



הלשכה המשפטית עיריית רחובות

כ"א באדר, תשפ"ו
10 במרץ, 2026

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: חוזה הקצאה בין עיריית רחובות לבין עמותת מוסדות בית יוסף רחובות

מובא בזאת לאישורכם ההסכם שבנדון, המצ"ב.

להלן נסיבות ההתקשרות:

1. לעיריית רחובות הוגשה בקשה להקצאת מבנה קיים ברחוב מנשה קפרא 51 בגוש 3705 בחלקה 681 ברחובות, לעמותת מוסדות בית יוסף רחובות לצורך הפעלת גן ילדים, ועקב כך הוחל בהליך הקצאת המבנה הנ"ל בשטח של כ- 131.8 מ"ר וחצר סמוכה בשטח של כ- 257 מ"ר לעמותה הנ"ל, לפי נוהל הקצאת קרקע שפרסם משרד הפנים.
2. ביום 19.8.2025 אישרה הועדה להקצאת קרקע את הקצאת חלק המבנה הנ"ל לצורך הפעלת גן ילדים לתקופה של שנת לימודים אחת החל מיום חתימת ההסכם ועד לא יאוחר מתאריך 31.7, עם אופציה לעירייה בלבד להארכה ב- 4 שנות לימודים נוספות.
3. מועצת העיר אישרה את המלצת ועדת הקצאות קרקע בישיבתה 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

העתיקים:

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

ה ס כ ם

שנערך ונחתם ברחובות ביום

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

(להלן: "העירייה")

לבין : מוסדות בית יוסף רחובות (ע"ר)

מס' העמותה: 58-0447019

כתובת: רח' היהלום 19 רחובות

על ידי מורשי החתימה: 1. ראובן רוקח ת.ז. 057753170 מרח' הבעש"ט 12, רחובות.
2. אגם מרדכי ת.ז. 058622234 מרח' יהלום 19, רחובות.

(להלן: "העמותה")

הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש ברח' מנשה קפרא 51 הידוע כחלק מחלקה 681 בגוש 3705 ברחובות המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד לבנייני ציבור וניתן להקים עליו מבני ציבור (להלן: "המגרש"), וכי הוקם עליו מבנה דו קומתי בשטח של כ- 131.8 מ"ר (להלן: "המבנה").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה את המבנה הנ"ל וחצר סמוכה בשטח של 257 מ"ר, לצורך הפעלת גן ילדים (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 במבנה בשטח של כ- 131.8 מ"ר ובחצר סמוכה בשטח של 257 מ"ר ברח' מנשה קפרא 51 בחלקה 681 בגוש 3705 לצורך הפעלת המוסד לתקופה של שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנה, עם אופציה לעירייה בלבד להארכת תקופת ההקצאה ב - 4 שנות לימוד נוספות, 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 מטריד 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, תיקונן 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 ובמתכונת שתקבע העירייה.
 ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במבנה, במשרדה ומתקניה ולעייין 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 לרשות 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 חבר המיס 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 שנת לימודים אחת מיום חתימת ההסכם ועד לא יאוחר מתאריך 31.7 באותה שנה. לעירייה בלבד אופציה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת הקצאה ב- 4 שנות לימודים כאמור נוספות.
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
<p>אני הח"מ, עו"ד של העמותה _____ מ.ע. _____ (להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על העמותה ביום _____ כונסה כדין, וקבלה החלטה כדין בהתאם לתקנון העמותה להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת גן ילדים. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם הנ"ל.</p>	<p style="text-align: center;">עו"ד</p> <p style="text-align: center;">תאריך</p>

אישור חוזה

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

לידיעת: אגף המיסים.