

## ה ס כ ס

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

### ב י ן

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(להלן: "האגודה")

מצד אחד -

-

### ל ב י ן

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(להלן: "הועד המקומי")

מצד שני -

-

**והואיל:** ולאגודה ישנן זכויות ביחס למקרקעין, למטלטלין ולציוד (להלן: "נכסי האגודה") המצויים בישוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הישוב");

**והואיל:** וחלק מנכסי האגודה הינם מבני ציבור, נכסי ציבור ו/או נכסים קהילתיים, המשמשים ו/או יכולים לשמש את כלל תושבי הישוב, כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: "נכסי האגודה הציבוריים" ו/או "הנכסים הציבוריים");

**והואיל:** והישוב מורכב הן מתושבים החברים באגודה והן מתושבים שאינם חברים באגודה;

**והואיל:** והועד המקומי הינו בעל סמכויות, חובות ותפקידים מוניציפליים בלעדיים של רשות מקומית על פי דין בישוב ביחס לכלל התושבים בישוב;

**והואיל:** וברצון הצדדים ליצור מערכת יחסים משפטית ובסיס הסכמי לשיתוף פעולה ביניהם - באופן שיביא למירב התועלת לצדדים, לתושבי הישוב ולכלל הציבור;

**והואיל:** והצדדים מעוניינים להסדיר ולסכם את מערכת היחסים ביניהם, לרבות בנוגע לדרכי השימוש בנכסי האגודה הציבוריים כאמור לעיל, וזאת תוך שימור האופי הקיים של הישוב, האגודה ו/או חברה וצביונם ותוך שמירה על זכויות הצדדים שקדמו לחתימת הסכם זה;

### לפיכך הסכימו, הצהירו והתנו הצדדים כדלקמן:

#### 1. הקדמה ופירושים

- 1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלקים בלתי נפרדים ממנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים להסכם זה לא תשמשנה לפרשנותו או לביאורו וכל תכליתן - הקלת ההתמצאות ונוחיות.
- 1.3. השימוש בנכסי האגודה הציבוריים הנדון בהסכם זה יהא משמעותו זכות הרשאה מוגבלת בזמן הכפופה להוראות ההסכם ובכל מקרה אין מדובר בזכות קניינית כלשהי, לרבות דוגמת שכירות, חכירה וכיו"ב.

## מטרות 2.

להלן המטרות אשר בגינן התקשרו הצדדים להסכם זה:

- 2.1. הבטחת שימור צביונו המיוחד של הישוב.
- 2.2. הסדרת מערכת הזכויות והחובות של הצדדים ותושבי הישוב ביחס לנכסי האגודה הציבוריים המשמשים ו/או יכולים לשמש את כלל הציבור ו/או את הועד המקומי.
- 2.3. העמדת נכסי האגודה הציבוריים לשימוש הועד המקומי, עבור כלל תושבי הישוב, לקידום מטרות קהילתיות ומוניציפליות לכלל תושבי הישוב - והכל בכפוף לתנאי הסכם זה ו/או מסמכים מאוחרים, שינוסחו ויוסכמו לאורו.
- 2.4. מניעת פגיעה בזכויות האגודה ו/או חבריה ביחס לנכסי האגודה כולם או מקצתם, בכפוף להוראות כל דין.
- 2.5. גיבוש בסיס להתקשרויות עתידיות בין הצדדים.

## שמירת הצביון של הישוב - צביון חקלאי / כפרי 3.

- 3.1. הצדדים מודעים לחשיבות שמירת הצביון החקלאי / כפרי של הישוב.
- 3.2. הצדדים מודעים לעובדה כי האגודה וחבריה יעסקו בפעילויות שונות, בין פעילויות קיימות ובין פעילויות בנושאים חדשים בהתאם לנסיבות ובכפוף להוראות כל דין.
- 3.3. הועד המקומי יפעל כמיטב יכולתו וסמכותו על מנת שלא ייפגע המשך תפקוד האגודה וחבריה בכל הקשור לפעילותם החקלאית ו/או לכל פעילות חוקית אחרת.
- 3.4. הועד המקומי לא ימנע מן האגודה וחבריה להמשיך ולתפעל את המשקים החקלאיים כמקובל במשקים חקלאיים וזאת בכפוף לכל דין.
- 3.5. ידוע ומוסכם כי לאגודה קיימות זכויות לאספקת המים בישוב.

## הרשאה לועד המקומי לשימוש ציבורי בנכסי האגודה הציבוריים 4.

- 4.1. האגודה תאפשר לועד המקומי, בעבור כלל תושבי הישוב, לרבות אלה שאינם חברי האגודה, להשתמש בשימושים ציבוריים במבנים ובנכסים המיועדים לצרכי ציבור השייכים לה בתחום הישוב – כמפורט בנספח רשימת נכסי האגודה הציבוריים המצורף להסכם זה כנספח א'.
- 4.2. מוסכם כי לגבי ההרשאה בנוגע לנכסי האגודה הציבוריים יחולו הכללים / התנאים הבאים:
  - 4.2.1. ההרשאה תהיה ללא תמורה.
  - 4.2.2. הועד המקומי לא יוכל ליתן לצד ג' כל זכות הרשאה או כל זכות אחרת בנכסים הציבוריים, ללא אישור מראש ובכתב מאת האגודה.
- למרות האמור לעיל מוסכם כי הועד המקומי יהיה רשאי ליתן לתושבי הישוב אפשרות לערוך אירועים בנכסים הציבוריים ולגבות בגין כך תשלום.
- 4.2.3. הועד המקומי יבטח את נכסי האגודה הציבוריים וישא בעלות הביטוח בגין כך.

4.2.4. לא יבוצעו כל שינויים בנכסי האגודה הציבוריים ע"י הועד המקומי ללא אישור מראש ובכתב מאת האגודה.

4.2.5. הועד המקומי יהיה אחראי לתחזוקה ולנקיון שוטפים של הנכסי האגודה הציבוריים ולהוצאות השוטפות הכרוכות באחזקתן ותפעולן כגון מים, חשמל וכיו"ב.

## 5. שימוש הועד המקומי במשרדים

5.1. הועד המקומי יהיה רשאי להשתמש במשרדי מזכירות האגודה לצרכי משרדיו וזאת תוך תיאום, הסכמה והתחשבות הדדיים.

5.2. בגין שימוש זה הועד המקומי ישא בתשלומי הרשאה חודשיים לאגודה בסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת מע"מ שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל ממועד חתימת הסכם זה ואילך.

5.3. ההרשאה לגבי המשרדים תהיה מקבילה לתקופת ההסכם כאמור.

5.4. בגין השימוש במשרדי המזכירות, הועד המקומי ישא גם בהוצאות התחזוקה, נקיון, חשמל, מים, טלפון, ביטוח (למעט ביטוח מבנה) וכל הוצאה שוטפת אחרת – בשיעור של \_\_\_\_\_% מהוצאות אלו.

## 6. תקופת ההסכם

6.1. הסכם זה הינו לתקופה של \_\_\_\_\_ שנים מיום חתימתו (להלן: "תקופת ההסכם").

6.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.1 לעיל, בהעדר התנגדות של מי מהצדדים, תוארך תקופת ההסכם עד שלוש תקופות נוספות בנות \_\_\_\_\_ שנים כל אחת. במקרה של התנגדות של מי מהצדדים יסתיים ההסכם בתום תקופת ההסכם או בתום כל אחת מתקופות ההארכה, ככל שתהיינה.

## 7. הצהרות האגודה

האגודה מצהירה כי:

7.1. ידוע לה שהועד המקומי מהווה את הרשות המקומית המוניציפלית בישוב וכפוף בשיקול דעתו ובהחלטותיו להוראות כל דין ולהנחיות שתיתן מעת לעת המועצה האזורית \_\_\_\_\_ (להלן: "המועצה") על פי כל דין ו/או נוהג מחייב.

אי לכך אך ורק הועד המקומי ו/או המועצה רשאים לפעול בישוב במסגרת הסמכות המוניציפאלית על פי דין, בין בעצמם ובין באמצעות מי מטעמם.

7.2. ידוע לה, כי הועד המקומי אינו רשאי ו/או מוסמך לכבול את שיקול דעתו המינהלי ו/או להתנות על מילוי חובותיו המינהליות על פי כל דין.

## 8. אי התערבות הועד המקומי

8.1. הועד המקומי לא יחליט ולא ישתתף בניהול האגודה ו/או איזו מפעילויותיה ככזו.

8.2. הועד המקומי אינו מוסמך להתערב בשיקולי האגודה אם לקבל/לדחות חברים חדשים.

8.3. כחברים באגודה יתקבלו אלה שהאגודה החליטה לקבלם על פי תקנונה.

## 9. התחייבויות האגודה

- 9.1. ליתן הרשאה לועד המקומי, בעבור כלל תושבי הישוב, ביחס לשימוש בנכסי האגודה הציבוריים, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.
- 9.2. כל עוד הזכויות לקבלת מים שפירים בישוב תיזקפנה ו/או תירשמנה לטובת האגודה ו/או חבריה, האגודה מתחייבת:
- 9.2.1. לאפשר אספקת מים שפירים לכל תושבי הישוב.
- 9.2.2. לתחזק ולתקן את מערכת המים השפירים בישוב ולעשות את כל הדרוש למען תהיה בישוב אספקת מים שפירים תקינה ומלאה.
- 9.2.3. לחייב באגרות מים בהתאם להוראות כל דין, בגין אספקת מים שפירים, לרבות בדרך הקיימת של חיוב הועד המקומי בגין כך כאשר הועד המקומי יטיל ויחייב בגין כך באופן ישיר את התושבים.

## 10. התחייבויות הועד

- 10.1. לבטח את נכסי האגודה הציבוריים בביטוחים בפני כל הנזקים - וכן ביטוח רכוש וגוף צד ג' בגין השימוש בנכסי האגודה הציבוריים והועד המקומי ישתתף בעלות תשלומי הפרמיות ובקביעת היקפי הביטוח וסכומיו בהתאם למוסכם.
- 10.2. לכלול את האגודה כמוטב בפוליסות הביטוח ביחס לנכסי אגודה הציבוריים כנ"ל.

## 11. ועדת תיאום

- 11.1. לשם קיום הוראות הסכם זה או לשם התקשרות בהסכם אחר כלשהו בין הצדדים או מי מטעמם - תוקם ועדת תיאום, אשר תורכב משני חברים מטעם כל צד (להלן: "ועדת התיאום").
- 11.2. ועדת התיאום תקום לבקשת מי מהצדדים בתוך זמן סביר מיום שהוצגה דרישה לכך בפני הצד השני.
- יודגש, כי ועדת התיאום נועדה רק לפשט ולהקל על מגעים, משאים ומתנים ופתרון בעיות מיידיות - ובכל מקרה בו נוגדות החלטות ועדת התיאום את הסכמת הצדדים עצמם, תגבר הסכמת הצדדים.
- 11.3. ועדת התיאום תקבע את סדרי עבודתה ונוהל דיוניה.

## 12. מיסים תשלומים כספיים ותקציבים

- 12.1. הועד המקומי יקבע בהתאם להוראות כל דין את תעריף מיסי הועד המקומי המוניציפליים שישלם כל תושב / מחזיק בנכס בישוב.
- 12.2. האגודה תמשיך ותקבע בלעדית את דמי ו/או מיסי החברות החלים על חברי האגודה ואת כל שאר התשלומים החלים על חברי האגודה.
- 12.3. כספים שונים ותקציבים, המגיעים ו/או שיגיעו לישוב לרבות תרומות, מענקים, הקצבות וכיו"ב - המיועדים לשרת את כלל תושבי הישוב ישתייכו לועד המקומי וישמשו לצרכי כל תושבי הישוב בהתאם ליעודם ולהחלטת הועד המקומי.

**כללי** .13

הצדדים יפעלו בשיתוף פעולה לרווחת כל התושבים בישוב בכל הנוגע לפעילויות כלליות / קהילתיות / חברתיות של הישוב שאינן נוגעות לחברי האגודה לבדם.

**ישוב חילוקי דעות** .14

14.1. כל חילוקי דעות בין הצדדים שלא יוכרעו בועדת התיאום ימסרו להכרעתו של בורר דן יחיד שימונה בהסכמה בין הצדדים ובהעדר הסכמה ימונה הבורר על ידי ראש המועצה.

14.2. הבורר יהיה מחוייב לנמק את החלטותיו ולדון על פי הדין המהותי.

14.3. החלטת הבורר תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

14.4. על הבוררויות יחול חוק הבוררות.

14.5. חתימת הצדדים על הסכם זה כמוה כחתימתם על שטר בוררות.

**הודעות** .15

הודעות שתינתנה ע"י הצדדים בהתאם להסכם זה יכול שתימסרנה ביד לנמען או בדואר רשום - ותיחשבנה כאילו הגיעו ליעדן 3 ימים מיום משלוחן.

**ולראיה באנו כל החתום:**

\_\_\_\_\_  
האגודה

\_\_\_\_\_  
הועד המקומי

**רשימת נכסי האגודה הציבוריים / הנכסים הציבוריים**

;	_____	.1
;	_____	.2
;	_____	.3
;	_____	.4
;	_____	.5
;	_____	.6
;	_____	.7
;	_____	.8