



עיריית רחובות הלשכה המשפטית

כ"א באדר, תשפ"ו
10 במרץ, 2026

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: חוזה הקצאה בין עיריית רחובות לבין עמותת בית כנסת עץ יוסף רחובות

מובא בזאת לאישורכם ההסכם שבנדון, המצ"ב.

להלן נסיבות ההתקשרות:

1. לעיריית רחובות הוגשה בקשה להקצאת חלק ממבנה קיים ברחוב אברבנאל 10 בגוש 3705 חלקה 299 תת חלקה 1 ברחובות, לעמותת בית כנסת עץ יוסף רחובות לצורך הפעלת עזרת נשים לבית כנסת סמוך, ועקב כך הוחל בהליך הקצאת חלק מהמבנה הנ"ל בשטח של כ - 21.62 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ - 66 מ"ר לעמותת הנ"ל, לפי נוהל הקצאת קרקע שפרסם משרד הפנים.
2. ביום 22.7.2025 אישרה הועדה להקצאת קרקע את הקצאת חלק המבנה הנ"ל לצורך הפעלת עזרת נשים לתקופה של שנה אחת עם אופציה לעירייה להארכה ב- 4 שנים נוספות ולא יותר מ- 5 שנים.
3. מועצת העיר אישרה את המלצת ועדת הקצאות קרקע בשיבתה מיום 17.9.2025.
4. מנהל אגף נכסים בעירייה נקט בפעולות הנדרשות על פי נוהל משרד הפנים לרבות פרסומים בעניין ההקצאה.
5. להקצאה המבוקשת לא הוגשו בקשות אלטרנטיביות.
6. להקצאה המבוקשת לא הוגשו התנגדויות.
7. בהתאם להוראות נוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים הוכן ההסכם שבנדון והועבר לחתימת העמותה.
8. ההסכם טעון החלטת מועצת העיר ברוב חבריה. הואיל וההקצאה היא לתקופה של עד 5 שנים, לא נדרש אישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נ"ח).
9. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי) תשל"ו-1975 ולנוהל משרד הפנים, אישור עיסקה כאמור במקרקעין מחייב קבלת חוות דעת משפטית בכתב.
10. לאור העובדה שבוצעו כל הליכי ההקצאה כנדרש ובהסכם המצ"ב נכללו הוראות כמתחייב מנוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים, הנני סבורה כי אין כל מניעה משפטית לאשר את ההתקשרות בין העירייה לבין העמותה.

בכבוד רב,


מיכל דגן, עו"ד
יועצת משפטית

לוט: ההסכם

העתקים:

ראש העיר מר מתן דיל
מנכ"לית העירייה גבי יוספה חליבה
מנהל אגף נכסים ושכירויות מר יוסי כפיר

ה ס כ ס

שנערך ונחתם ברחובות ביום

בין: **עיריית רחובות**
מרח' ביל"ו 2, רחובות

(להלן: "העירייה")

לבין: **בית כנסת עץ יוסף רחובות**
מס' העמותה: 58-0727725
כתובת: רח' אברבנאל 10 רחובות
על ידי מורשי החתימה: 1. מרדכי מהצרי ת.ז. 053207387 מרח' בן מנחם יהודה, רחובות.
2. ליאור גור ת.ז. 025206921 מרח' ה באייר 28/1, רחובות.

(להלן: "העמותה")

הוצאה הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש ברח' אברבנאל 10 הידוע כחלקה 299 תת חלקה 1 בגוש 3705 ברחובות המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד למוסד ציבורי (להלן: "המגרש"), וכי הוקם עליו מבנה דו קומתי בשטח כולל של כ- 124.63 מ"ר הרשום בפנקס הבתים המשותפים (להלן: "המבנה").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה חלק מהמבנה הנ"ל: המסומן כתת חלקה 1 בשטח של 21.62 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של 66 מ"ר, לצורך הפעלת עזרת נשים לבית כנסת קיים בחלקה (להלן: "המוסד").
(ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העירייה בישיבתה מיום 17.9.2025.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש בחלק המבנה בשטח של 21.62 מ"ר ובחצר סמוכה בשטח של 66 מ"ר ברח' אברבנאל 10 הידוע כחלקה 299 תת חלקה 1 בגוש 3705 לצורך הפעלת המוסד לתקופה של שנה אחת, עם אופציה לעירייה בלבד להארכת תקופת ההקצאה ב - 4 שנים ולא יותר מ- 5 שנים בתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש במבנה לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו- 3 לעיל ולא להשתמש בו לכל מטרה אחרת.
5. העמותה מתחייבת שלא להתיר את השימוש במגרש ובמבנה, ולא לתת או להעביר איזו שהיא זכות בהם לאחר, בין בתמורה ובין ללא תמורה, במישרין או בעקיפין.
6. א. כל הוצאות ניהול המוסד ואחזקתו יחולו על העמותה בלבד, לרבות תשלומי חובה, הוצאות חשמל ומים, טלפון, ניקיון וכיו"ב.
ב. ממועד מסירת החזקה במבנה לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות במבנה לרבות תשלומי החובה עליה בלבד.
ג. אם תמנע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תהא העירייה רשאית לשלמו במקום העמותה ועל חשבונה ולגבותו מן העמותה.
במקרה זה תהא העמותה חייבת להחזיר לעירייה תוך שבעה ימים מקבלת הדרישה כל תשלום שהעירייה שלמה במקומה כאמור לעיל.
7. העמותה מתחייבת להימנע מכל עבודת בניה במגרש אלא עפ"י אשור העירייה בכתב ומראש ועפ"י היתר בניה שיוצא כדין.

העירייה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לא לאשר כל תכנית שתוצע לה ע"י העמותה, או להתנות תנאים למתן אישורה.

8. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המגרש והמבנה ולהשתמש בהם באופן זהיר ועפ"י כל דין, ובאופן שלא יהווה מטרד לשכנים.
העמותה בלבד תהא אחראית לכל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימושה במגרש ובמבנה ו/או בסביבתם.
9. העירייה תהא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב או תיעול, צנורות גז, מתקני חשמל או טלפון ולבצע כל פעולת פיתוח אחרת שתמצא לנחוץ.
העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למגרש ולמבנה ע"י מורשי העירייה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות כאמור לעיל, תיקון או אחזקתן.
העירייה מתחייבת להחזיר את המצב לקדמותו לאחר כל פעולת פיתוח כאמור.
10. א. העמותה לבדה תהא אחראית לכל הנעשה במוסד ולכל נזק העשוי להיגרם למאן דהוא בקשר עם ניהול המוסד ועם השימוש שהיא תעשה בו ובמגרש ובמבנה.
ב. העמותה מתחייבת לבצע ביטוח עובדים וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בכל הנוגע למבנה ולמגרש. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת והעירייה תופיע בה כבעלת המבנה והמגרש.
ג. העמותה תפצה ותשפה את העירייה על כל הוצאה או נזק שיגרמו לעירייה בגין כל נזק העלול להיגרם למאן דהוא בקשר עם המוסד.
11. להלן תנאים יסודיים שהעמותה מתחייבת לקיים :
א. לא יעשה שימוש בקרקע/במבנה לפעילות פוליטית או מפלגתית.
ב. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה.
ג. לא תיעשה בקרקע/במבנה פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
ד. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.
ה. בוטל.
ו. בוטל.
ז. העמותה תמציא לעירייה מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע/במבנה במועדים ובמתכונות שתקבע העירייה.
ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במבנה, במשרדיה ומתקניה ולעיין בספרי החשבונות שלה.
ט. העמותה תבטח את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
י. העמותה מתחייבת כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע/במבנה המוקצים תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.
יא. העמותה מתחייבת כי במקרה של פירוקה או של הפסקת פעילותה תוחזר החזקה במקרקעין, באופן מיידי, לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.
יב. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם והשבת המקרקעין מיידי לחדק העירייה.
12. מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י כל דין תהא העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש שנתנה לעמותה, או לכל מי שפעל מטעמה ולבטל הסכם זה וזאת ללא כל פיצוי לעמותה בכל אחד מהמקרים המנויים להלן :
א. אי עמידה בתנאים והתחייבויות המפורטות בהסכם זה, לרבות המפורט בס' 11 לעיל.
ב. בוטל.
ג. אם יסתבר לעירייה כי המבנה חדל לשמש למטרות לשמן הוקצה.

ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותה או פרוקה.

13. מוסכם בזאת, כי התחייבות העמותה לפי סעיף 4 להסכם זה, הינה תנאי יסודי בהסכם, וכי אם תפר העמותה תנאי מתנאי סעיף 4 תהא העירייה זכאית בנוסף לביטול ההסכם ללא פיצוי לעמותה, ובנוסף לכל תרופה המוקנית לה עפ"י כל דין, גם להורות לחברת החשמל לנתק את החשמל למוסד וכן תהא העירייה רשאית במקרה זה לנתק את חבור המים של המוסד.
14. אם תחויב העירייה בתשלום חובה כלשהוא בגין מתן רשות השימוש לעמותה כאמור בהסכם זה, תשפה העמותה את העירייה על כל הוצאה או תשלום שיוטלו על העירייה כאמור.
15. הקצאת המבנה היא לתקופה של שנה אחת. לעירייה בלבד אופציה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת ההקצאה ב- 4 שנים ולא יותר מ- 5 שנים.
16. כל הודעה שתשלח לצד להסכם זה עפ"י כתובתו הרשומה בכותרת להסכם, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה בדואר רשום.
17. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

העמותה

עיריית רחובות

אני הח"מ, עו"ד של העמותה _____ מ.ע. _____
(להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנחלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על
העמותה ביום _____ כונסה כדון, וקבלה החלטה כדון בהתאם לתקנון העמותה
להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת עזרת נשים לבית כנסת
קיים. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר
כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם הנ"ל.

עו"ד

תאריך

אישור חוזה

אישור היחידה	שם	חתימה	תאריך
פרטים בחוזה מולאו ע"י מח' נכסים:			
אישור מנהל אגף נכסים ושכירויות	יוסי כפיר		
אישור מהנדסת העיר	דלית הראל		
אישור יח' חוזים			
אישור היועצת המשפטית	מיכל דגן		
אישור מנכ"לית העירייה	יוספה חליבה		
אישור גזבר העירייה	בניהו שרעבי		

לידיעת: אגף המיסים.