
הרשאה מצ"ב כנספח ב' (להלן - הסכם הרשאה).  
הננו מצהירים כי המקרקעין הנ"ל אינם מצויים בתחומי נהלה א'  
ב. בנוסף על התחייבותינו לפי הסכם הרשאה אנו מאשרים את תנאי נספח א' וכי  
תנאי נספח א' יגברו על תנאי נספח ב' ובכל מקום שתיווצר סתירה בין תנאי נספח  
א' לתנאי נספח ב', תנאי נספח א' יכריעו.  
ג. כמען הסר ספק הננו להודיעכם כי אנו ביטלים אתכם מכל אחריות הקשורה עם הצבת  
המתקנים ו/או השמוש בהם וכי לא נבוא בשום דרישה או תביעה נגד המינהל בקשר  
עם כל חוב, נזק, תביעה צד ג' וכל עניין אחר שיחשור בקשר עם מתן הרשות להציב  
מתקנים והשמוש בהם.  
ד. התחייבותינו נני דלעיל הינה ביחוד ולחוד:

ה. אין בהסכם זה כדי לפסול את בעלי הזכויות מחובותיהם עם מי החוזה המקורי שביום  
לבנין המינהל בקשר עם המקרקעין.

זוהר ביה"ס המוכח  
לילונאוו  
מלון הדמור - Tadmor Hotel  
בעלי הזכויות

סלקום  
מסלקום

הח"מ, ניציג סלקום 01/01/03 ת.ז. 027640311 חקיקה ח"מ/הכ"מ מאשר את התחייבות

חתימה

דלעיל בפני  
חתימה

איסור המינהל: הרינו לאשר התקשרות דלעיל.

חתימה חתימה חתימה