

## חוזה לחכירת מקרקעין

שנערך ונחתם בחולון ביום 21 לחודש q שנת 2006

- בין:
- עיריית חולון  
מרחוב ויצמן 58  
חולון 58333  
טל: 5027222-03 פקס: 5041258-03  
(להלן: "העירייה")  
מצד אחד
- בין:
- מכון אקדמי טכנולוגי חולון  
ע.ר. 58-034-410-9  
מרחוב גולומב 54-52  
טל: 5026501-03 פקס: 5026510-03  
(להלן: "המכון")  
מצד שני
- הואילו
- העירייה היא הבעלים היחידים והבלעדיים בגוש 6867 חלקה 28 בשטח של כ-41.303 דונם, גוש 7174 חלקה 1 בשטח של כ-7.080 דונם, גוש 6746 חלק מחלקה 284 בשטח של כ-2.219 דונם (להלן: "המקרקעין");
- המקרקעין- מסומנים בתשריט המצייב כנספת א לחוזה זה.
- והואילו
- בחלק מחלקה 28 בגוש 6867 בשטח של כ-3.4 דונם, עפ"י תרשים המצייב במסגרת נספח ב' לחוזה זה, קיים הסכם בין העירייה לבין משטרת ישראל (המצורף כנספח ב' לחוזה זה) (להלן: "שטח המשטרה")
- והואילו
- החל משנת 1969 העמידה העירייה את השטחים והמבנים שנבנו על המקרקעין לרשותו ולהחזקתו הבלעדית של המרכז לחינוך טכנולוגי חולון (להלן: "התאגיד הישן") על מנת שהתאגיד הישן יפעיל את המוסד על פי הסכם מיום 19.10.82 (להלן: "הסכם הרשות");
- והואילו
- התאגיד הישן התקשר בהסכם לפיו, פעילויותיו האקדמיות, על כל ההיערכות האדמיניסטרטיבית הכרוכה בהן תועברנה במלואן ביום 1.10.99 לתאגיד חדש המכונה "מכון אקדמי טכנולוגי חולון"; במסגרת זו הועבר גם הסכם הרשות לתאגיד החדש;
- והואילו
- המכון הינו מוסד להשכלה גבוהה הכפוף לכללי המועצה להשכלה גבוהה (להלן- "מל"ג") ומתקצב על ידי הוועדה לתכנון ולתקצוב שליד המועצה להשכלה גבוהה (להלן- "ות"ת");
- והואילו
- המכון מעוניין בפיתוח הקמפוס בו הוא פועל, לרבות, בניית כיתות לימוד, מעבדות, מעונות לסטודנטים ולסגל, מבני שירותים ותרבות, מתקני ספורט ורווחה, והכל לשימושו העצמי של המכון כמוסד להשכלה גבוהה;
- והואילו
- הצדדים לחוזה זה מעוניינים בפיתוח ובנייתו במכון בסיועה ובחשתנותותה של הות"ת;

אשר על כן הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. העירייה מחכירה בזאת למכון, והמכון מקבל בזאת בחכירה מהעירייה, את המוחכר (כהגדרתו להלן), הכל בתנאים כפי שנקבעו בחוזה זה.  
 "המוחכר" - המקרקעין, כהגדרתם לעיל וכפי שמסומנים בתשריט המצ"ב כנספח א' לחוזה זה, על כל הבנוי הנסוע ואו ייבנה ויינטע עליהם, לרבות כל דבר המחובר לקרקע הימבר של קבע.  
 החכירה, לגבי שטח המשטרה, כפופה להסכם שבין העירייה לבין משטרת ישראל והמכון לא יתנגד לרישום הערת הסכמה ולשימוש משטרת ישראל בשטח האמור, בכל בהתאם להסכם המצ"ב כנספח ב'. עם פינוי שטח המשטרה על ידי משטרת ישראל, בהתאם להסכם המצ"ב כנספח ב', השטח יעבור לשימוש של המכון.
3. המוחכר מוחכר למכון לשם קיום מוסד להשכלה גבוהה, לרבות כל הפעילויות הקשורות ואו הכרוכות בקיום מוסד ללימודים גבוהים ואו פעילויות לימודיות נוספות ואו פעילויות מחקריות, לרבות פיתוח הקמפוס, בניית כיתות לימוד, מעבדות, מעונות לסטודנטים ולסגל, מבני שירותים ותחבורה, מתקני ספורט ורווחה למעט פעילות מפלגתית ואו עסקית ואו מסחרית למטרת רווח של המכון. (להלן - "מטרת החכירה").
4. תקופת החכירה הינה 49 (ארבעים ותשע) שנים מיום חתימת חוזה זה (להלן - "תקופת החכירה").
5. בתום תקופת החכירה יחודש חוזה החכירה לתקופה של 49 שנים (להלן - "התקופה הנוספת"). חיידוש החוזה לתקופה הנוספת יהיה טעון חתימת הצדדים על חוזה חכירה חדש.
6. בכפוף לאמור בסעיף 3 בתקופת החכירה רשאי המכון להשתמש במוחכר לשימושים שונים, למטרת החכירה, ולשנותם מידי פעם ללא צורך בהסכמת העירייה, והכל במסגרת היות המכון מוסד להשכלה גבוהה, ובכפוף לתנאי חוזה זה.
7. בהיות המכון מוסד ללא כוונת רווח, המתוקצב מכספי ציבור לרווחתו ותועלתו של הציבור בלבד, ישלם המכון בעד המוחכר לעירייה סכום של - 418,880 ₪ (ארבע מאות ושמונה עשר אלף ושמונה מאות ושמונים שקלים חדשים) לשנה, עפ"י אומדן השמאי (האומדן רצ"ב - נספח א'). אופן התשלום ומועדי ייקבעו ע"י הצדדים ויצורפו לחוזה זה כנספח ב'.
8. חוזה זה מבטל את כל ההסכמים, ההסדרים, ההסכמות בין בכתב, בין בעל פה שהיו בין הצדדים טרם אישורו של חוזה זה על ידי שר הפנים.
9. המכון מתחייב לשמור על המוחכר כשמירת בעלים סביר, וכן לנקוט בכל האמצעים החוקיים לשם סילוקם של משיגי גבול ומטרדים. לענין הגנת זכויות החזקה של המכון במוחכר, הנובעות מחוזה זה, כנגד צד שלישי כלשהו, רשאי המכון לנהוג כבעליו של המוחכר.
10. המכון מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בקשר לשימוש ואו לביצוע פעולה במוחכר.
11. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין או אחריות כלשהי לכל מעשה או מתחל, לרבות אחריות בנויקין, יראו את המכון כבעלים והוא בלבד ישא בכל התוצאות וההוצאות בשל אי מילוי אותה הוראה או בשל אותו מעשה או מתחל.
12. אסור למכון להעביר לאחר את זכות החכירה או להחכיר את המוחכר או כל חלק ממנו בחכירת משנה מבלי לקבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב.
13. תוספו של הסכם זה מותנה בכך שהמכון ימשיך להתקיים כמוסד להשכלה גבוהה. חדל מלהתקיים ככזה - הסכם זה יבוא לידי סיום בתוך שנה מיום שהמוסד חדל להתקיים.

5.1

במקרה כזה, וכן בכל מקרה בו המכון יפסיק את השימוש במוחזר מכל סיבה שהיא, מליג / ותיוג יחיו רשאים להציע להפעיל במקום מוסד אחר להשכלה גבוהה והצעתם טעונה אישור העירייה. לא הוצע או לא אושר כאמור, ותחזור הקרקע לעירייה.

14. במקרה שהמכון יפסיק פעילותו במוחזר ובמידה ולא יהיה מוסד אחר להשכלה גבוהה המתקצב על ידי תזיית אשר ישוכן במוחזר ויחליף את המכון, כי אז העירייה תשפה את המכון, או מוסד אחר להשכלה גבוהה, לפי החלטת הוועדה, בערך השיורי היחסי של חלקה בהשקעה בבנייה חדשה שתעשה.

15. הימנעותם של המכון ואו של העירייה, הכל לפי העניין, משימוש בזכות כלשהי הנתונה להם לפי חוזה זה בשל הפרת הוראה מהוראותיו על ידי העירייה ואו המכון, הכל לפי העניין, לא תתפרש כויתור על זכותם ולא יראו את ההימנעות כהסכמה לאותה הפרה.

16. לא יהיה תוקף לשינוי במי מהוראות חוזה זה, אלא אם כן ייעשה הדבר בכתב ויחתם על ידי הצדדים לחוזה זה.

17. חוזה זה ייכנס לתוקף עם קבלת אישור מועצת העיר חולון וכן אישור שר הפנים.

18. כתובות הצדדים הן כמפורט בראש חוזה זה. הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו בזואר רשום תחשב כנתקבלה בחלוף 72 שעות ממועד המשלוח. הודעה שנשלחה בפקס תיחשב כנתקבלה במועד משלוח הפקס ובתנאי שנשלחה ביום עסקים רגיל.

### ולראייה באו הצדדים על החתום:

המכון



מכון טכנולוגי חולון - מ.ס.מ. (ע"ר)

doc. P:\I cohen wilchek\מכון טכנולוגי חולון\לחכירת מקרקעין בין עיריית חולון למכון.doc

אני ה"ח אפרת סגל א"ז  
משרת כ-המכון הטכנולוגי חולון  
סלולר 058-034410-58 רמ"ט א"ז  
וקטן המל"ט א"ז א"ז א"ז  
המס"כ כ"ז א"ז המשרד א"ז  
רמ"ט א"ז א"ז א"ז המשרד

אפרת סגל  
מיימ ראש העיר  
חולון  
07532-1.ר.ג.

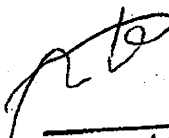
אפרת סגל עורכת-דין  
EFRAAT SERGAL, adv.  
רשיון מס' 12473  
מכון טכנולוגי חולון מ.ס.מ. (ע"ר)  
21.9.06

12.12.07

**נספח ד' לחוזה לחכירת מקרקעין שנחתם בין עיריית חולון לבין מכון אקדמי טכנולוגי חולון מיום 21 בספטמבר 2006 (06 / חנ / 5184)**

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה שבכותרת והוא בא להסדיר את אופן תשלום דמי החכירה ומועדי התשלום, כקבוע בסעיף 7 לחוזה.
2. כאמור בסעיף 7 שבחוזה לחכירת המקרקעין מיום 21.9.06 (להלן: החוזה) ישלם המכון האקדמי הטכנולוגי חולון (להלן: המכון) לעיריית חולון (להלן: העירייה) דמי חכירה שנתיים בסך של 418,880 ₪ (ארבע מאות ושמונה עשרה אלף ושמונה מאות ושמונים שקלים חדשים) וזאת בהתאם לשומה שנערכה ע"י גבי רחל פרנקו, שמאית מקרקעין, מיום 6.8.06 (נספח ג' לחוזה).
3. דמי החכירה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש אפריל 2006 והמדד החדש הינו המדד הידוע בעת התשלום בפועל.
4. דמי החכירה השנתיים ישולמו בשני תשלומים: מחציתם (בגין החודשים ינואר עד יוני) ביום 1 באפריל ומחציתם (בגין החודשים יולי עד דצמבר) ביום 1 באוקטובר.
5. לגבי התקופה שמיום תחולת החוזה (יום אישור החוזה ע"י מנכ"ל משרד הפנים) דהיינו מיום 28 בינואר 2007 ועד לתום שנת 2007 ישלם המכון דמי חכירה בסך - 388,550 ₪, שהם הסכום היחסי בגין התקופה האמורה; תשלום זה כשהוא מוצמד כאמור בסעיף 3 לעיל, יבוצע תוך 7 ימים מיום החתימה על נספח זה.
6. לדמי החכירה יתווסף מע"מ כדין, שישולם על ידי המכון.
7. דמי החכירה ישולמו לעירייה או לכל גורם שתוסמך לכך מטעמה בכתב.
8. בכל מקרה של איחור בתשלום דמי החכירה או חלקם, ישלם המכון תשלומי ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים של החשב הכללי במשרד האוצר מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל.

ועל כן באו הצדדים על החתום ביום 4.12.07

  
מכון אקדמי טכנולוגי חולון

מכון טכנולוגי חולון - מ.מ.מ.נ.ע

  
עיריית חולון  
