

הסכם

שנערך ונחתם בתל השומר ביום _____ בחודש _____, 2021

בין : משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, תל-השומר – 52621 (שיקרא להלן – "שיבא")

לבין: _____ (שיקרא להלן – "המפעיל")

מצד אחד

מצד שני

(להלן יחד: "הצדדים")

הואיל: ושיבא הינה בעלת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בתחנת תדלוק לכלי רכב (להלן: וכהגדרתה בסעיף 2 להסכם זה: "תחנת התדלוק");

והואיל: ושיבא פרסמה מכרז פומבי מס' 12199474 למתן רשות להחזקה, הפעלה וניהול תחנת התדלוק (להלן: "המכרז") והמפעיל השתתף במכרז והצעתו זכתה במכרז;

והואיל: ולמפעיל הידע, האמצעים והניסיון הדרושים לביצוע התחייבויותיו, והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

והואיל: ועל סמך הצהרות המפעיל, ובכפוף למילוי מלא ומדוייק של כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ונספחיו במלואן ובמועדן, קיבלה שיבא את הצעת המפעיל והיא מסכימה להתקשר עמו בהסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסייהם המשפטיים, הכל כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, כותרת ונספחי ההסכם

- מסמכי המכרז, הצעת המפעיל, המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. כותרת הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד. נספחי ההסכם המהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו הם כדלקמן:
- 1.1 נספח 1 – תשריט תחנת התדלוק.
 - 1.2 נספח 2 – ציוד שיבא.
 - 1.3 נספח 3 – הצעת המפעיל במכרז.
 - 1.4 נספחים 4 ו-4 א' אישורי קיום ביטוחים.
 - 1.5 נספח 5 – נוסח ערבות בנקאית להסכם.

2. הגדרות

למילים ולביטויים שבהסכם זה יהיו הפירוש והמשמעות כמפורט להלן אלא אם מצוין במפורש בהסכם אחרת:

<p>"תחנת התדלוק" או "התחנה" תחנת תדלוק ציבורית, לתדלוק כלי רכב, המצוייה במתחם המרכז הרפואי שיבא, ובכללה כל המצוי בשטח המסומן בתשריט המצורף להסכם זה ומסומן כנספח 1.</p>	<p>"המנהל" -</p>
<p>סמנכ"ל התפעול והלוגיסטיקה של שיבא או אדם שמונה על ידו לצורך זה ומינוי כזה יכול שיהיה כללי, או לתקופת זמן מסוימת, או לעניין או עניינים מסויימים, ורשאי המנהל למנות אדם כאמור מפעם לפעם, לבטל מינוי ולמנות אחר תחתיו ובתנאי שדבר המינוי כאמור יובא לידיעת המפעיל בהודעה בכתב.</p>	<p>"צמוד למדד"</p>
<p>כל תשלום החל על פי הסכם זה יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לפי הסכם זה ביחס למדד הבסיס.</p>	<p>מדד הבסיס"</p>
<p>מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש ספטמבר 2021.</p>	<p>"ריבית מרבית"</p>
<p>כל תשלום החל על המפעיל לפי הסכם זה שיבוצע לאחר המועד שנקבע בהסכם זה לתשלומו, יחייב את המפעיל גם בתשלום ריבית בשיעור פריים + 6% לשנה, שתצטרף לקרן בתום כל חודש קלנדארי, ותגיע לשיבא ללא צורך בהוכחת נזק.</p>	<p>"חברת דלק"</p>
<p>חברת דלק מורשית לפי כל דין למכירת ואספקת מוצרי דלק לתחנות דלק.</p>	<p>"ציוד שיבא"</p>
<p>כל הציוד המותקן בתחנה כמפורט בנספח 2 להסכם זה, הנמצא בבעלותה המלאה של שיבא ולמפעיל לא יהיו כל זכויות מכל מן וסוג שהוא בציוד הזה למעט זכות השימוש בהתאם להוראות הסכם זה.</p>	<p>"ציוד המפעיל"</p>
<p>כל הציוד למעט ציוד שיבא, הדרוש לצורך הפעלה וניהול התחנה לפי הסכם זה, אותו מתחייב המפעיל להתקין בתחנה על חשבונו, ואשר יהיה ויישאר בבעלותו בתום תקופת השימוש, לפי העניין (כהגדרתן להלן).</p>	<p>"מוצרי המפעיל"</p>
<p>דלקים, שמנים, תוספים ו/או מוצרים אחרים המיוצרים ו/או משווקים ע"י המפעיל ו/או חברות בת של המפעיל או מוצרים ושירותים נוספים שמכירתם מקובלת בתחנות תדלוק שבהפעלת המפעיל, ובכפוף להוראות הסכם זה ולכל דין;</p>	<p>"דלק ו/או דלקים"</p>
<p>סולר, נפט, בנזין ברמות אוקטן שונות. לא כולל גפ"מ.</p>	

3. מהות הזכות

- 3.1 בכפוף לנכונות הצהרות המפעיל ולמילוי כל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה והדין החל, במלואן ובמועדן, שיבא תעמיד לרשות המפעיל את תחנת התדלוק לתקופה השימוש כהגדרתה בהסכם זה, לצורך החזקתה והפעלתה, והכל בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו.
- 3.2 מעמדו של המפעיל בתחנת התדלוק ובמקרקעיה יהיה מעמד של שוכר בלבד, ולא יהיה בהסכם זה ו/או בזכויות הניתנות למפעיל על פיו כדי להקנות ו/או להעביר למפעיל כל זכות ו/או נוספת.
- 3.3 המפעיל מתחייב להפעיל את תחנת התדלוק בהתאם לכל הנחייה ו/או הוראה ו/או דין החלים על העניין והוא מצהיר, מאשר ומתחייב כי אין כל מניעה חוקית או אחרת ו/או מגבלה כלשהי המונעת ממנו להפעיל את תחנת התדלוק בהתאם להסכם זה, בין היתר, לפי חוק משק הדלק (קידום התחרות), התשנ"ד-1994, וכי ההגבלות על הפעלת תחנת התדלוק על ידיו בהתאם לחוק הנ"ל ו/או לכל דין אחר, אינן מתקיימות לגביו, והוא מתחייב כי זה יהיה המצב בכל מהלך תקופת ההתקשרות בינו ובין שיבא להפעלת תחנת התדלוק לפי הסכם זה.
- 3.4 המפעיל יהיה רשאי לבצע בתחנת התדלוק פעילות עסקית למטרת מכירת מוצרי המפעיל ולמטרה זו בלבד (להלן: "מטרת ההרשאה"). ביצועה של כל פעילות אחרת בתחנת התדלוק תהיה טעונה אישור מוקדם ובכתב של שיבא. שיבא תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והיא תהא רשאית אף להתנות את הסכמתה, ככל שתינתן, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמפעיל מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי שיבא בעניין זה.
- 3.5 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי ביצוע ההרשאה וכל פעולה על פיה תהא כפופה לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש). המפעיל מצהיר ומאשר כי אין בעצם מתן ההרשאה על פי הסכם זה כדי להוות משום כל מצג ו/או הצהרה מצד שיבא ביחס לאפשרות להשגת היתר ו/או אישור ו/או רישיון כני"ל ו/או ביחס לאפשרות המפעיל למימוש ההרשאה ו/או להפעלת עסק בהתאם להסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד שיבא לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר. כן מאשר המפעיל כי האחריות הבלעדית לבדיקת אפשרות השגתם ו/או אפשרות מימוש ההרשאה על פי הסכם זה חלה עליו בלבד, ולשיבא אין כל ידיעה אודות האפשרות לרישוי השימושים השונים בתחנת התדלוק ו/או אודות הדרישות לצורך הנפקתם, אם בכלל והאחריות המלאה והבלעדית לכך תחול על המפעיל. ולפיכך הוא מוותר וויתור מלא ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי שיבא בעניינים אלו.
- 3.6 מובהר למען הסר ספק, כי שיבא לא בדקה ולא ביררה לאלו מטרות ניתן לקבל רישיון עסק אם בכלל, ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים יידרש המפעיל לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, והאחריות המלאה והבלעדית לכך תחול על המפעיל.
- 3.7 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד ההרשאה המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהייה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה.

4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

4.1 מוסכם ומובהר בזאת כי השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה קצובה בלבד והיא לא תהייה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 וכל תיקונים עתידיים באותו חוק או כל חוק אחר שעניינו הגנה על ברי רשות ו/או שוכרים ו/או דיירים, או תיקונים, תקנות וצווים שהותקנו ו/או יותקנו על פיהם, והמפעיל לא יהיה בשום נסיבות, דייר מוגן בתחנת התדלוק.

4.2 כן מאשר המפעיל ומתחייב כי המבנה הינו מבנה חדש ונכס פנוי במובן חוקי הגנת הדייר, וכי הוא לא שילם לשיבא ו/או למינהל מקרקעי ישראל ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה במבנה.

4.3 כל תשלום, השקעה, עבודה, שיפוץ, שיפור, התקנה, מוניטין וכיוצ"ב שיבצע המפעיל בתחנת התדלוק לרבות כל תשלום מס ו/או היטל, אגרה וכיוצ"ב החל ממועד חתימת הסכם זה ועד לתום תקופת ההתקשרות בין הצדדים על פי הסכם זה, לא ייחשבו כדמי מפתח ו/או השקעה בתחנה, והמפעיל מוותר בזאת מראש על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה של דיירות מוגנת בתחנת התדלוק ו/או במקרקעיה בגין תשלומים ו/או פעולה כאמור.

5. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן :

5.1 כי ביקר בתחנת התדלוק, ראה, בדק, בחן והבין בעיניים מקצועיות את כלל מסמכי המכרז, מבני תחנת התדלוק, תשתיותיה, את דרכי הגישה ממנה ואליה, תנאי ודרכי המעבר בה, את מצבה הפיזי, המשפטי והתכנוני, לרבות כל דרישה על פי כל דין לקבלת כל היתר ורישיון הדרוש להפעלתה השוטפת ו/או לביצוע כל שינוי ו/או התאמה הדרושה בתחנת התדלוק לצורך כך, ולפיכך מצא שכל המידע הרלוונטי בפניו, מתאימה לשימוש המותר לו בהסכם זה, ובהצעתו במכרז לקח בחשבון את כלל המרכיבים הנדרשים לצורך עמידתו בהסכם זה, ולפיכך הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה כלפי שיבא שעניינה אי הכרה ו/או אי הבנה של כל פרט שיכול היה לברר טרם הגשת הצעתו במכרז ו/או על דרך של פניה לשיבא לקבלת פרטים ו/או כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג כלפי שיבא ו/או כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג כלפי שיבא שעניינה פגם גלוי או נסתר, ליקוי מום, אי התאמה, חסרון, אבדן הכנסה הפסד וכיוצא באלו.

5.2 כי לא ידועה לו כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או כל מגבלה אחרת, לרבות לא על פי חוק משק הדלק (קידום תחרות) תשנ"ד-1994 להתקשרותו בהסכם זה ו/או לביצוע מלא ומדויק של התחייבויותיו על פיו.

5.3 כי יש לו את הניסיון, האיתנות הפיננסית, היכולת, המומחיות, כוח האדם, הידע הציוד והכלים הדרושים לו לצורך התקשרותו בהסכם זה ולמילויי מלא ומדויק של התחייבויותיו על פיו כלפי שיבא.

5.4 כי יש לו את הרישיונות הדרושים על פי כל דין להפעלת תחנת תדלוק ו/או לרכישת דלק ו/או לאספקת ו/או שינוע דלק לתחנת התדלוק.

5.5 כי ידוע לו שתחנת התדלוק ממוקמת בתוך ביה"ח, והכניסה לתחנת התדלוק מחייבת מעבר מחסום הכניסה לביה"ח, וכי מתאפשרת כניסה חופשית לכלי רכב לביה"ח לפרק זמן של עד 30 דקות בלבד.

5.6 כי כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל במבנה יהיו בבעלותה של שיבא, כי הוא לא

יזכה לכל תשלום ו/או הנחה ו/או דחייה ו/או השבה ו/או פטור מתשלום דמי השימוש בגינם. השיפוצים ו/או השיפורים ו/או התוספות הנ"ל גם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום דמי מפתח.

- 5.7 כי ידוע לו שהציוד, המתקנים והאביזרים המנויים ברשימה המצורפת להסכם זה ומסומנת כנספח 2', הינם בבעלותה של שיבא.
- 5.8 לנקוט, על חשבונו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה והעסק שהוא יפעיל בו יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות פיקוד העורף, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, עיריית ר"ג וכיוצ"ב.
- 5.9 בניהול המבנה והעסק, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.
- 5.10 לא להעסיק בעסק עובדים זרים אלא בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, התקנות והצווים שמכוחו ובהתאם לכל דין ו/או הנחייה אחרים בעניין זה.
- 5.11 כי כל השירותים שיינתנו על ידו ע"פ ההסכם יהיו ברמה גבוהה וכן כי ימלא אחר הוראות כל דין ביחס למחירי מצרכים ו/או שירותים הנמכרים ו/או ניתנים על ידו. כמו כן ידוע למפעיל כי מכירתם של פריטים אסורים על-פי רשיון העסק ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי לאסור על מכירתם. כמו כן, רשאית שיבא לאסור העסקתם של עובדים אשר לפי שיקול דעתה לא ימצאו מתאימים והמפעיל מחויב לפעול באופן מיידי לביצוע הוראות שיבא בעניין זה וכל ההוצאות והתוצאות של החלפת העובדים יחולו במלואן על המפעיל.
- 5.12 לנהל את העסק עפ"י תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב עיריית ר"ג ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול העסק ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של שיבא לניהול העסק במבנה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת העסק.
- 5.13 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, המאפשרת את זיהויים על-ידי הציבור, וכי הם יודרכו על-ידיו במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.
- 5.14 להתקין בעסק על חשבונו את כל הציוד, הריהוט, הכלים, והמכשירים (להלן ביחד- "הציוד") שיהיו דרושים לקיום וניהול העסק. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציוד מאיכות טובה וידאג לשמור על תקינותו של כל הציוד והרכוש ובכלל זה שולחנות וכסאות בהם ייעשה שימוש (אם וככל שייעשה בהם שימוש) במצב תקין וראוי לשימוש, במקרה הצורך להחליף פרטים שיהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים. מובהר בזה מפורשות כי שיבא לא תהא אחראית בדרך כלשהיא לשמור על רכוש שהמפעיל יציב או שיהיה במבנה.

6. שינויים ועבודות התאמה

- 6.1 המפעיל יהיה רשאי לבצע בתחנת התדלוק שינויים דקורטיביים ו/או שיפורים ו/או תוספות (להלן: "ההתאמות") שיידרשו לו לשם התאמתה לצרכיו, כפי שיראה לנכון ועל חשבונו.
- 6.2 המפעיל לא יהיה רשאי לערוך בתחנת התדלוק כל התאמות ו/או שינוי ו/או בניה הכרוכים בהוצאת כל היתר על פי דיני התכנון והבנייה ו/או לפי דרישת כל רשות מוסמכת (להלן: "שינויים") אלא בכפוף לאישורה של שיבא לכך, מראש ובכתב. **תנאי זה הינו תנאי יסודי, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**
- 6.3 לצורך קבלת אישורה של שיבא לביצוע שינויים כנ"ל יביאם המפעיל לבחינה מוקדמת של שיבא ויצוג בפניה תכניות מאושרות על ידי מהנדס מטעמו. שיקול הדעת הבלעדי לאישור ו/או לסירוב ביצוע שינויים אלו יהא בידי שיבא, וכן שיבא תהיה רשאית להתנות את הסכמתה בכך שעד מועד השבת החזקה בתחנת התדלוק לידי שיבא, המפעיל ישיב את תחנת התדלוק למצבה הקודם ו/או למצב לפי דרישת שיבא, על חשבונו.
- 6.4 כל השינויים, השיפורים, החלפת ציוד, החלפת מתקנים, וכל התאמה שיבצע המפעיל בתחנת התדלוק יהיו בבעלותה המלאה של שיבא, והמפעיל לא יהיה זכאי לכל זכות ו/או תשלום ו/או הנחה ו/או פיצוי ו/או דחיה ו/או השבה ו/או פטור מתשלום דמי השימוש בגינם, והם גם לא יחשבו בדרך כלשהי כתשלום של דמי מפתח.
- 6.5 המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך ששיבא לא ביצעה ולא תבצע עבודות התאמה כלשהן במבנה וכי כל ביצוע עבודות שהמפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל ביצוע ההתאמות מחוץ ו/או בפנים המבנה יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן – "עבודות התאמה"). עבודות ההתאמה יבוצעו בהתאם לתוכניות שיוגשו לאישור שיבא קודם תחילת העבודות במבנה ובכפוף לדין החל ולקבלת כל ההיתרים הדרושים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור.
- 6.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי האחריות הבלעדית לתכנון, ביצוע, ופיקוח על עבודות ההתאמה שיעשה במבנה (אם וככל שיעשו על-ידו) מוטלת עליו בלבד ותעשה על חשבונו, וזה כולל גם (אך לא רק) את האחריות לחיבור לתשתיות שירותים מכל מין וסוג שהוא.
- 6.7 מובהר בזאת כי עבודות ההתאמה לא יכללו תוספות בנייה כלשהן.
- 6.8 המפעיל מתחייב שעבודות ההתאמה יבוצעו על-ידי קבלנים רשומים על-פי כל דין, ובמידת הצורך, בעלי רישיון קבלן בתוקף לביצוע עבודות הנדסה בנאיות מאת רשם הקבלנים בסיווג המתאים לסוג העבודה ולהיקף הכספי של העבודה. הקבלנים כאמור יהיו בעלי ניסיון מתאים לדעת שיבא בביצוע העבודות הדרושות במבנה.
- 6.9 המפעיל מתחייב בזה לבצע את עבודות ההתאמה בהתאם לתוכניות שיאושרו על-ידי שיבא, באופן מדויק וללא כל שינוי ו/או חריגה מכל מין וסוג שהוא, ולא לעשות בהן כל שינוי ללא קבלת הסכמת שיבא לכך בכתב ומראש. כן מתחייב המפעיל לבצע את עבודות ההתאמה בהתאם ללוחות הזמנים שבתוכניות.

- 6.10 מצאה שיבא כי נגרמים עקב עבודות ההתאמה מטרדי רעש ו/או ריח ו/או נוף ו/או מפגעים המפריעים למהלך העסקים הרגיל של העסקים בסביבת המבנה, תודיע על כך שיבא למפעיל, והוא מתחייב לפעול באופן מייד, על חשבונו וללא כל דיחוי להסרת והפסקת כל מטרד ו/או מפגע שנמסר לו עליו כאמור.
- 6.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לקבל את כל האישורים הדרושים לכך מהרשויות המתאימות עם סיום עבודות ההתאמה, אם וכאשר יבוצעו על-ידי, והכל אם וככל שיידרשו אישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא האחראי היחיד והבלעדי לקבלת כל האישורים האמורים, כי לא מוטלת על שיבא כל חבות ו/או אחריות בנושא זה, וכי הוא מוותר מראש וויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי שיבא בעניין זה.
- 6.12 מובהר כי במידה ולמרות האמור לעיל, המפעיל יבצע שינוי או תוספת כאמור שלא בהסכמת שיבא ובהיתר כדין, תהייה שיבא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי להחליט על הריסת השינויים על חשבון המפעיל ובכלל זה היא גם תהא רשאית (אך לא חייבת) להורות למפעיל להרוס את השינויים או להרוס אותם בעצמה (על חשבונו) לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 14 ימים מראש, ולצורך כך היא תהא רשאית להיכנס למבנה ולהכניס פועלים, עובדים וכלים, כולל לאותם חלקים בהם ינהל המפעיל את עסקיו או שיהיו בחזקתו.
- 6.13 המפעיל יהא אחראי כלפי שיבא לכל הנזקים שיגרמו לעובדים, לפועלים, לסוכנים ואחרים המועסקים בעבודות הבניה או הקשורים לעבודות הבנייה וכן לכל צד שלישי, עקב הבניה או במהלך ביצוע העבודות והנובעים מאיזו סיבות או סיכונים שהם, ללא הבחנה.
- ”צד שלישי” – לרבות שיבא וכל מי מטעמה, וכן כל אדם הנמצא במקום העבודה או בשכנות למקום העבודה, עוברים ושבים, מוזמנים, מסיגי גבול או אחרים וכן המפעיל, סוכניו, עובדיו ומי מטעמו.
- המפעיל מתחייב לפצות את שיבא ולשפותה בגין כל תביעות ודרישות לתשלום פיצויים או דמי נזק ועבור כל ההוצאות המשפטיות והאחרות שיהיו לשיבא בקשר להתגוננות בתביעות ודרישות אלה. שיבא תאפשר למפעיל להצטרף כנתבע לכל הליך שיינקט נגדה כאמור.
- 6.14 מבלי לפגוע באחריות המפעיל, מתחייב המפעיל, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני הביצוע מטעמו, לבטח את עצמו כנגד כל הסיכונים והנזקים הנזכרים לעיל בחברת ביטוח מורשית. מדינת ישראל ושיבא תירשמה כמוטבות שנייה ושלישית בפוליסות. על התחייבויות המפעיל לפי סעיף זה יחולו כל ההוראות הנוגעות לביטוח כאמור בסעיף 14 להסכם זה.
- 6.15 מובהר כי ביצוע העבודות ע”י קבלני משנה לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי שיבא ולא יעביר את אחריות המפעיל, ביחסים שבין שיבא למפעיל, אל קבלני המשנה.

7. הפעלת תחנת התדלוק

- 7.1 החזקה בתחנת התדלוק תמסר למפעיל כשהיא במצב AS IS, ריקה מכל אדם וחפץ, למעט ציוד שיבא המפורט ברשימת הציוד, נספח 2' להסכם זה. ביום מסירת החזקה בתחנת התדלוק ייפגשו נציגי הצדדים בתחנת התדלוק ובמעמד זה ייערך על ידם פרוטוקול מסירה, וכן תיעשה על ידם ספירת מלאי וקריאת מונים.
- 7.2 המפעיל יפעיל את תחנת התדלוק בהקדם הניתן ולא יאוחר מ – 7 ימים ממועד קבלת

החזקה בה ועד מועד השבת החזקה בה לידי שיבא, באופן רציף ושוטף, בעצמו, הכל בהתאם להוראות הסכם זה ועל פי כל דין. בכל מקרה יישאר המפעיל אחראי כלפי שיבא לקיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה. **תנאי זה הינו תנאי יסודי, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

- 7.3 תחנת התדלוק תפעל 7 ימים בשבוע, 24 שעות ביממה, 365 ימים בשנה, לרבות שבתות ומועדים (למעט יום כיפור), במתכונת "שירות מלא" ו "שירות עצמי".
- 7.4 המפעיל יכבד את כל סוגי כרטיסי האשראי ו/או אמצעי תשלום אחרים המקובלים ו/או שיהיו מקובלים כאמצעי תשלום בתחנות דלק ויבצע מכירת דלקים בתחנת התדלוק בכל אמצעי תדלוק אוטומטי המקובל על ידו.
- 7.5 המפעיל מתחייב כי כל הדלקים שיסופקו לתחנת התדלוק ויימכרו בה, יירכשו ישירות מחברת דלק מורשית ו/או מבתי הזיקוק (חיפה או אשדוד), ויסופקו לצרכן כשהם באיכות הטובה ביותר, כמתחייב על פי תקן ודין.
- 7.6 המפעיל מתחייב למכור מוצרי דלק ושמונים באיכות הטובה ביותר ולפי כל דין ו/או הוראה מחייבת.
- 7.7 המפעיל מתחייב ויוודא כי עובדי תחנת התדלוק יהיו עובדים מנוסים, יודרכו כנדרש לביצוע עבודתם בכל תהליכי הבטיחות, בשימוש בציוד כיבוי אש ובהתנהלות במצב חירום, ויפעלו בייצוגיות למתן שירות אדיב ויעיל.
- 7.8 הובלת ו/או אספקת ו/או מילוי הדלקים אל ובתחנת התדלוק תבוצע על פי הוראות כל דין, באחריות המפעיל ותחת פיקוחו הישיר, ובביצוען הוא יקפיד על כל כללי הבטיחות. תנאי זה הינו תנאי יסודי, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 7.9 המפעיל יתקין בעצמו ו/או על חשבונו, בתחנת התדלוק, כל שילוט שידרש עפ"י דין או הוראות ו/או הנחיית כל רשות מוסמכת, לרבות בכניסה וביציאה מתחנת התדלוק ובכבישים המובילים אליה. השילוט יותקן ויוצב על פי כל היתר כדין, ויועבר קודם להתקנתו לקבלת אישורה בכתב של שיבא. אגרות שילוט למיניהן תחולנה ותשולמנה על ידי המפעיל.
- 7.10 המפעיל מאשר כי את כל אשר עליו לבצע לפי הוראות הסכם הוא יבצע על חשבונו בלבד וכי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה משיבא בגין כך והינו מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל תביעה משיבא בקשר עם הכספים ו/או הציוד ו/או האביזרים ו/או המתקנים ו/או העבודות ו/או ההתקנות ו/או ההתאמות שעליו לבצע או להציב ו/או להתקין לפי הוראות הסכם זה.
- 7.11 המפעיל יוודא כי דרכי המעבר ודרכי גישת כלי רכב ובני אדם בתחנת התדלוק יהיו פנויות מכל חפץ, נקיות מכל חומר ובטוחות למעבר בני אדם ו/או כלי רכב בכל עת.
- 7.12 תחנת התדלוק תופעל על ידי המפעיל כקבלן עצמאי והוא יישא לבדו בכל המיסים, האגרות וההיטלים המוטלים על הכנסותיו מהפעלתן.
- 7.13 המפעיל יציית להוראות המנהל והאנשים שימונו על ידו, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.

- 7.14 המפעיל מתחייב לא לעשות להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, אמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת.
המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של העסק על תחנת התדלוק עצמה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים על פי כל דין, וישלם כל תשלום ואגרה בגין וכן יקבל את אישור שיבא לצורת השילוט ולתוכנו מראש ובכתב.
- 7.15 המפעיל יהיה אחראי, על חשבונו, על אגרת השילוט במתחם.
- 7.16 המפעיל יהיה אחראי, על חשבונו, לתחזוקה השוטפת של משאבות הביוב והשירותים השייכים לתחנת התדלוק.

8 תקופת ההסכם

- 8.1 בכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל בתחנת התדלוק על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת שש (6) שנים (72 חודש) שתחל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן – "תקופת השימוש").
- 8.2 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת השימוש. כל הפסקת שימוש במבנה ו/או פיננוי על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לשיבא את דמי השימוש כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.
- 8.3 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תתבטל בתום תקופת השימוש או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.
- 8.4 מובהר בזאת מפורשות כי עובר למועד חתימת הסכם זה, צד שלישי מפעיל את תחנת התדלוק והוא אמור לפנותו סמוך למועד תחילת השימוש של המפעיל בתחנה.
- 8.5 היה והמפעיל הנוכחי לא יפנה את תחנת התדלוק במועד, אזי תחילת תקופת ההפעלה לפי הסכם זה תחל מיד לאחר פינוי התחנה ע"י המפעיל הקודם ותסתיים בשינויים המחויבים לפי האמור בסעיף 8.1 לעיל.
- 8.6 המפעיל מוותר ויתור גמור, סופי ומוחלט על כל טענה, דרישה ו/או תביעה משיבא בגין אי פינוי המבנה במועד ו/או בכלל על ידי המפעיל הנוכחי, תהא הסיבה לכך אשר תהא, ולא יהיו לו בגין כך כאמור כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות משיבא ו/או מי מטעמה.

9. דמי השימוש/השכירות

- 9.1 בגין קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לשיבא את התשלומים המפורטים להלן:
- 9.1.1 דמי שימוש חודשיים בסכום של _____ ₪ צמודים לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד ביחס למדד הבסיס בתוספת מס ערך מוסף כדין (להלן: "דמי השכירות הקבועים").
- 9.1.2 בנוסף תשולם תוספת בגין מכירת דלקים כדלקמן: ככל ומכירות הדלקים בתחנה יעלו על 700,000 ליטר בחודש קלנדרי מסויים, תשולם תוספת לדמי השכירות הקבועים בסך 15 אגורות לכל ליטר דלקים צמודים לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן שיימכר מעל 700,000 ליטר באותו חודש קלנדרי בתוספת מס ערך מוסף כדין כמפורט במסמכי המכרז והצעת המפעיל.
- 9.1.3 וכן 6% ממחזור מכירת מוצרים ושירותים שאינם דלק ו/או דלקים שיימכרו בתחנה ו/או בחנות הנוחות ככל שתופעל (ללא מע"מ) ולא פחות מ-10,000 ₪ לחודש צמודים לעלויות ולעלויות בלבד במדד המחירים לצרכן ובצרוף מע"מ כמפורט במסמכי המכרז והצעת המפעיל.
(כולם ביחד להלן: "דמי השימוש").
- 9.2 דמי השכירות הקבועים, כערכם מדי חודש, וכן התשלום המינימלי בסך 10,000 ₪ בגין מכירת מוצרים ושירותים בתקופת השימוש בתוספת ומע"מ ישולמו אחת לכל חודש מראש ועד ל-5 בכל חודש. ואילו אחת לשישה חודשים תשולם תוספת בגין מכירת הדלקים מעל 700,000 ליטר וכן הפרשים המשלמים ל-6% ממחזור המכירות ללא מע"מ (ככל שיהיו) בגין ששת החודשים שחלפו בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין. מובהר כי חישוב תוספת המכירות מעל 700,000 ליטר וכן ההפרשים בגין מכירת מוצרים ושירותים שאינם דלקים תעשה על בסיס חישוב חודשי.
- 9.3 המפעיל ימסור בתחילת כל שנת שימוש לשיבא 12 שיקים, האחד בר פירעון מיידי ו-11 נוספים מעותדים לכיסוי דמי השכירות הקבועים לכל שנת השימוש.
דמי השימוש יוצמדו לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה לעיל (להלן – "הפרשי הצמדה"), ואחת לשנה, ייערך חישוב של הפרשי הצמדה כאמור, ככל שהיו כאלה ובהתאם לחישוב הזה המפעיל ישלם לשיבא את הפרשי הצמדה כאמור ביחד עם תשלום דמי השימוש בגין השנה שאחרי השנה שבגינה נערך החישוב.
רק פירעון ההמחאות כאמור במלואן ובמועדן ותשלום הפרשי הצמדה כאמור ייחשב כתשלום דמי השימוש בהתאם להוראות ההסכם.
- 9.4 מוסכם על הצדדים כי שיבא תהייה רשאית לדרוש את גביית דמי השימוש באמצעות הוראת קבע בנקאית (להלן: "הוראת הקבע"), אם וכאשר תמצא לנכון לעשות כן ולפי שיקול דעתה הבלעדי. המפעיל מתחייב בזה לחתום על כל המסמכים הדרושים ו/או שידרשו לצורך גביית דמי השימוש באמצעות הוראת הקבע כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של שיבא.
- 9.5 דוחו"ת:
המפעיל ימציא לשיבא אחת לחודש אישור/ דו"ח ממחשבי התחנה חתום על ידי רואה חשבון פנימי של המפעיל (ואחת לשנה חתום על ידי רואה חשבון חיצוני של המפעיל בדבר מכירת מוצרי הדלק לסוגיהם ומכירות המוצרים שאינם דלקים.

- 9.6 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי השימוש במלואם ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינה תנאי עיקרי ויסודי להסכם וכל איחור בתשלום מעבר ל – 7 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, שיבא תהא רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על ביטול ההסכם והמפעיל יידרש לפנות את המבנה כמפורט בסעיף 17 להלן. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו יחויב המפעיל בתשלום ריבית מירבית, כהגדרתה במבוא להסכם זה, על כל איחור בתשלום.
- 9.7 המפעיל מצהיר כי קביעת הריבית ודרך חישובה כאמור לעיל נעשתה על דעתו והיא מהווה פיצוי מוסכם מראש בגין כל איחור של תשלום כמפורט בהסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל פיצוי או סעד אחר שעומדים לזכות שיבא מכח החוק או מכח הסכם זה. מוסכם כי פיצוי זה יינתן ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לשיבא.
- 9.8 מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל יפר הסכם זה בהפרה אשר תקנה לשיבא את הזכות לבטלו ושיבא עשתה כן, הרי שלא יהא בביטול ההסכם כאמור ובסילוק ידו של המפעיל מהמבנה משום פגיעה ו/או גריעה מהתחייבותו של המפעיל, לשלם לשיבא את דמי השימוש וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה.
- 9.9 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת מפורשות כי גם אם המפעיל לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש במבנה ו/או להפעיל את התחנה, באופן מלא או חלקי, באופן זמני ו/או קבוע, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת המפעיל ו/או כל מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, המפעיל עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת ההסכם, לפי העניין, גם בגין התקופה בה לא השתמש במבנה עקב המניעה כאמור, ולמפעיל לא תהייה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי שיבא לרבות (גם אך לא רק) טענות בנוגע לנזקים מכל מין וסוג שהוא כולל נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לו ו/או לצדדים שלישיים והוא פוטר את שיבא במפורש מאחריות כלשהיא לנזקים אלה.
- מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור לעיל ו/או בכל מקום אחר בהסכם זה, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהמבנה יחל להפעיל את המבנה צד ג' אשר ישלם לשיבא דמי שימוש זהים או גבוהים מדמי השימוש כהגדרתם בהסכם זה, יופטר המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש (לפי העניין) לפי הסכם זה.
- 9.10 למניעת כל ספק אפשרי מובהר בזה כי שיבא לא תהייה קשורה ו/או מחוייבת להסכמים אותם יעשה המפעיל עם חברת הדלק, עם לקוחות התחנה בקשר למתן אשראי או לכל סיכום שהוא, וכמו כן לא תהייה שיבא קשורה לגובה עמלת המפעיל ו/או מרווח השיווק שנקבע בקשר למוצרים שנמכרים בתחנות ו/או לשינוי כלשהו, אם וכאשר יחול, במחירים המצויינים במחירון הכללי והרשמי המופץ לכלל ו/או לחלק כלשהוא ממפעילי תחנות הדלק על-ידי כל חברת דלק ו/או על-ידי כל גוף ממשלתי ו/או על-ידי כל גוף מוסמך אחר, וכל שינוי כאמור בסעיף זה לא ישפיע בכל דרך שהיא על ההתקשרות נושא הסכם זה, ולא יהיה בו כדי לשנות את התחייבויות המפעיל כלפי שיבא לפיו, ובפרט ובמפורש לא יהיה בכך טעם להקטנת דמי השימוש או להפסקתו המוקדמת של הסכם זה לפני תום תקופתו.

9.11 במידה ויהיה ברצון המפעיל למכור בתחנה מוצרי אנרגיה תחליפיים כגון גז ו/או טעינת רכבים חשמליים, מתחייב המפעיל לקבל את הסכמת שיבא בכתב ומראש ובכפוף לתמורה שתסוכם בין הצדדים.

10. מיסים והוצאות

10.1 המפעיל יישא בתשלום כל מס ו/או היטל ו/או אגרה ו/או דרישת תשלום אחרים בין שהם קיימים כיום ובין שיוטלו בעתיד, עקב החזקת תחנת התדלוק ומקרקעיה, הפעלתה וניהול עסקיו של המפעיל בה, משך ועבור כל תקופת התקשרות על פי הסכם זה ו/או תקופת ההפעלה, לפי המאוחר, לרבות ומבלי למעט מכלליות לעיל: ארנונה עירונית, אגרת שילוט, חשמל, תקשורת, טלפון, מים, ביוב וכיוצא בזה.

10.2 המפעיל יבצע את התשלומים המוטלים עליו ואשר ידרשו ממנו בקשר עם הסכם זה ו/או בקשר לזכויותיו בתחנת התדלוק כסדרם, ובאופן שלא יפריע את תפעולה הרגיל והשוטף של תחנת התדלוק.

10.3 המפעיל יודיע לכל הגורמים המעורבים (עיריית רמת-גן, חברת החשמל, בזק וכיוצא בזה) על קבלת החזקה בתחנת התדלוק ועל העברת החשבונות השוטפים ישירות על שמו והכל לא יאוחר מ-7 ימים ממועד קבלת החזקה בה.

10.4 היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת שיבא, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, שיבא תהיה רשאית (אך חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לשיבא את מלוא הכספים אשר שולמו על ידה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של שיבא.

10.5 לצורך ביצוע התשלומים כאמור שיבא תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של שיבא לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או תביעה כלפי שיבא ו/או מי מטעמה בעניין. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת.

10.6 המפעיל מצהיר ומתחייב לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע עבודות ההתאמה מהרשויות המוסמכות, והכל אם וככל שידרש איזה מהאישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל גם מצהיר כי הוא האחראי היחידי והבלעדי לנשיאה בכל התשלומים ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים ו/או כל תשלום אחר אשר יהיו נובעים ו/או קשורים לביצוע עבודות ההתאמה במבנה, כי לא מוטלת על שיבא כל חובות ו/או אחריות בשל כך, וכי הוא מצהיר שהוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שיש ו/או תהיה לו כלפי שיבא בעניין זה.

11. תחזוקה וניקיון

11.1 המפעיל יחזיק על חשבונו והוצאותיו את התחנה, כולל כל המבנים, השירותים הציבוריים, המתקנים, משטחי האספלט, הציוד, האינסטלציה החשמלית ומתקני כיבוי אש ובכלל זה גם (אך לא רק) את ציוד שיבא כהגדרתו בהסכם זה, במצב נקי, תקין וראוי לשימוש. כמו כן, המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה ופינויה למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ופגם שיגרמו מיד לאחר התהוותם, ויחליף על חשבונו את כל הפרטים אשר לא יהיה ניתן או לא יהיה כדאי או ראוי לתקנם, וימלא על חשבונו כל חוסר או אובדן על-ידי רכישת פריטים חדשים במקומם. כל הנ"ל להנחת דעתו של המנהל.

11.2 למניעת כל ספק מובהר זאת, כי על המפעיל יהיה לדאוג לניקיונה המלא של תחנת התדלוק, השירותים הציבוריים, וסביבת התחנה לרבות אזור המכלים ופריקה הדלק וכן לדאוג לניקיונה המלא של תחנת התדלוק, והכל במשך 24 שעות היממה, ובאופן שהציבור הרחב יוכל לעשות שימוש בתחנה ובשירותים הציבוריים בכל עת.

11.3 יודגש כי בתום כל מילוי מכלי הדלק בתחנה ישטוף וינקה המפעיל את תחנת התדלוק וסביבתה.

11.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את תחנת התדלוק באופן שוטף, ולשלם את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש בתחנת תדלוק ו/או הדרושות לאחזקתה ו/או תיקון נזקים שנגרמו לה ו/או להפעלתה ללא יוצא מן הכלל מכל מין וסוג שהוא.

11.5 לא ביצע המפעיל כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה שיבא רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את שיבא באופן מלא עבור כל נזק, קלקול אובדן והשחתה כאמור.

11.6 שיבא וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת שיבא לתחנת התדלוק למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי שיבא.

12. שמירת חוק וקבלת רישיונות

12.1 המפעיל יפעיל את תחנת הדלק על אחריותו המלאה, ויקיים על חשבונו את כל דרישות והוראות הדין, שעל פי כל החוק, חוק עזר, תקנה והוראות של כל גוף וכל רשות מוסמכת לפי העניין, לרבות כיבוי אש, המשרד לאיכות הסביבה, משטרת ישראל, פיקוד העורף, משרד הבריאות, משרד התמ"ת עיריית רמת גן וכיוצא בזה. המוטלות על תחנת התדלוק ו/או המתחייבות מטבען על הבעלים ו/או מחזיקים של הנכס ו/או מפעילי תחנת תדלוק, בהתייחס לתחנת התדלוק להפעלתה ולשימוש המפעיל בה לרבות כל חוק, חוק עזר, תקנה והוראה כנ"ל החלים על מכירת דלקים, אספקת דלקים, הפעלת תחנת דלק, מכירה קמעונית ועל כל פעילות אחרת המבוצעת ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו בתחנת התדלוק מכוח ההרשאה על פי הסכם זה. תנאי זה הינו תנאי יסודי, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12.2 המפעיל יהא האחראי הבלעדי להשגת וקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות השונים להחזקת ו/או הפעלת תחנת התדלוק וניהול עסקיו בה (להלן הכל: " הרישיונות"), ולביצוע ומילוי כל התנאים והדרישות שיתקבלו לצורך הנפקתם כדין ובמועד. המפעיל יישא על חשבונו בתשלום כל ההשקעה, התאמה או שינוי הנחוצים לקבלתם, ובמועד שנידרש לעשותם. כך בהתאם המפעיל יוודא שרישיונות העסק של תחנת התדלוק יהיו בתוקף בכל עת. היה ונוצרה מניעה חוקית מלאה או חלקית להפעלתה הרגילה והשוטפת של תחנת התדלוק, יפעל המפעיל להסרתם בהקדם הניתן. תנאי זה הינו תנאי יסודי, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12.3 מבלי לגרוע מכל זכות וסעד העומדים לשיבא על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מובהר בזאת כי לא תהיה באי קבלת רישיון עסק כלשהו ו/או בהפסקת פעילות קבועה ו/או זמנית, מלאה או חלקית, של תחנת התדלוק מכוח כל צו הפסקה ו/או מניעה ו/או כל צו או הוראה אחרים שיינתנו בעניין, ובהתאמה, כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ובפרט להשגת הרישיונות ו/או לתשלום מלא ורגיל של כל התשלומים המתחייבים על המפעיל בתקופת ההפסקה כלפי כל גוף או רשות, לרבות תשלום מלוא דמי השימוש לשיבא.

13. אחריות

- 13.1 המפעיל יהיה אחראי כלפי מדינת ישראל ו/או שיבא ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לתחנה ו/או למקרקעיהן ו/או למערכותיהן בקשר או כתוצאה מהחזקתן על ידו ו/או בקשר עם הפעלתן על ידו ו/או בקשר עם הקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או עלפי דין .
- 13.2 המפעיל יהיה אחראי כלפי מדינת ישראל ו/או שיבא ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לכל צד שלישי שהוא ו/או לשיבא ו/או עובדיהן ו/או הבאים מטעמן ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהחזקת תחנת התדלוק ו/או מהשימוש בה ו/או מפעילות המפעיל בה שנגרמו על דרך מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מבקריו ו/או ספקיו ו/או כל גורם אחר .
- 13.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיוור של המפעיל והוא פוטר את שיבא ו/או את מדינת ישראל מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון .
- 13.4 המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לסביבה ו/או למי התהום ו/או לקרקע כתוצאה מזיהום ו/או פגיעה בסביבה ו/או מכל פעולה ו/או מחדל אחרים המהווים פגיעה בסביבה שמקורם במפעיל ו/או בעובדיו ו/או בכל הפועל מטעמו ו/או בתחנת התדלוק ו/או בסביבתה והוא פוטר בזאת את שיבא מכל אחריות לנזקים כאמור ומתחייב לשפות את שיבא בגין כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור בסעיף קטן זה לרבות הוצאות, קנסות, עיצומים כספיים, שכר מומחים ושכ"ט עו"ד ובלבד ששיבא תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או אישום בגין פגיעות כנ"ל ותאפשר לו להתגונן בפניה .
- 13.5 המפעיל פוטר בזאת את שיבא ו/או את מדינת ישראל ו/או עובדיהן מכל אחריות לכל נזק, אובדן או הפסד שנגרמו באחריות המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את שיבא ו/או מדינת ישראל וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עו"ד שעילתם נזקי, אובדן או הפסד כאמור. שיבא תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי שיבא ותאפשר לו להתגונן מפני תביעות ולהגן על שיבא ו/או על מדינת ישראל מפניהן .
- 13.6 המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לשטח תחנת התדלוק, לצמודותיו ומערכותיו ולסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של שיבא .
- 13.7 המפעיל ו/או כל מי מטעמו , מתחייב לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות לשם מניעת כל פגיעה, אובדן ו/או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא , בקשר עם ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או בקשר עם החזקת תחנת התדלוק, הפעלתה ומכירת הדלקים בה .

14. ביטוח

- 14.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו אולם הביטוחים, גבולות ואחריות ותנאי הביטוח לא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן .
- 14.2 ביטוחים למשך תקופת השיפוץ והתאמה (ככל ויבוצעו עבודות שיפוץ והתאמה בתחנה) : טרם ביצוע העבודות במבנה וכתנאי לביצוען , ללא צורך בכל דרישה מצד שיבא ו/או מדינת ישראל, מתחייב המפעיל להמציא לידי שיבא לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה ו/או עבודות אחרות במושכר ו/או תחילת הכנסת ציוד לביצוע העבודות, את הטופס האישור על קיום ביטוחי העבודות, נספח 4'א' המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן : "טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות/עבודות התאמה"), כשהוא חתום ע"י המבטח מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו .

- 14.3 ביטוחים שוטפים בתקופת ההרשאה ו/או הפעלה: ללא צורך בכל דרישה מצד שיבא ו/או מצד מדינת ישראל, מתחייב המפעיל להמציא לידי שיבא לא יאוחר מיום תחילת מתן ההרשאה ו/או הכנסת ציוד למבנה ו/או תחילת השימוש בשטח המוקצה או ממועד קבלת המבנה כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במבנה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, נספח 4 (להלן: "טופס אישור על עריכת ביטוחי המפעיל"), כשהוא חתום ע"י המבטח מטעמו. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הטובין, הרכוש ו/או הציוד שבבעלות ו/או באחריות המפעיל - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי משיבא ו/או מאת מדינת ישראל.
- 14.4 המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את שיבא ו/או את מדינת ישראל ו/או את מי מטעמן מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.
- 14.5 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור את כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 14.6 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות שיבא ו/או את זכויות מדינת ישראל על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי – בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי שיבא ו/או כלפי מדינת ישראל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 14.7 מובהר כי המפעיל יהיה אחרי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו – מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 14.8 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם ע"י שיבא ו/או ע"י מדינת ישראל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לשיבא ו/או למדינת ישראל כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 14.9 המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור – מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

15. בטחונות

- 15.1 מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לשיבא לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים לשיבא ע"פ הסכם זה, המפעיל ימציא לשיבא עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף כאמור בסעיף 15.5 להלן, הערבות תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחידו ועל פי נוסח המצורף כנספח 5 להסכם זה (להלן: "הערבות").
- 15.2 הערבות תהיה לפקודת שיבא, וגובהה יהיה של 3 חודשי דמי שכירות קבועים ערכה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד הבסיס.
- 15.3 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.
- 15.4 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה לרבות התשלומים המפורטים לעיל, תהיה שיבא רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.
- 15.5 הערבות תהיה תקפה למשך שנת שכירות אחת לפחות והיא תחודש ע"י המפעיל בכל פעם טרם פקיעתה לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים.
- 15.6 לא יציג המפעיל במהלך תקופת השימוש את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לשיבא על – פי הסכם זה וכל דין, הרי ששיבא תהא רשאית לבטל את ההסכם.

15.7 הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל לאחר תום תקופת ההסכם, לאחר ששיבא שוכנעה כי המפעיל פינה את תחנת התדלוק כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

16. שיפוי

16.1 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את שיבא בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחויב בתשלוםם ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו ו/או שליחיו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה. הסכום ששיבא תשלם או שתחויב בתשלום בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה ו/או בעקבות מו"מ לכותלי ביהמ"ש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד.

16.2 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את שיבא בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישה, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.

16.3 האמור לעיל, ובלבד ששיבא תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או דרישה כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להתגונן מפניה על חשבונו והוצאותיו של המפעיל בלבד.

17. פינוי

17.1 עם סיומה של תקופת השימוש או במועד מוקדם יותר על פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מתחנת התדלוק כאשר כל מתקניה פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ואו חפץ שאינו בבעלות שיבא, להנחת דעתה של שיבא, וכן להשאיר בו כל תוספת או בניה שבוצעה, ואשר שיבא לא הודיעה למפעיל על רצונה כי תוספת או בניה זו תפורק בהתאם לאמור בהסכם זה, על חשבון המפעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק לתחנת התדלוק ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 7 ימים מדרישת שיבא, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר יעמוד לשיבא במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) שיבא לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.

17.2 האמור לעיל אינו גורע מזכותה של שיבא להיכנס לתחנת התדלוק ולתפוס את החזקה הבלעדית בה ובציוד שיהא בה באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י המפעיל כאמור, וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על מפעיל, לרבות הוצאת, הובלת ואכסון ציוד המפעיל, ככל שנותר כזה במקום. בביצוע הפינוי לא תהיה שיבא אחראית כלפי המפעיל בגין כל נזק או אובדן שיגרמו לו ו/או לציוד שלו ו/או לרכושו. בביצוע הפעולות הנ"ל תפעל שיבא כשלוחת המפעיל.

17.3 ההסכם יפקע בתום תקופתו, וכן בכל מקרה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, שיבא תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את תחנת התדלוק ולמסור את החזקה הייחודית בה לשיבא בתוך 10 ימים ממועד ההודעה כאמור.

17.4 לא פינה המפעיל את תחנת התדלוק כאמור לעיל רשאית שיבא לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 17.1 שלעיל.

17.5 מובהר ומוסכם בזאת כי פינויו של המפעיל על פי סעיף 17.1 לעיל לא יפגע בהתחייבותו לשלם לשיבא את מלוא דמי השימוש עבור מלוא תקופת השימוש לפי העניין, ודמי השימוש בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי שיבא הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.

17.6 עד 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות יבצע המפעיל סקר קרקע לבדיקת זיהום קרקע וכן בדיקת איטום לצנרת ולמכלים, המפעיל ידאג לתיקון בעצמו ועל חשבונו כל ליקוי הדרוש תיקון בסקר.

18. ביטול ההסכם

- 18.1 שיבא תהיה רשאית לבטל הסכם זה באופן מידי, בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים :
- 18.1.1 ההסכם הופר הפרה יסודית ע"י המפעיל וההפרה לא תוקנה בתוך 7 ימים ממועד קבלת התראתה בכתב של שיבא למפעיל על כך.
- 18.1.2 ההסכם הופר הפרה שאינה יסודית ע"י המפעיל, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 יום ממועד קבלת התראה בכתב של שיבא למפעיל על כך.
- 18.1.3 הוגשה נגד ו/או ע"י המפעיל בקשה לפירוק ו/או פשט"ר, בהליך זמני ו/או קבוע ו/או למינני נאמן ו/או כל בקשה דומה על פי דין.
- 18.1.4 הוטל עיקול (זמני או קבוע) על נכס מהותי של המפעיל ו/או ננקטו נגדו הליכי הוצאה לפועל כנגד כלל נכסיו ו/או חלק ניכר מהם, והעיקול לא הוסר בתוך 60 ימים מדרישת שיבא כלפי המפעיל על כך.
- 18.1.5 אם תופסק פעילותו של המפעיל ו/או תשונה באופן מהותי .
- 18.1.6 הוגשה נגד המפעיל בקשה למינני כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכס של המפעיל, באופן הפוגע ביכולת המפעיל לעמוד בהתחייבויותיו שבהסכם זה.
- 18.2 הודיעה שיבא למפעיל על ביטול ההסכם בכל אחד מהמקרים כאמור לעיל, יגיע הסכם זה לסיומו בהתאם להודעת שיבא, ובכל אחד מהמקרים לא יהיה בעצם ביטול ההסכם כדי לשחרר את המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם את מלוא "דמי השכירות הקבועים" עד תום תקופת ההסכם ו/או תום התקופה המוארכת, ככל שהוארכת, מבלי לגרוע מחובת המפעיל לפנות את תחנת התדלוק ולהשיב את החזקה בה לידי שיבא. שיבא תהיה זכאית לגבות את נזקה ו/או חובות המפעיל כלפי בגין ביטול ההסכם כאמור מהבטוחות, בכל היקף, סדר ואופן כפי שייראה לה לנכון.

19. סעדים

- 19.1 לשיבא תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידיו.
- 19.2 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.
- 19.3 הנזק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לשיבא במקרה של אי פינוי תחנת התדלוק במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הוא סכום בשקלים חדשים השווה לדמי השימוש השנתיים באותה עת חלקי 365 כפול 3 צמוד לעליות במדד הבסיס לכל יום של פיגור בפינוי, בתוספת מע"מ (להלן – "הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי"). מוסכם כי במידה ויאחר המזמין בפינוי תחנת התדלוק לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין ישלם המזמין לשיבא את הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפינוי, וזאת בתוספת לתשלום דמי השימוש עבור התקופה שבה תחנת התדלוק לא פונתה) וזאת בנוסף לכל סעד אחר השמור לשיבא לפי ההסכם והדין, וללא כל צורך בהוכחות נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לשיבא כתוצאה מאיחור בפינוי המבנה.
- 19.4 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית שיבא במקרה של אי פינוי במועד כאמור בסעיף 17 לעיל להיכנס לתחנת התדלוק וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס לתחנת התדלוק וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל שיבא כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לשיבא לפעול כאמור בסעיף זה.

19.5 היה ויוצא צו פירוק נגד המפעיל, או ימונה לו כונס נכסים, או הוצא צו הקפאת הליכים או אם יוכרז המפעיל כפושט רגל, או אם ימונה לו נאמן או אם יוטל על נכסיו עיקול ולא הוסר בתוך 30 ימים, ייחשב הדבר לכל מטרה ותכלית כהפרה יסודית של ההסכם, בן אם הצו הוא זמני או קבוע.

19.6 אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לשיבא על פי כל דין, או לגרוע מכל חבות המוטלות על המפעיל לפי הסכם זה וכל דין.

20. העברת זכויות ו/או התחייבויות

20.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש בתחנת התדלוק ו/או בחלק ממנה לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את תחנת התדלוק ו/או כל חלק ממנה, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מתחנת התדלוק ו/או בחלק ממנה, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא בתחנת התדלוק ו/או בחלק ממנה – כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת שיבא.

20.2 מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 20.1 יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בן במישרין ובין בעקיפין. למרות האמור בסעיף קטן זה, במידה והמפעיל הוא חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה, המפעיל יהיה רשאי לבצע העברה ו/או החלפה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות במניותיו כאמור.

20.3 שיבא תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 20.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי.

20.4 ואולם, שיבא לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או התחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:

20.4.1 התקבלה בשיבא בקשה בכתב מאת המפעיל, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או התחייבויות ולגבי זהות מי שאליו מבקש המפעיל להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי ההסכם (הנעבר).

20.4.2 המעביר מילא אחר כל התחייבויותיו כלפי שיבא לפי ההסכם עד למועד ההעברה.

20.4.3 מתקיימים לגבי הנעבר כל תנאי הסף וכל יתר התנאים שנקבעו במכרז שבו זכה המפעיל.

20.4.4 הנעבר מילא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו, המצאת הביטחונות הנדרשים לפיו.

20.4.5 ועדת המכרזים של שיבא אישרה את העברת הזכויות ו/או התחייבויות.

20.5 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור לעיל – גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה.

20.6 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ומקרה של תאגיד – מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהן המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד - עומדים מאחורי ההצעה שהגיש המפעיל במכרז ולא מישהו אחר, וכי הם מתקשרים עם שיבא בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסיומה.

21. תנאים יסודיים

21.1 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים וההתחייבות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 ו-21 על כל סעיפי המשנה שלהם.

21.2 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות כאמור בסעיף 21.1 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.

22. העדר יחסי עובד מעביד

22.1 מוסכם ומובהר כי אין בהסכם זה ולא יהיה בו ו/או בפעולות הצדדים על פיו כדי ליצור בין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ובין שיבא ו/או מדינת ישראל יחסי עובד – מעביד. לפיכך המפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר קיום יחסי עובד – מעביד ו/או לכל זכות מכוח יחסים אלו על פי כל דין, בינו ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין שיבא ו/או מדינת ישראל.

22.2 המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי ישפה את שיבא מיד עם דרישתה הראשונה בכתוב, על כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה, לרבות הוצאות משפטיות, עקב טענה או תביעה של המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלני משנה ו/או מי מטעמם, שעילתה קיומם של יחסי עובד – מעביד, או הפרת כל דין לרבות הוראות שבהסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה, החלים ביחסי עובד – מעביד.

23. שינויים בהסכם

הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד הצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או ההתחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים אחרת במשך תקופה כלשהי. לא תשמע שום טענה בדבר שינוי בהסכם או בתנאיו, או בדבר תוספת לו, או מתן אורכה או הסכמה, אלא אם כן נעשה הדבר במפורש ובכתב ונחתם ע"י הצדדים להסכם.

24. שונות

24.1 שיבא תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל כי שניים מבעלי העניין בו או כל שני ערבים אחרים שזהותם תאושר על – ידיה יהיו ערבים אישית להתחייבויות המפעיל לפי ההסכם ולחתום על כתב ערבות אישית.

24.2 בכל מקום שבו נאמר בהסכם שהמנהל ו/או שיבא רשאים ליתן הוראות ו/או לקבוע ו/או לאשר כל עניין או דבר שבשיקול דעתם ו/או בשיקול דעתם הבלעדי, מוסכם בזאת כי למנהל הסמכות לבטל את ההוראה או הקביעה, לשנותה, להוסיף עליה ולגרוע ממנה, וכל זאת לפעם ומזמן לזמן.

24.3 המפעיל יאפשר למנהל ו/או לנציג שיבא להיכנס לכל מקום בתחנת התדלוק בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות ההסכם. כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני שיבא כל מסמך, חשבון, חשבונית ו/או קבלה שידרשו על ידי שיבא במסגרת ביקורת שתערוך כאמור.

24.4 שיבא תהא רשאית להעביר את זכויותיה בתחנת התדלוק לצג ג' ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.

24.5 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז תל – אביב.

24.6 מעני הצדדים לצורך הסכם זה הם אלה שבמבוא להסכם זה ובכל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה תעודנה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

שיבא