

הסכם העברת זכויות תכנון והעדר תביעות

מיום 26/2/11

בין:

מכון טכנולוגי חולון – מ.ט.ח (ע"ר), ע.ר. 580344109

(להלן: "המכון הטכנולוגי")

מצד אחד:

לבין:

שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ (ח.פ. 52-002262-5)

(להלן: "סולל בונה")

מצד שני:

(המכון הטכנולוגי וסולל בונה יקראו ביחד להלן: "הצדדים")

הואיל ובעקבות הצעת סולל בונה לרכישת זכויות וחובות עומרים השקעות מניבות (2005) בע"מ (להלן: "עומרים") בחוזה מול המכון הטכנולוגי להקמת מעונות לסטודנטים והפעלתם, הצדדים ניהלו משא ומתן ממושך להתאמת ההסכם ("המשא ומתן" ו-"הפרויקט", בהתאמה);

והואיל ותוך כדי המשא ומתן, סולל בונה, מיוזמתה, התקשרה עם מתכננים, יועצים ואדריכלים לצורך תכנון הפרויקט וקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקט, ככל שהמו"מ בין הצדדים יעלה יפה;

והואיל ותוך כדי המו"מ בין הצדדים, התנהל הליך בוררות בין עומרים לבין המכון, ובמסגרת פסק הבוררות שניתן בהליך שבין המכון הטכנולוגי לבין עומרים נקבע בין היתר כי ההסכם בין עומרים למכון הטכנולוגי בוטל ופסק הבורר הביא לסיומה את מערכת היחסים החוזיים בין עומרים למכון הטכנולוגי, הודיע המכון הטכנולוגי לסולל בונה כי לא יוכל להמשיך במו"מ עמה לעניין הסכם המתקן את הסכם עומרים שאמור היה להירכש על ידי סולל בונה, וכי בכוונת המכון לפעול לפרסום מכרז פומבי להקמת הפרויקט, בכל שיטה, אופן או דרך שימצא לנכון וסולל בונה הודיעה בתגובה כי היא שומרת על זכויותיה בנושא;

והואיל והמכון הטכנולוגי מעוניין לרכוש ולקבל מסולל בונה את תוצרי תהליכי התכנון והרישוי שבוצעו עבורה בקשר למבנה המעונות עד כה, ואת זכויותיה של סולל בונה כלפי המתכננים, היועצים והאדריכלים השונים עמם התקשרה, וסולל בונה מעוניינת למכור ולהמחות למכון הטכנולוגי את הני"ל;

והואיל ובכפוף לחתימה על הסכם זה וקיום ההתחייבויות על פיו לצדדים אין כל מחויבות זה כלפי זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המכון הטכנולוגי רוכש ומקבל בזאת מסולל בונה, וסולל בונה מוכרת וממחה בזאת למכון הטכנולוגי, את כל הזכויות והחובות של סולל בונה כלפי המתכננים, היועצים והאדריכלים, על פי ההסכמים המפורטים להלן ומסומנים א'1 – א'18:

- 1.1. הסכם מיום 21.12.15, עם קיקה ברא"י אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, המצורף כנספח א'1 להסכם זה;
- 1.2. הסכם מיום 23.5.16, עם מכטה – גאוטכניקה בע"מ, המצורף כנספח א'2 להסכם זה;
- 1.3. הסכם מיום 29.10.15, עם ארנה פדר אדריכלית ומורשת נגישות, המצורף כנספח א'3 להסכם זה;
- 1.4. הסכם מיום 23.2.16, עם תמי הירש אדריכלית, המצורף כנספח א'4 להסכם זה.
- 1.5. הסכם מיום 17.12.15, עם ירון-שמעוני-שחם מהנדסים יועצים בע"מ, המצורף כנספח א'5 להסכם זה.
- 1.6. הסכם מיום 22.6.16, עם ד. בר-עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ, המצורף כנספח א'6 להסכם זה.
- 1.7. הסכם מיום 25.1.16, עם אינג' ש. לוסיטיג מהנדסים יועצים בע"מ, המצורף כנספח א'7 להסכם זה.
- 1.8. הסכם מיום 9.12.15, עם ביטלמן אדריכלים בע"מ, המצורף כנספח א'8 להסכם זה.
- 1.9. הסכם מיום 13.12.15, עם נש מהנדסים בע"מ, המצורף כנספח א'9 להסכם זה.
- 1.10. הסכם מיום 17.3.16, עם טריפל טי טכנולוגיות מחשוב מתקדמות בע"מ, המצורף כנספח א'10 להסכם זה.
- 1.11. הסכם מיום 30.12.15, עם יורם בש הנדסה אזרחית, תנועה ותחבורה, המצורף כנספח א'11 להסכם זה.

2.6

3

- 1.12. הסכם מיום 10.12.15, עם ד. האן – א. פרנקל מהנדסים יועצים בע"מ, המצורף כנספח 12' להסכם זה.
- 1.13. הסכם מיום 30.12.15, עם טל רוסמן אדריכל נוף, המצורף כנספח 13' להסכם זה.
- 1.14. הסכם מיום 8.6.16, עם ר.ס. כהן הנדסת בטיחות אש בע"מ, המצורף כנספח 14' להסכם זה.
- 1.15. הסכם מיום 24.12.15, עם ע. לבני הנדסה אקוסטית בע"מ, המצורף כנספח 15' להסכם זה.
- 1.16. חוזה מדידת מגרש, לפי חשבונית מיום 22.6.15, עם דיאמנט – ליברמן מדידות (מ.א.) (2008) בע"מ, המצורף כנספח 16' להסכם זה.
- 1.17. חוזה לייעוץ מיגון, לפי הצעה מיום 7.9.15, עם ק.א.מ.נ ייעוץ מיגון מבנים, המצורף כנספח 17' להסכם זה.
- 1.18. חוזה להפקת הדמיות חוץ, לפי הצעה מיום 17.12.15, עם 3DVISION בע"מ, המצורף כנספח 18' להסכם זה.

2. סולל בונה מצהירה ומתחייבת בזה:

- 2.1. כי תמסור למכון הטכנולוגי, עם חתימת הסכם זה, בפורמט קשיח ובקבצים דיגיטליים, את כל תוצרי התכנון שקיבלה מכוח ההסכמים המפורטים בסעיף 1 לעיל, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, כי בחתימתה על הסכם זה היא מאשרת ומורה לכל המתכננים, היועצים והאדריכלים המפורטים בסעיף 1 לעיל, למסור למכון את כל התוצרים שנערכו אצלם עבור סולל בונה, מכוח ההסכמים המפורטים בסעיף 1 לעיל;
- 2.2. כי סך העלויות בהן נשאה סולל בונה לצורך הכנת התכניות להקמת הפרויקט, הנו למעלה מ- 1,500,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- 2.3. כי לא מוכרת לה מניעה כלשהי להמחות ולהעביר אל המכון הטכנולוגי את זכויותיה וחובותיה מכוח ההסכמים המפורטים בסעיף 1 לעיל;
3. בעבור המחאת הזכויות והחובות אל המכון הטכנולוגי כמפורט בסעיף 1 בהסכם זה, התחייבויות והצהרות סולל בונה כמפורט לעיל, וכנגד העברת תוצרי התכנון כמפורט בהסכם זה, המכון הטכנולוגי ישלם לסולל בונה סכום כולל בסך של 1,500,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "התמורה").
4. עם תשלום התמורה ובכפוף לקיום התחייבויות והצהרות סולל בונה לפי הסכם זה, לא תהיה למי מהצדדים, או מי מטעמו או הקשור אליו, כל טענה או תביעה מכל סוג שהוא כלפי הצד האחר, או מי מטעמו או הקשור אליו, לרבות בקשר עם המשא ומתן או הפרויקט או כל הכרוך בו או הנובע הימנו, ובכלל כך סולל בונה מוותרת על כל תביעה, טענה או דרישה שהעלתה כלפי המכון הטכנולוגי במכתבה אליו מיום 7.6.2018 (על גביו מופיע התאריך השגוי 7.7.18).
5. על הסכם זה יחול הדין הישראלי, ולבתי המשפט בתל אביב תהא סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל תביעה או מחלוקת שתתגלע בין הצדדים בקשר עם הסכם זה.
6. אין לשנות הסכם זה או להוסיף או לגרוע על איזה מתנאו אלא בהסכם כתוב בין הצדדים.
7. הסכם זה כולל ומשקף את כל ההסכמות בין הצדדים לו במלואן לעניין הנושאים הכלולים בו, והוא גובר על כל הבטחה, פרסום, הצהרה, מצג או הסכם בעל פה או בכתב שנעשו ביחס לנושאים הכלולים בו, אם נעשו, לפני חתימתו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שיכון ובינוי - סולל בונה - תשתיות בע"מ



מכון טכנולוגי חולון - מ.ט.ס. (ע"ר) (מ.א.)

שיכון ובינוי - סולל בונה - תשתיות בע"מ