חוזה הקמה והפעלה

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין: **הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים**
אשר כתובתה לצורך חוזה זה:
רחוב עם ועולמו 3 גבעת שאול, ירושלים
(להלן: "הרשות")

מצד אחד;

לבין: _____ **ת.ז./ ח.פ.** _____
שכתובתו לצורך חוזה זה:

(להלן - "**המפעיל**")

מצד שני;

הואיל והרשות מנהלת מכח סמכותה על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח- 1998 (להלן – "**החוק**"), את הגן הלאומי תל דור (להלן - "**הגן הלאומי**");

והואיל והרשות ערכה מכרז פומבי מספר 0106-23 הקמה פיתוח והפעלה של מרכז ספורט-שייט ימי ומרכז הדרכה לארכיאולוגיה ואקולוגיה ימית – גן לאומי תל דור, שנוסחו מצורף כ**נספח 1** לחוזה זה (להלן – "**המכרז**");

והואיל והצעתו של המפעיל נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל והרשות מתירה למפעיל להקים ולהפעיל את מרכז הפעילות, כהגדרתו במכרז, והמפעיל מעונין להקים ולהפעיל את מרכז הפעילות והוא מקבל על עצמו את מלוא ההתחייבויות המוטלות עליו כמפורט בחוזה זה על נספחיו, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי חוזה זה על נספחיו;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא ופרשנות**

1.1 המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 כותרות החוזה נועדו לשם נוחיות ההתמצאות בלבד ואין ליתן להן כל משקל לצורך פרשנותו.

1.3 כל האמור בחוזה זה, בא אך ורק להוסיף על התחייבויותיו של המפעיל על פי המכרז ועל פי דין. הוראות חוזה זה לא תתפרשנה בשום מקרה כגורעות מהתחייבויותיו האמורות של המפעיל, אלא אם נאמר אחרת ובמפורש בגוף החוזה.

1.4 הנספחים לחוזה זה הינם:

- **נספח 1** – הצעת המפעיל כפי שהוגשה במסגרת המכרז כולל סט מסמכי המכרז.
- **נספח 2** - נספח הביטוח
- **נספח 3** – נוסח ערבות הפעלה

(הנספחים יצורפו לחוזה במועד חתימתו על ידי הרשות)

2. **הגדרות**

2.1 מונח שהוגדר במסמכי המכרז בכלל ובסעיף 4 למכרז בפרט, ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.

2.2 בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים הבאים, כפי הרשום לצידם, אלא אם מתחייב אחרת מהקשר הדברים:

"**עובדי המפעיל**" - כל מי שמועסק על ידי המפעיל בקשר עם מילוי התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, בין אם מתקיימים בינהם יחסי עובד ומעביד ובין אם לאו;

"**מנהל הגן הלאומי**" - מי שמונה או ימונה לתפקיד זה ע"י מנכ"ל הרשות;

3. **<u>מטרת ההרשאה</u>**

3.1 המפעיל מקבל זכות שימוש במתחם הפעילות, בהתאם להוראות חוזה זה, לשם הקמה, פיתוח והפעלה של מרכז הפעילות, כהגדרתו וכייעודו במסמכי המכרז ובהתאם להתחייבויותיו על פי חוזה זה - ולמטרה זאת בלבד (להלן – "**מטרת ההרשאה**").

3.2 המפעיל אינו זכאי ואינו רשאי, לעשות במתחם הפעילות ו/או במתחם האחסון ו/או בכל שטח אחר של הגן הלאומי, שימוש החורג ממטרת ההרשאה. בכל מקרה של ספק או מחלוקת באשר לשאלה האם שימוש מסוים ו/או פעילות מסוימת חורגים ממטרת ההרשאה – תכריע דעתה של הרשות.

3.3 המפעיל אינו זכאי לעשות שימוש כלשהו או להתיר לאחר לעשות שימוש כזה, בכל חלק אחר בגן הלאומי שאינו מתחם הפעילות או מתחם האחסון. אין באמור בסעיף זה כדי למנוע מהמפעיל את הגישה לים וחזרה לצורך קיום הפעילות או כל חלק שלה, בהתאם להנחיות מנהל הגן הלאומי ולהסדרים שיקבע.

3.4 במועד סיום חוזה זה, מכל סיבה שהיא, המפעיל ישיב את מתחם הפעילות ואת מתחם האחסון לידי הרשות, כשהם במצב תקין, נקי מתוחזק ברמה גבוהה. מודגש כי, בכל מקרה, ומכל סיבה שהיא, לא תפצה הרשות ולא תשפה את המפעיל על השקעות שהשקיע ו/או הוצאות שהוציא בקשר עם הקמת ו/או הפעלת מרכז הפעילות וכל הכרוך בו ו/או קיום התחייבויותיו על פי חוזה זה, ולא תשיב לו השקעות, ולא תהיינה למפעיל כל תלונה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לכך.

4. **<u>זכות שימוש במתחם הפעילות ובמתחם האחסון</u>**

4.1 המפעיל מקבל זכות שימוש במתחם הפעילות ובמתחם האחסון כהגדרתם של מונחים אלה בסעיף 4 למכרז וכתיאורם שם, בכפוף ובהתאם להוראות חוזה זה, ולמשך תקופת חוזה זה בלבד. בנוסף מקבל המפעיל על עצמו את האחריות לתחזוקה, תפעול וניקיון של מתחם הפעילות ומתחם האחסון, על פי הוראות חוזה זה.

4.2 זכותו האמורה של המפעיל, כמוגדר בסעיף 4.1 לעיל מוגבלת למטרת ההרשאה כהגדרתה בסעיף 3 לעיל, בלבד וכפופה להסדרים שיקבע מנהל הגן הלאומי מעת לעת, ולניהולה של הרשות את הגן הלאומי.

4.3 עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, ישיב המפעיל את מתחם הפעילות ומתחם האחסון לחזקת הרשות, כשהם במצב טוב ונקי כפי שקיבלם לידיו. למען הסר ספק, המפעיל יהיה רשאי ליטול עמו אך ורק ציוד ורכוש שהובאו על ידו לגן הלאומי, אשר אינם מחוברים למתחם האחסון. מודגש כי, בכל מקרה, ומכל סיבה שהיא, לא תפצה הרשות ולא תשפה את המפעיל על השקעות שהשקיע ו/או הוצאות שהוציא בקשר עם הקמת ו/או הפעלת מתחם הפעילות ו/או מתחם האחסון ו/או קיום

התחייבויותיו על פי חוזה זה, ולא תשיב לו השקעות, ולא תהיינה למפעיל כל תלונה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לכך.

5. **<u>תקופת ההפעלה</u>**

5.1 ראשיתה של תקופת ההפעלה במועד חתימת הרשות על חוזה זה. זאת לאחר ובכפוף לקיומם של כל התנאים המוקדמים הקבועים בסעיף 17 למסמכי המכרז, נספח א' לחוזה זה. סיומה של תקופת ההפעלה, בתום 24 חודשים מאותו המועד (להלן – "**תקופת ההפעלה הראשונה**")

5.2 לרשות בלבד שמורה זכות ברירה (אופציה), לפי שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההפעלה הראשונה לתקופה נוספת או תקופות נוספות ובלבד שסך כל תקופות ההפעלה לא יעלה על 84 חודשים. מוסכם כי, הרשות לא תעשה שימוש בזכות הברירה מקום בו הודיע המפעיל בכתב, לפחות 60 ימים לפני תום מועד תקופת ההפעלה הנוהגת, כי הוא אינו מעוניין להמשיך את ההתקשרות לתקופה נוספת.

5.3 מבלי לגרוע מזכותה של הרשות כאמור בסעיף 5.2 לעיל, מוסכם כי, בעת הפעילה את שיקול דעתה תיקח הרשות בחשבון בין היתר את התקיימם של כל התנאים המצטברים הבאים:

5.3.1 המפעיל עמד במלוא ההתחייבויות שנטל על עצמו בחוזה זה לשביעות רצונה המלאה של הרשות.

5.3.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 5.3.1 לעיל - המפעיל שילם את מלוא דמי ההפעלה המגיעים ממנו על פי חוזה זה, במועדם לידי הרשות, ופרע את כלל התשלומים המגיעים ממנו לצדדים שלישיים על פי חוזה זה במלואם ובמועדם, ואין לרשות כל דרישה כספית ממנו.

5.3.3 המפעיל מספק את השירותים לקהל המבקרים בגן הלאומי באופן שוטף ועקבי ברמה משביעת רצון ועל פי הנחיותיה של הרשות.

5.3.4 מודגש ומובהר בזה כי, עמידתו של המפעיל במכלול התנאים המפורטים בסעיף 5.3 זה לעיל, תבחן על ידי הרשות והכרעתה של הרשות בנושאים המפורטים שם תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור. החליטה הרשות שלא להאריך את תקופת ההפעלה, לא תהיה למפעיל כל טענה בקשר לכך.

5.4 האריכה הרשות את תקופת ההפעלה לתקופה ו/או תקופות נוספות, תקרא כל אחת מהתקופות הנוספות לפי מניינה: "**תקופת ההפעלה השניה**", "**תקופת ההפעלה השלישית**" וכן הלאה לפי העניין. כלל תקופות ההפעלה המאוחרות לתקופת ההפעלה הראשונה תכונינה – "**תקופות ההפעלה הנוספות**".

5.5 על כל אחת מתקופות ההפעלה הנוספות יחולו כל הוראות חוזה זה וכל תנאי המכרז, למעט סכום דמי ההפעלה, שעליו יחול האמור בסעיף 8.4 להלן.

5.6 למען הסר ספק מובהר כי, תקופת החוזה תבוא לסיומה עם סיום תקופת ההפעלה הרלבנטית, לפי הוראות חוזה זה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכות הרשות להביא חוזה זה לסיומו טרם המועד שנקבע לכך מראש, בהתאם לתנאי חוזה זה.

6. **<u>הצהרות המפעיל והתחייבויותיו</u>**

המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כלפי הרשות כדלקמן:

6.1 כל התחייבויות המפעיל וכל הצהרותיו כפי שניתנו על ידו במסגרת המכרז, עומדות ותעמודנה בתוקפן גם במשך כל תקופת ההפעלה. ההצהרות וההתחייבויות המפורטות בחוזה זה הן בנוסף עליהן.

6.2 קודם לחתימתו על חוזה זה, הוא בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות לשם הפעלת מרכז הפעילות על מגוון הפעילויות בו על פי הוראות הדין והוראות חוזה זה ו/או שימוש במבנים היבילים על פי חוזה זה.

6.3 ידוע לו והוא מסכים כי, הוא יהיה רשאי להשתמש במתחם הפעילות לשם קיום הפעילויות של מרכז הפעילות ולמטרה זו בלבד. כל חריגה ו/או תוספת על השימושים האמורים - אסורה, אלא אם התקבל אישורה של הרשות במפורש מראש ובכתב, ובכפוף לתנאים שהותנו באותו האישור ככל שהותנו.

6.4 ידוע לו והוא מסכים כי, הוא יהיה רשאי לקיים פעילות בתחום הגן הלאומי אך ורק בשעות הפתיחה של הגן הלאומי, כפי שנקבעו על ידי הרשות.

6.5 ידוע לו והוא מסכים כי, הרשות לא תשא באחריות מכל סוג שהוא לשמירת מתחם הפעילות ו/או מתחם האכסון ו/או המתקנים ו/או הציוד ו/או כל חפץ השייכים למפעיל או שנמסרו לחזקתו על פי תנאי חוזה זה, וזאת הן בשעות הפעילות של הגן והן לאחריהן. המפעיל לבדו יהיה אחראי לשמירת רכושו והרכוש שהופקד בידיו בהתאם לתנאי חוזה זה, וישמור עליהם על אחריותו ועל חשבונו.

6.6 ידוע למפעיל והוא מסכים כי, הרשות, באמצעות מנהל הגן הלאומי, היא בעלת הסמכות הבלעדית לקבל החלטה באשר לסגירת הגן הלאומי לביקורי קהל, בין ביחס לכלל שטחי הגן הלאומי ובין ביחס לכל חלק מהם, זאת בין היתר אך לא רק, בהתקיים אחד או יותר מבין המצבים הבאים: תנאי מזג אויר שאינם מאפשרים ביקור בטוח בגן או בחלק ממנו; הנחיות של גורם מוסמך המחייבות את סגירת הגן הלאומי או חלק ממנו או ממליצות על סגירה כאמור או על צמצום הפעילות בגן הלאומי או על צמצום מספר המבקרים המורשים לבקר בו בעת נתונה; מצב בטחוני או בטיחותי הדורש לדעתה של הרשות, את סגירת הגן הלאומי; צורך בביצוע תיקונים ו/או עבודות תחזוקה בגן הלאומי; דרישות/הנחיות רשות מוסמכת; נהלי הגן הלאומי כפי שיהיו בתוקף מעת לעת; כל סיבה ענייינית אחרת, לפי שיקול דעתה של הרשות, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך.

6.7 המפעיל מתחייב לעשות שימוש סביר וזהיר במתחם הפעילות ובמתחם האכסון, תוך הקפדה על שמירת הניקיון.

6.8 ידאג לבטיחות המבקרים במתחם הפעילות ובעת הפעילות עצמה, בהתאם לסטנדרט בטיחות גבוה ועל פי הוראות הדין.

6.9 ידאג לתקן על חשבונו, באיכות גבוהה ובמהירות המירבית כל פגם אותו גילה בעצמו ו/או באמצעות עובדיו ו/או בעקבות תלונה של מבקרים ו/או שעליו נמסר לו על ידי מי מעובדי הרשות, בכל ציוד ובכל מתקן המשמשים אותו לשם מתן השירתים במרכז הפעילות, כולם או חלקם.

6.10 יאפשר לציבור גישה חופשית למתחם הפעילות, לאורך כל שעות פעילות הגן הלאומי ובכל ימות השנה.

6.11 ידוע לו והוא מסכים כי, הרשות תהיה רשאית להקים בעצמה ו/או להתיר לאחרים להקים, מיזמים תיירותיים נוספים, ו/או לספק שירותים למבקרים, בתשלום או שלא בתשלום, ולא תהיה לו כל טענה בשל כך.

6.12 ידוע לו והוא מסכים כי, אין באמור בחוזה זה כדי להגביל את סמכויות הרשות על פי חוק ועל פי כל דין ו/או לשנות מתפקידי הרשות על פי חוק.

6.13 יהיה אחראי לבצע על אחריותו ועל חשבונו את איסוף האשפה הנוצרת על ידו ו/או על ידי הפועלים מטעמו ו/או על ידי הלקוחות של מרכז הפעילות, ופינוי האשפה למכולת אשפה מתאימה בהתאם להנחיות הרשות. פינוי האשפה יעשה לפחות אחת ל- 48 שעות ולפי הצורך גם במועדים קצרים מזה, במיוחד בתקופות של עומס מבקרים בגן הלאומי.

6.14 יקפיד על הפרדת אשפה לצרכי מיחזור, בהתאם לדרישות הדין והנחיות המשרד להגנת הסביבה, כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת.

6.15 יהיה אחראי לבצע על אחריותו ועל חשבונו את דחיסת הקרטונים בהם עשה שימוש, ו/או שהובאו על ידו ו/או עבורו לגן הלאומי, ופינוים בהתאם, ללא צבירת קרטונים באופן הפוגע בסדר ובניקיון של הגן הלאומי או כל חלק ממנו.

6.16 ידוע לו והוא מסכים כי, בכל מקרה ומכל סיבה שהיא, לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה.

6.17 הוא מתחייב לשלם לרשות את דמי ההפעלה לפי חוזה זה במלואם ובמועדם, וכן לקיים את מלוא התחייבויותיו האחרות לפי חוזה זה, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידיו לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הדרושים להפעלת מרכז הפעילות ו/או השירותים כולם או חלקם, למשך תקופה מסוימת או בכלל. וזאת עד למועד סיום החוזה על פי הוראות החוזה.

6.18 במילוי התחייבויותיו על-פי חוזה זה, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות ו/או דרישות הדין ו/או הוראות רשות מוסמכת ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת וזאת בנוסף ובמקביל למילוי הוראות הרשות .

6.19 ישא בתשלום כל תשלומי החובה, המיסים, האגרות וההיטלים הנדרשים ע"י כל רשות מוסמכת, לרבות ארנונה ככל שתדרש וכן בתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת ההיתרים, הרישיונות, והאישורים הנדרשים למילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, זאת במשך כל תקופת ההפעלה.

6.20 הוא מתחייב להקפיד על שמירת אופיו וצביונו המיוחד של הגן הלאומי ולהפעיל את השירותים בו על כל הכרוך בהם בהתאם לכך. לאסוף את הציוד בסופו של כל יום פעילות ולהחזיק את השטח כשהוא מסודר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוזיקה ולא ליצר מטרדי רעש.

6.21 ישלם את כל התשלומים וההוצאות שיחולו בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ובעבור שירותים המוענקים לו והכל בעבור התקופה שמיום חתימת חוזה זה ועד לפינוי שטח הגן הלאומי בפועל ע"י המפעיל וכל הפועלים מטעמו.

6.22 יציב במקום בולט במתחם הפעילות שילוט המפרט את תעריפי השירותים המוצעים על ידו ואת תעריפי השכרת הציוד המוצע על ידו.

6.23 המפעיל לא יהיה רשאי להציב שלטי פרסומת בשטח הגן הלאומי או בסמוך אליו.

6.24 המפעיל מתחייב שלא לעשות או להרשות בפועל לעשות כל מעשה או דבר, או להביא או להחזיק כל דבר, אשר לפי שיקול דעתה של הרשות עלול בכל דרך שהיא לפגום ביופי, באטרקטיביות או בערך של הגן הלאומי.

6.25 המפעיל מתחייב שלא לעשות בגן הלאומי או לגרום או להרשות בפועל לעשות כל דבר העלול להטריד את המבקרים בגן הלאומי או משתמשים אחרים בשטחי הגן הלאומי, לרבות עובדי הרשות ועובדים אחרים הפועלים בתחום הגן הלאומי.

6.26 עובדי המפעיל וכל הפועלים מטעמו ישמעו להוראותיו של מנהל הגן, או כל עובד אחר שימונה לשם כך ע"י מנהל הרשות, ויפעלו בדייקנות על פי הנחיותיו בכל הקשור לניהול הקהל, תחזוקת הגן וניקיונו ושמירת סידורי הבטיחות והביטחון.

6.27 - מבוטל -

6.28 הוא ישלם לרשות, בתוך 30 יום, כל סכום שיידרש לשלם עבור הוצאות שיהיו לרשות, לשם תיקון ליקויי בטיחות ו\או תחזוקה ו\או ניקיון עליהם התריע מנהל הגן למפעיל והאחרון לא תיקן את הליקויים בתוך 3 ימי עבודה ממתן ההתרעה.

6.29 הוא מתחייב לא לעשות ו\או לא להרשות לאחר לעשות כל מעשה בלתי חוקי או מעשה שיש הסותר חוזה זה או סותר את התחייבויות המפעיל על פיו.

6.30 במשך כל תקופת ההפעלה, המפעיל לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתוכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המבנה ו/או הגן הלאומי, אלא בכפוף לקבלת הסכמת הרשות מראש ובכתב למסמכים אלו קודם להגשתם.

6.31 כל התחייבויות המפעיל על פי סעיף 6 זה על תתי סעיפיו, הינן התחייבויות יסודיות.

7. <u>דמי ההפעלה</u>

דמי ההפעלה הינם כמפורט בסעיף 16 למכרז והם מורכבים מהתשלום החודשי הבסיסי והתשלום השנתי המשלים, כהגדרתם בסעיף 16 הנ"ל (להלן – "**דמי ההפעלה**").

8. <u>מועדי תשלום דמי ההפעלה ותנאיו</u>

המפעיל יפרע את דמי ההפעלה, בגין כל אחת מתקופות ההפעלה לפי העניין, כדלקמן:

8.1 המפעיל יפרע לידי הרשות, את מלוא התשלום החודשי הבסיסי, בגין החודש הקלנדרי החולף וזאת עד ולא יאוחר מהיום העשירי של החודש הקלנדרי העוקב לחודש בגינו מבוצע התשלום.

8.2 הוראות ההצמדה הקבועות בסעיף 16.4 למכרז, תחולנה על כל תשלום חודשי בסיסי, במועד פרעונו כאמור.

8.3 התשלום השנתי המשלים ישולם במועד הקבוע בסעיף 16.3 למכרז.

8.4 תשלום דמי ההפעלה בגין כל אחת מתקופות ההפעלה הנוספות, ככל שתהיינה, יהיה בהתאם למפורט בסעיף 16.7 לתנאי המכרז.

8.5 מובהר בזה כי הרשות הינה מלכ"ר, בהתאם להוראות חוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975. לפיכך, תוציא הרשות חשבון, דרישת תשלום וקבלה בהתאם לסכום שיתקבל בפועל, בהתאם להוראות ניהול ספרי מלכ"ר. (הרשות והמפעיל יחתמו שניהם על טופס "מע"מ 36" - "בקשה להעברת מס מרשות הנכס לשוכר הנכס" וידווחו לרשות המיסים על פי הנהלים והדינים שיהיו נוהגים באותה עת, לעניין עסקאות מסוג זה).

8.6 איחור בפרעון התשלום החודשי הבסיסי על פי חוזה זה או כל חלק ממנו ו/או בתשלום השנתי המשלים או כל חלק ממנו, העולה על 5 ימי עסקים, יחייב את המפעיל בתשלום ריבית פיגורים בשיעור של 10% לשנה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות על פי חוזה זה ועל פי כל דין, ואין בתשלום ריבית הפיגורים כדי להתיר את האיחור או להכשירו .

8.7 בנוסף ומבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה, המפעיל יהיה אחראי לדווח לרשות המיסים, ולכל מוסד מוסמך, כנדרש על פי דין על הכנסותיו בגין חוזה זה. המפעיל ישלם מיסים, היטלים ותשלומי חובה ככל שאלה חלים כדין בגין כל הכנסותיו על פי חוזה זה, לרבות כל הכנסה עקיפה שתתקבל אצלו.

8.8 למען הסר ספק יובהר בזה, כי אין הרשות מבטיחה למפעיל כי תהיינה לו הכנסות כתוצאה מהפעלת מרכז הפעילות.

8.9 במקרה בו, עקב כוח עליון, תפסק לחלוטין תנועת המבקרים בגן הלאומי, וזאת לתקופה העולה על 30 ימים רצופים, ויבחר המפעיל לא להפעיל בתקופה האמורה את מרכז הפעילות ו/או כל חלק מהשירותים, יהיה המפעיל פטור מתשלום דמי ההפעלה בגין השירותים שלא הופעלו, בגין התקופה בה נרשם העדר מוחלט של המבקרים בגן הלאומי.

8.10 כל הוראות סעיף 8 זה על תתי סעיפיו הינן הוראות יסודיות.

9. **<u>פיקוח ובקרה</u>**

9.1 המפעיל מתחייב בזה לאפשר בכל עת, קיומה של ביקורת של כל רשות מוסמכת במתחם הפעילות לרבות אך לא רק: ביקורות בטיחות וביטחון וביקורת לענין קיומו של רישוי נדרש.

9.2 בנוסף על האמור לעיל, תהא הרשות רשאית בכל עת, לבחון את עמידתו של המפעיל בהתחייבויות שנטל על עצמו על פי חוזה זה ובחובותיו על פי דין. בדיקות הרשות יעשו באמצעות עובדיה ו/או אחרים מטעמה, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם כל בדיקה כאמור.

10. **<u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>**

10.1 המפעיל מצהיר ומתחייב כי לא שילם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לרשות ו/או מי מטעמה סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח. המפעיל מוסיף ומצהיר כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על המפעיל, כל חלק של הגן הלאומי והחוזה, וכי עם פינוי מתחם הפעילות ומתחם האכסון, לא יהיה המפעיל זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו. המפעיל מתחייב לפנות את שטח הגן הלאומי בתום תקופות ההפעלה על פי חוזה זה או עם סיום החוזה, לפי המוקדם מבינהם.

10.2 חוזה זה, הזכויות על פיו, המפעיל וכל חלק של הגן הלאומי אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או ע"י הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או למחזיקים ו/או לבעלי זכות שימוש הגנה מסוג דומה להגנות עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על המפעיל ו/או על זכויותיו על פי חוזה זה.

11. **<u>אחריות ושיפוי</u>**

11.1 בכפוף לבלאי הנובע משימוש סביר, יהא המפעיל בלבד אחראי לכל נזק ו/או קלקול שיגרם לגן הלאומי, לרשות ולעובדיה, למפעיל ולעובדיו ולמבקרים בגן הלאומי ולכל צד שלישי עקב כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל שלו ו/או של עובדיו ועקב כל מעשה או שימוש או מחדל של לקוחות מרכז הפעילות, שהם תוצאה של דרך או אופן ניהול מרכז הפעילות ו/או מתחם הפעילות. המפעיל יפצה וישפה את הרשות בגין כל נזק ו/או קלקול כאמור במלוא סכום הנזק ו/או הקלקול ובמלוא סכום ההוצאות שתישא בהם הרשות בעקבות כל נזק ו/או קלקול, והכל מיד לאחר קבלת הודעת הרשות על קרות נזק כאמור.

11.2 בכל מקרה של נזק ו/או קלקול לגן או לכל חלק ממנו, עקב כל מעשה או שימוש או מחדל כאמור לעיל, יגרום המפעיל, מיד לאחר קרות הנזק ו/או הקלקול, על חשבונו, לתיקון הנזק ו/או הקלקול.

11.3 לא עשה המפעיל כן לאחר קבלת הודעה בכתב כאמור, תהא הרשות רשאית לתקן הנזק ו/או הקלקול והמפעיל ישלם לרשות מיד על פי דרישתה כל סכום שהוציאה בגין תיקונים כאמור. הרשות מסכימה כי אם תוך 30 יום מיום קרות נזק ו/או קלקול כאמור, תאשר חברת הביטוח המבטחת את המפעיל, כי הנזק או כל חלק ממנו יכוסה וישולם לרשות על ידה, כי אז לא יהא המפעיל חייב לשלם על חשבון התיקון אותו חלק מדמי הנזק ו/או הקלקול אשר ישולם על ידי חברת הביטוח.

11.4 המפעיל מתחייב לשפות את הרשות בגין כל סכום שהרשות תידרש לשלם והנובע מאחריות המפעיל כמפורט לעיל, לאחר קיום הליך משפטי אשר בו ניתן פסק דין כנגד המפעיל, והכל בתעריף כפי שחויבה בו הרשות בפועל, כולל הוצאות משפטיות לרבות שכר טרחת עורך דין ותשלומים בשל הליכים בפני כל גוף.

12. <u>ביטוח</u>

12.1 מוסכם בזה כי המפעיל ירכוש על חשבונו את פוליסות הביטוח כמפורט בנספח 3' לחוזה זה. הצגת פוליסת ביטוח בתוקף, התואמת את דרישות הנספח הנ"ל מהווה תנאי מתלה לתחילתו של חוזה זה.

12.2 עמידה בדרישות נספח הביטוח הנ"ל מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

13. <u>רישיונות</u>

13.1 המפעיל מתחייב כי, ניהול מרכז הפעילות יהיה בהתאם למטרת ההרשאה ובהתאם ובכפוף לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 והתקנות והצווים מכוחו. עוד מתחייב המפעיל להשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור, טרם תחילת הפעלת מרכז הפעילות וכי הרישיון והאישור האמורים יעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההתקשרות והמפעיל יפעל בהתאם לתנאיהם. התחייבויות המפעיל עפ"י סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.2 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על המפעיל בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו למפעיל כל זכות לבטל חוזה זה או לסיים את ההפעלה לפני תום תקופת ההפעלה עפ"י חוזה זה.

13.3 על המפעיל לדאוג במשך כל תקופת ההפעלה לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת מרכז הפעילות והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון

ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לכל אחד מהעסקים המנוהלים במתחם הפעילות.

13.4 לא החל המפעיל את פעילותו במועד תחילת ההפעלה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על המפעיל כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות המפעיל.

13.5 המפעיל מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת פעילויות שיט וצלילה ובתנאים לרישויים, וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת מתחם הפעילות ומתחם האכסון למטרת ההרשאה ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מרכז הפעילות, וכי מצא את מתחם הפעילות מתאים למטרת ההרשאה.

13.6 המפעיל מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין הגן הלאומי ו/או מתחם הפעילות ו/או מתחם האכסון.

13.7 סעיף 13 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. **<u>ביטול החוזה</u>**

14.1 לרשות הזכות להביא חוזה זה לסיום, על ידי מתן הודעה של 30 יום מראש ובכתב, בכל אחד מן המקרים המפורטים להלן:

14.1.1 המפעיל הפר חוזה זה בהפרה יסודית.

14.1.2 המפעיל הפר חוזה זה הפרה שאיננה יסודית ובלבד שהרשות נתנה למפעיל הזדמנות לתקן את ההפרה והוא לא עשה כן תוך 10 ימים או תוך פרק זמן ארוך מזה שקצבה לו הרשות ככל שקצבה.

14.1.3 אם למפעיל לא יהיה בתקופה כלשהי רישיון עסק ו/או כל היתר ו/או אישור ו/או רישיון אחר הדרוש על פי דין לשם הקמה ו/או הפעלה של מרכז הפעילות, ו/או אם יוצא צו סגירה למרכז הפעילות.

14.1.4 אם למפעיל לא תהיה פוליסת ביטוח בתוקף, התואמת את כל הדרישות המפורטות בסעיף 12 לעיל ובנספח הביטוח הנזכר בו.

14.1.5 אם המפעיל ביצע פעולה, אשר בהתאם להוראות חוזה זה דורשת קבלת אישורה של הרשות, ולא ניתן לו אישור כזה, או שהוא ביצע את הפעולה שלא על פי תנאי האישור ו/או הוראותיו.

14.1.6 אם המפעיל נמנע מלבצע את הוראות הרשות או למלאן, על אף שקיבל התראה בכתב מאת הרשות.

14.1.7 בכל מקרה שהמפעיל ימחה זכויותיו כולן או חלקן על פי חוזה זה ללא הסכמת הרשות ו/או אם בפועל מכל סיבה שהיא, יופעלו עסקי המפעיל על ידי גורם שאינו המפעיל, לפרק זמן העולה על 30 יום, לרבות אך לא רק בגין הליכים משפטיים.

14.1.8 אם חוזה זה יהיה כפוף להליכי הוצאה לפועל למעלה מעשרים יום מבלי שנקט המפעיל בפעולה לביטולם, וזאת לאחר שהומצאה לו אזהרה כדין.

14.1.9 אם ימונה על ידי בית משפט כונס נכסים למפעיל או לרכושו, כולו או חלקו או אם ימחה המפעיל באופן כללי או חלקי את זכויותיו לנושיו ולא הוגשה התנגדות לצו הכינוס בתוך 30 יום.

14.1.10 אם ינטוש המפעיל או יפנה את מתחם הפעילות או כל חלק ממנו ויפסיק להפעילם בשעות הפתיחה של הגן הלאומי, לתקופה העולה על 15 ימים רצופים.

14.1.11 אם המפעיל בדרך אחרת כלשהי נעשה חסר אפשרות לבצע את התחייבויותיו על פי חוזה זה או לנהוג על פי תנאי חוזה זה והמצב לא שונה בתוך 30 יום.

14.2 הודיעה הרשות למפעיל על סיום החוזה לפי אחד או יותר מן המקרים האמורים לעיל או בכל מקרה אחר בו יובא חוזה זה לידי סיום מכל סיבה שהיא, תפקע הרשות שיש למפעיל במתחם הפעילות והמפעיל יפנה את מתחם הפעילות ואת שטח הגן הלאומי מכל אדם וחפץ השייכים לו, בתוך עשרה ימים מיום מסירת הודעת הרשות.

14.3 במקביל למסירת הודעת הרשות כאמור בסעיף 14.2 לעיל, תהא הרשות רשאית להפעיל את מתחם הפעילות בעצמה ו/או באמצעות אחרים מטעמה ו/או להרשות לצד שלישי לקיים פעילות במתחם. הפעילה הרשות ו/או התירה לאחרים לקיים פעילות כאמור לעיל, או כל עסק אחר, לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד הרשות ו/או כנגד צד שלישי, עקב כך.

14.4 מבלי לגרוע מהתחייבויותיו אלה של המפעיל, אם המפעיל לא יפנה את שטח הגן הלאומי תוך 45 ימים כאמור, הרשות רשאית, אך לא חייבת, להורות לעובדיה או שלוחיה לפנות את מתחם הפעילות וכל חלק של הגן הלאומי מכל המתקנים, החפצים המטלטלין והמחוברים השייכים למפעיל, ולהציבם בכל מקום מתאים, לפי שיקול דעתה, מחוץ לשטח הגן הלאומי, על חשבון המפעיל.

14.5 איחור בפינוי שטח הגן, יזכה את הרשות, בנוסף לכל סעד אחר העומד לרשותה כדין ובהתאם להוראות חוזה זה, בתשלום פיצויים מוערכים ומוסכמים מראש בשיעור של 2,000 ש"ח בעבור כל יום איחור.

14.6 התרופות האמורות בחוזה זה, הן בנוסף לכל תרופה אחרת הנתונה לרשות על פי כל דין.

14.7 אם יגיע חוזה זה לסיומו מאחת הסיבות המפורטות לעיל, יהא המפעיל אחראי כלפי הרשות בגין כל נזק, הפסד והוצאות שנגרמו או שיגרמו לה עקב הפסקת תקפו של החוזה כאמור.

14.8 מודגש בזאת כי, בכל מקרה בו תמסור הרשות הודעה בדבר ביטול החוזה, מחויב המפעיל לפנות את מתחם הפעילות ואת שטח הגן הלאומי והוא לא יהיה זכאי להמשיך ולהחזיק במתחם הפעילות ו/או בכל חלק ממנו ו/או מהגן הלאומי. ככל שסבר המפעיל כי, ביטול החוזה על ידי הרשות נעשה שלא כדין, ו/או כי עומדות לו זכויות מאת הרשות ו/או טענות כנגד הרשות בקשר עם חוזה זה ו/או עם ביטולו – יהיה המפעיל זכאי לדרוש ו/או לתבוע סעדים כספיים בלבד ולא יהיה זכאי לסעד של המשך קיום החוזה כנגד דעתה של הרשות.

15. <u>פינוי הגן הלאומי בסיום החוזה</u>

15.1 עם סיומו של חוזה זה, בין בשל סיום תקופת החוזה ובין בשל ביטולו על ידי מי מהצדדים ובין מכל סיבה אחרת, יפנה המפעיל את מתחם הפעילות וישיב את החזקה בו לידי הרשות, כשהוא פנוי מכל מחובר, חפץ, רכוש ציוד ואדם השייכים למפעיל על פי חוזה זה, או על פי דין.

15.2 המפעיל מיפה בזה את כוחה של הרשות לפעול במקומו בכל מקרה של אי פינוי מתחם הפעילות על ידו במועד כאמור לעיל. המפעיל מסמיך בזה את הרשות להיכנס למתחם הפעילות או לכל חלק ממנו, לתפוס את החזקה בו בכוח, לפנות ממנו כל אדם מטעם המפעיל ו/או כל חפץ השייך למפעיל ולאחסנם על חשבון המפעיל וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית הרשות בגין אי פינוי מתחם הפעילות, על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הדין.

15.3 המפעיל מצהיר כי הרשות ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם למפעיל ו/או למי מטעמו, אם וככל שייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי מתחם הפעילות על פי הוראות חוזה זה, ו/או בפינוי הציוד והרכוש ממתחם הפעילות ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי מתחם הפעילות כנדרש והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.

16. **<u>פינוי או נטישה מוקדמים</u>**

16.1 עזב המפעיל את מתחם הפעילות לפני תום תקופת ההפעלה, וזאת ללא הסכמתה המפורשת של הרשות בכתב ומראש, ישלם לרשות את דמי ההפעלה וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה, עד לתום תקופת ההפעלה.

16.2 התשלומים המפורטים בסעיף 16.1 לעיל יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות הרשות לתבוע מהמפעיל כל סעד אחר המגיע לה על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה.

16.3 הוראות סעיף זה לא יחולו בכל מקרה בו עזב המפעיל את מתחם הפעילות עקב הפרת החוזה על ידי הרשות, בהפרה המזכה אותו בביטול חוזה זה והוא ביטלו כדין.

17. **<u>העסקת עובדים</u>**

המפעיל יהא רשאי להעסיק עובדים לצורך מילוי כל התחייבות מההתחייבויות שנטל על עצמו בחוזה זה. הרשות תהא רשאית להורות למפעיל להפסיק עבודתו של כל עובד אשר לדעת הרשות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מפריע בעדה מלהפעיל סמכויותיה לפי החוק, או שאינו מניח את דעתה מבחינת התנהגותו והמפעיל מתחייב להפסיק מיד את עבודתם של אותם עובדים שהרשות הורתה לו, או לשנות את תפקידיהם של אותם עובדים אם הסכימה לכך הרשות. הרשות תתחשב בצרכיו של המפעיל בעשותה שימוש בסמכויותיה על פי סעיף זה.

18. **<u>שיעבודים ובטחונות</u>**

18.1 לשם הבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה וכל דבר הכרוך בו, ימציא המפעיל לרשות, לפני מועד חתימת חוזה זה וכתנאי מוקדם לחתימת הרשות על החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד בלתי מותנית, בנוסח שיאושר על ידי הרשות, בסכום השווה לסכום דמי ההפעלה בעבור 3 חודשים לפחות (לפי תעריף התשלום החודשי הבסיסי). הרשות תהא רשאית לממש את הערבות בכל עת, לפי שיקול דעתה, במקרה ויפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי חוזה זה (להלן – "**ערבות הפעלה**"). ערבות ההפעלה תהא בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה ועוד 90 יום לאחר פינוי המפעיל וכל אשר לו מתחום הגן הלאומי. הוראה זו הינה הוראה יסודית בחוזה זה.

18.2 מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים לרשות עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי המפעיל, תהא הרשות זכאית לממש את ערבות ההפעלה בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי המפעיל, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות ההפעלה כל סכום

אותו חייב המפעיל עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, ובלבד שמסרה למפעיל הודעה בכתב על כוונתה לממש את הערבות, כולה או חלקה, לפחות 3 ימי עסקים לפני מועד המימוש.

18.3 מומשה ערבות ההפעלה עפ"י הוראות סעיף 18.2. לעיל, יהיה המפעיל חייב להפקיד בידי הרשות מיד, ערבות הפעלה חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות ההפעלה כמפורט לעיל. הרשות תחזיר למפעיל כנגד הפקדת ערבות ההפעלה החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידיה ממימוש ערבות ההפעלה לאחר ניכוי חובות המפעיל. על ערבות ההפעלה החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות ההפעלה.

18.4 בנוסף, לשם הבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה וכל דבר הכרוך בו, ימציא המפעיל לרשות לפני מועד חתימת חוזה זה, ערבות אישית של אחד מבעלי המניות של המפעיל

19. <u>הפרות וסעדים</u>

19.1 על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.

19.2 למרות האמור לעיל, המפעיל מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד הרשות בכל הקשור לפינוי מתחם הפעילות בתום תקופת ההפעלה או במועד ביטול החוזה לפי המוקדם. כמו כן, המפעיל מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד הרשות בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לרשות על פי חוזה זה.

20. <u>ויתור על הפרה</u>

20.1 אי עמידתו של צד לחוזה על ביצוע מדויק של תנאי כל שהוא מתנאי חוזה זה או אי דרישת תרופות להן הוא זכאי על פי חוזה זה לא תיחשב כויתור בעתיד על תנאי חוזה זה או תרופה זו.

20.2 קבלת דמי ההפעלה ו/או תשלום כלשהו על ידי הרשות, בידיעה או בחוסר ידיעה על ההפרה של תנאי מחוזה זה לא תחשב כויתור על הפרה.

20.3 לאחר מסירת הודעה, או התחלת תובענה, או לאחר קבלת פסק דין סופי תוכל הרשות לקבל ולדרוש כל תשלום המגיע לה מבלי שיראו במסירת ההודעה, התובענה או פסק הדין ויתור על דמי ההפעלה.

21. <u>חוזה בעל-פה</u>

21.1 שום חוזה שנעשה או שיעשה לא ישנה או יחדש, יוסיף או יגרע מתנאי כלשהו בחוזה זה אלא אם כן יהיה בכתב, יערך באופן פורמלי על ידי הצדדים ויאמר בו במפורש שהוא מחדש או מוסיף על חוזה זה.

21.2 בכל מקום שנדרש אישור של הרשות לכל ענין שהוא הנובע מן החוזה או הקשור בו, אישור כזה על מנת שיהיה תקף יהיה בכתב וחתום על ידי הרשות.

22. <u>העדר יחסי עובד מעביד</u>

הצדדים מצהירים שכל יחסי עובד ומעביד לא נוצרים ולא יווצרו ביניהם עקב ובכל הקשור לחוזה זה וכי דבר זה מונח בבסיס ההתקשרות על פי תנאי חוזה זה.

23. **<u>פרסום ויחסי ציבור</u>**

23.1 המפעיל לא יהיה רשאי להציב שלטי פרסומת על מבנה בגן הלאומי, ו/או בשטחים הפתוחים של מתחם הפעילות ו/או בשטח הגן הלאומי, אלא לאחר קבלת אישורה המוקדם של הרשות בכתב, לתוכן הפרסום, לדרך ביצועו ולדרך ואופן הצגתו.

23.2 המפעיל יכין תוכנית שיווק עבור הפעילויות הכלולות במרכז הפעילות או כל חלק מהם, ויגישה לקבלת אישורו של מנהל אגף שיווק ברשות. המפעיל יפעיל את כל תוכניות ופעולות השיווק בהתאם להנחיות המקצועיות של אגף השיווק ברשות ובתיאום עמו. מוסכם כי, באופן עקרוני תותיר הרשות את כל נושא יחסי הציבור של מרכז הפעילות בידיו של המפעיל, בכפוף לאמור לעיל.

24. **<u>שיפוט</u>**

לבתי המשפט בעיר ירושלים, תהיה סמכות ייחודית לדון בכל סכסוך הקשור לחוזה זה ו/או הנובע הימנו.

25. **<u>הוראות כלליות</u>**

25.1 חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.

25.2 חוזה זה נערך ונחתם בטרם חלפה לחלוטין מגפת הקורונה, בידיעה ברורה של ההשלכות שכבר היו לה ו/או אלו שיכולות להיות לה בהמשך. בהינתן הדברים האלה, המפעיל מצהיר ומאשר כי, הוא הביא זאת בחשבון והוא יודע שיהיה עליו למלא אחר כל התחייבויותיו לפי חוזה זה, גם אם מגפת הקורונה תימשך ובידיעת המגבלות שכבר הוטלו ו/או מגבלות נוספות שתוטלנה בהמשך כתוצאה ממנה. בהתאם לכך, מגפת הקורונה ו/או השלכותיה ו/או המגבלות המוטלות ו/או שתוטלנה בגינה, לא תחשבנה ככח עליון. בנוסף, מגיפת הקורונה לא תחשב כנסיבות שהמפעיל לא ידע ולא היה עליו לדעת עליהן בעת הגשת הצעתו במכרז ו/או בעת החתימה על חוזה זה, או שהוא לא ראה ולא היה עליו לראותן מראש, או שקיום התחייבויותיו לפי הצעתו כפי שהוגשה ולפי החוזה וכאמור בו אינו אפשרי או שונה מההצעה או מהחוזה לפי העניין.

25.3 המפעיל לא יהיה רשאי לרישום הערת אזהרה מכוח זכויותיו על פי חוזה זה.

25.4 מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאילה התשל"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

26. **<u>ה ו ד ע ו ת</u>**

הודעה שתישלח לצד לחוזה ממשנהו בדואר רשום על פי כתובתו במבוא לחוזה, תחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 5 ימים מיום שנשלחה, ואם נמסרה אישית בתוך שבע שעות ממועד מסירתה. הודעה שנשלחה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני תחשב כנתקבלה מיד עם קבלת אישור טלפוני על קבלתה אצל הנמען.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום:</u>

_____	_____
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים	המפעיל