

## הסכם עקרונות

נערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין

( שיקרא להלן : " האגודה " )

לבין :

( שיקרא להלן : " הועד המקומי " )

### א. הצדדים להסכם :

הועד המקומי הינו רשות מנהלית אשר הוקמה מכוח הדין וסמכויותיו הינם בהתאם לסמכויות אשר הואצלו לו ע"י מועצה איזורית \_\_\_\_\_ ועל כן פעולותיו מחייבות את כלל תושבי הישוב \_\_\_\_\_ ( להלן : " הישוב " ) בין שהינן חברי אגודה ובין שאינם חברי אגודה .

מסמך האצלת סמכויות הועד מצ"ב ומסומן א'

האגודה הינה תאגיד אשר יוסד בתאריך \_\_\_\_\_ , בשם \_\_\_\_\_ , ופועל בהתאם לתקנון והחלטות האסיפה מקסום רווחת חבריו .

תקנון האגודה מצ"ב ומסומן ב'

### ב. המבוא והרציונל להסכם :

מאחר ועקרונות המנהל תקין דורש מחד , הפרדה מוחלטת ומובחנת בין פעולות וסמכויות הצדדים להסכם זה ומאידך , ישנו צורך אמיתי למסד מערכת שיתוף פעולה ביניהם בהסכם עקרונות מחייב לרווחת תושבי הישוב בין שהינם חברי אגודה ובין שאינם חברי אגודה .

ומאחר ובשל האופי היחודי של הישוב עולה הצורך לקבוע בהסדרים ממצים את תנאי שיתוף הפעולה ותנאי העבודה בין הצדדים על מנת למנוע כפילויות ועל מנת למקסם את הפוטנציאל הגלום בישוב וזאת לרווחת כלל תושביו , העלאת קרנו של הישוב , שימור אופיו המיוחד , צביונו ופיתוחו של הישוב כמפורט להלן:

ומאחר ועולה הצורך לבסס הסכם אשר ימנע פגיעה בזכויות מי מהצדדים ואשר ימנע מחלוקות ומדון .

הצדדים מסכימים כי מסמך עקרונות זה ישמש בסיס להסדרת מערכות הזכויות ביישוב , בסיס לקידום עניני הישוב שעל יסודו יחתמו הסכמים נוספים , ככל שיעלה הצורך .

אשר על כן הותנה והוסכם בין הצדדים :

## 1. כללי :

1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו וכל האמור בו כאילו נאמר בהסכם גופו.

1.2. כל הנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3. כותרות חוזה זה הנן לשם נוחות הצדדים בלבד ולא תשמשנה בשום מקרה לפרשנותו של ההסכם ו / או תנאיו.

## 2. חלוקת תחומי אחריות :

2.1 להלן התחומים הייחודים אשר הינם באחריות בלעדית של כל צד להסכם זה :

| הועד המקומי   | האגודה   |
|---|--|
| תפעול מערך גביית מיסים מתושבי הישוב בכפוף לכל דין                                   | ניהול מוסדות האגודה בהתאם לתקנונה לרבות קבלת / אי קבלת חברים.  |
| תפעול מערכות החינוך   | פיתוח וניהול פעילות חקלאית , משקית לרבות מכסות גידול ואמצעי יצור.  |
| תפעול מערכות החינוך , ההוי והפנאי ביישוב.   | אספקת מים וקביעת מחירים – בכפוף לכל דין ובהתאם למכסות.   |
| תחזוק ותפעול מערכת הבטחון , השמירה , המקלוט הציבורי ביישוב.                         | ניהול קרקעות האגודה ויעודם כמו גם הפעילות העיסקית / החקלאית / תירותית שנעשית באדמות האגודה ובכפוף לכל דין. |
| תחזוק ותפעול מערכות הגינון הציבורי ושמירה על איכות הסביבה ביישוב.                   | תקציב האגודה   |
| תחזוק ותפעול מערכות חשמל וגז ציבורית , תאורת רחוב ומערכות הניקוז והביוב הציבוריות . |  |
| תחזוק ותפעול מערכת מים לשתיה ולגינון ציבורי , תברואה ופינוי אשפה .                  |  |
| תחזוק ותפעול מערכת הכבישים , המדרכות והשילוט ברחובות הישוב.                         |  |
| תקציב הועד והחלטותיו החוקיות בהתאם לכל דין.   |  |

2.2 מובהר כי אין ברשימה זו כדי לגרוע מיכולת הצדדים לפעול לשינוי ו/או העברת תחומי אחריות ו/אן לפעול במשותף לפיתוח תשתיות והרחבת היישוב וככל שיידרש יובאו הדברים בפני ועדת תאום כמפורט להלן .

### 3. שמירת זכויות בקניין.

3.1 מובהר כי נכסים (נדל"ן ומטלטלין) אשר זכות הקניין בהם הינה של האגודה ו/או של הוועד המקומי הינם בבעלות כל צד אשר רכש בהם את זכות הקניין, והרשות לחזקה יחודית ו/או שימוש בכל נכס ציבורי ו/או אחר הינו בהתאם לכל דין ולהוראות הסכם זה.

3.2 חרף האמור לעיל מובהר כי לצורך ניהול מיטבי של חיי הקהילה ביישוב ופיתוחם, על בסיס התנהלות הצדדים בעבר והשימוש אשר נעשה בנכסים ציבוריים אשר נמצאים בבעלות האגודה, יש צורך חיוני ביצירת מסגרת הסכמית והרשאה לשימוש בנכסים ציבוריים לטובת כלל חברי היישוב ומקסום רווחת תושבים כפי שיפורט להלן.

3.3 למען הסר ספק, כל נכס מקרקעין אשר הינו קניין של האגודה הינו שלה ו/או של חברי האגודה בין אם הוא רשום ובין אם לאו, ואין בהוראת הסכם זה כדי לגרוע מזכויות קניין שהוקנו כדין לכל צד.

### 4. החזקה והשימוש במבנים ציבוריים לטובת כלל הציבור.

4.1 בכפוף לאמור לעיל בסעיף 3 יוקנו לתושבי היישוב, לטובת כלל תושבי היישוב, ובאמצעות ניהול הוועד- זכויות חזקה ושימוש במבני ציבור השייכים לאגודה והקיימים ו/או אשר יוקמו ביישוב כמפורט להלן .

4.2 מובהר כי השימוש במבני ציבור הינו למטרת רווחת הציבור, בכפוף לשמירה על זכויות בעלי המקרקעין לשימוש וחזקה במבנים אלו בהתאם להוראות הסכם זה ובהתאם להוראות הסכמי הניהול והשימוש שיחתמו.

4.3 עוד מוסכם כי האגודה תתיר שמוש וחזקה במבנים ציבוריים לצרכים תרבותיים, קהילתיים, חברתיים וכן השכרה ו/או מתן חזקה בחלקים ו/או בחדרים במבנים ציבוריים בשכירות משנה לא מוגנת לזמן קצוב לצרכי פעילות העשרה, חוגים לנוער ( כגון חוגי תנועה, מוסיקה וכיוצ"ב ) חוגים להעשרה תרבותית וחוגים ופעילות חברתית לכלל הגילאים.

4.4 ככל שהוועד ייזום, יארגן ויפעיל פעילות כאמור בסעיף 4.3 אשר יחייב השכרת חלק ממבנה ציבור לצד ג', האגודה מתחייבת לאפשר חתימה למול שוכר / זכיון פוטנציאלי על הסכם שכירות לא מוגן ולאפשר קיום פעילות כאמור. מתוך דמי השכירות אשר ישולמו ע"י זכיונים / שוכרים, יופרש סך של \_\_\_\_\_, בגין הוצאות תחזוקה תפעול וביטוח צד ג' / חבויות מעביד / שרפה, היתרה תועבר לצורך הקמת קרן אשר תוקם למימון פעילות חברתית קהילתית ולרווחת כלל חברי היישוב .

4.5 להלן רשימת מבני הציבור הקיימים ביישוב, אשר הינם בבעלות האגודה ואפשרויות השימוש והחזקה בהם :

|             |   |
|-------------|---|
| מגרש כדורגל | לשימוש תושבי היישוב ואורחיהם, פעילות חוגים מקצועיים בתשלום, תיירות. |
| מגרש כדורסל | לשימוש תושבי היישוב ואורחיהם, פעילות חוגים מקצועיים בתשלום,         |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| תיירות .  |                         |
| לשימוש תושבי הישוב ואורחיהם , פעילות חוגים מקצועיים בתשלום , תיירות . | מועדון תרבות – בית העם. |
| לשימוש תושבי הישוב ואורחיהם לרבות תיירות .                            | גני שעשועים ציבוריים    |
| לשימוש תושבי הישוב ואורחיהם לרבות תיירות.                             | בית כנסת                |
| לשימוש תושבי הישוב ואורחיהם לרבות תיירות.                             | מרפאה                   |

4.6 הוועד המקומי יחתום למול האגודה על הסכם לקבלת זכויות חזקה שימוש וניהול במבנים הציבוריים.

4.7 באחריות הוועד המקומי ובכפוף להסכמים שיחתמו , לדאוג לתחזוקה , ( צד ג' , חבות מעביד כולל שרפה ) של כל מבנה אותו יקבל לחזקתו ולניהולו.

4.8 באחריות הוועד המקומי לגבות את כל התשלומים מאת בעלי החוגים / זיכיונות מאת דיירים במבנים ציבוריים ולשם כך לנקוט במקרה הצורך בצעדים משפטיים כפי שימצא לנכון ע"פ שיקול דעתו.

## 5. פעילות הוועד והאגודה

5.1 מוסכם כי פעילות הוועד ברמה הניהולית ולצורך קיומו תעשה במבנה ציבור / חלק ממבנה ציבור אשר יוקצה לו ע"י האגודה ויוחזק ע"י בכפוף לכל התנאים האמורים לעיל וכן בכפוף לקיום הוראות תפעול , תחזוקה וביטוח .

5.2 כמו כן לא תמנע פעילות האגודה וחבריה בכל האמור לפעילות חקלאית , משקית ועיסקית בכפוף לדין.

## 6. גביית מיסים , תקציב פעולות הוועד ושירותים.

6.1 מיסי וועד וגבייתם יקבעו ע"י הוועד המקומי , בסמכותו הבלעדית , בהתאם להוראות הדין ובאורח שוויוני . הוועד הוא זה שיקבע את תקציבו וינהלו בהתאם להוראות כל דין.

6.2 הוועד רשאי , בהסכמת האגודה להשתמש בשירותים פקידותיים / מנהלתיים המבוצעים ע"י עובדי האגודה כל דוגמת : הנהלת חשבונות מזכירות וכיוצ"ב.

6.3 כל שירות שינתן על ידי האגודה כאמור בסעיף 6.2 ינתן בעבור תשלום שיסוכם מראש ויסוכם ע"ג נספח נפרד אשר יצורף להסכם זה כנספח ג'.

6.4 האגודה הינה סוברנית לקביעת מיסיה ודמי חברות ו/ או כל תשלום אחר.

## 7. ועדת תיאום

7.1 במעמד חתימת הסכם זה מוקמת ועדה בת 4 חברים , שניים מכל צד , לתיאום פעולות הצדדים.

7.2 חברי הועדה שנבחרו הינם : \_\_\_\_\_

7.3 הועדה תקיים פגישות תיאום ועדכון אחת לרבעון ותדון בכל הנדרש לצורך קיום חיי קהילה תקינים ופוריים.

## 8. יישוב סיכסוכים

8.1 סכסוך שיתגלע בקשר עם הסכם זה ו/או עם הסכמים נלווים אליו יובא לבירור בפני מגשר ו/או בורר מוסכם מטעם הצדדים. בהעדר הסכמה ימונה בורר מטעם רשם האגודות השתופיות.

## 9. שונות

9.1 הסכם זה ממצה וכולל את מלוא כוונת הצדדים ורצונם והמוסכם ביניהם ויבטל כל הבטחה ו/או מצג ו/או התחייבות ו/או זיכרון דברים אם וככל שניתנו עובר לחתימתו.

9.2 לא יהיה תוקף לכל התחייבות, מצג, הבטחה, ויתור, ארכה, הנחה, שינוי או תוספת להסכם ו/או בקשר אליו, אלא אם וככל שיעשו, ינתנו ו/או ייערכו בכתב ובחתימת הצדדים להסכם.

9.3 הימנעות ו/או איחור צד להסכם לאכוף זכות מזכויותיו עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין, לא תחשב למניעות מצידו ולא תימנע הימנו לעשות כן בעתיד.

9.4 למען הסר ספק, אין ולא יהיה תוקף להסכם זה אלא אם וככל שייחתם על ידי כל הצדדים לו, ותוקפו של הסכם זה מותנה בחתימתם של הצדדים.

9.5 הצדדים מצהירים, כי הם חותמים על ההסכם מרצונם החופשי, לאחר שקראוהו והבינוהו לאשורו, לאחר שהוסבר להם תוכנו ומשמעו.

9.6 בהסכם זה, לשון רבים משמעה גם לשון יחיד וההפך, לשון זכר משמעו גם לשון נקבה וההפך.

9.7 כל הודעה בקשר להסכם זה מצד אחד למשנהו לפי הכתובות הנ"ל יראו אותה כאילו נתקבלה על ידי הצד שאליו נועדה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום ואם נמסרה ביד מיד עם המסירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: