

הסכם מייסדים - חברה עירונית למיזמי אנרגיה

שנחתם במשרדי מ.א. הגלבו
ביום _____ לחודש _____ שנת 2024.

בין: מועצה אזורית הגלבו מספר רשות _____
צומת תל יוסף
(להלן: "המזמינה")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ח.פ.
_____ כתובת:
_____ טל: _____, פקס:
_____ דוא"ל:
(להלן: "היזם")

מצד שני

הואיל והמזמינה פרסמה מכרז מס' _____ למציאת שותף להקמת תאגיד עירוני לשם ייזום, קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה אזורית הגלבו (להלן: "המכרז" ו"התאגיד") אשר במסגרתו יהיה זכאי היזם לאחזקת 49% ממניות התאגיד (להלן: "מניות היזם בתאגיד");

והואיל: ובעקבות פרסום המכרז ורצונו של היזם להתקשר על פיו עם המזמינה, הגיש היזם את הצעתו, לפיה מסכים היזם להקמת התאגיד, וכן לפעול ליזום, קידום, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מיזמים בתחום האנרגיה, באמצעות התאגיד, בהתאם לסמכויות שהוקנו בהקשר זה מכח חוזר מנכ"ל משרד הפנים שעניינו "פעילות הרשויות המקומיות בתחום האנרגיה באמצעות חברות עירוניות" וכן להשקיע בתאגיד ובמיזמים שקודמו ו/או יבוצעו על ידי התאגיד, או הקמת מיזמים אחרים בהתאם להוראות הסכם מייסדים זה (להלן: "הצעת היזם");

והואיל: והיזם מצהיר, כי יש לו את הידע, המומחיות, הניסיון, המשאבים והאיתנות הפיננסית, כח האדם המיומן והיכולת, על מנת לעמוד בהתחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה לייזום, קידום, הקמת והפעלת מיזמים בתחום האנרגיה (והכל כמפורט בהסכם זה).

והואיל: המזמינה החליטה לקבל את הצעתו של היזם ולהכריז עליו כזוכה במכרז;
והואיל: והצדדים ביקשו להסדיר ולקבוע עקרונות הקשורים בתאגיד, לרבות מבנה השליטה, תהליך קבלת החלטות, מימון פעילות התאגיד, ניהול התאגיד, זכויות וחובות של בעלי המניות והכול על פי המפורט בהסכם זה להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם נוחות הצדדים בלבד, ולא תשמשנה בשום מקרה לפרשנות ההסכם.

1.3. בהסכם זה לשון יחיד תכלול גם צורת רבים, לשון מין מסוים תתייחס אף למין האחר והתייחסות לאדם, במשמע, אף לכל תאגיד או ישות משפטית אחרת.

2. מונחים והגדרות

בהסכם זה יהיו לביטויים הבאים הפירושים שבצדם:

2.1. "בעלי המניות" או "הצדדים" – הצדדים להסכם זה, כמפורט בכותרות ההסכם;

2.2. "המועצה" – מועצה אזורית הגלבע;

2.3. "ההסכם" – המכרז כהגדרתו במבוא להסכם לרבות נספחיו, הסכם זה וכל נספח, תיקון או תוספת לו ובלבד שנעשו בכתב ונחתמו בידי הצדדים;

2.4. "התאגיד" – כהגדרתו במבוא להסכם זה;

2.5. "ההשקעה הראשונית" – סכום ראשוני של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) שיושקע על ידי הצדדים בתאגיד, בהתאם להוראות הסכם זה;

2.6. "סכומי ההשקעה" – הסכומים שיהיה צורך להשקיע, מפעם לפעם, בתאגיד ובפעילותו, על מנת לזווג ולהוציא אל הפועל מיזמים בתחום האנרגיה;

2.7. "מיזמים בתחום האנרגיה" או "פרויקטים בתחום האנרגיה" – מיזמים שיוקמו בתחום השיפוט של המועצה בתחום האנרגיה, כגון: מערכות פוטו וולטאיות, אגירת אנרגיה, עמדות טעינה לרכבים או כל פרויקט אחר בתחום האנרגיה שעולה בקנה אחד עם סמכויות המועצה, לרבות כפי שפורטו בחוזר מנכ"ל משרד הפנים שעניינו "פעילות הרשויות המקומיות בתחום האנרגיה באמצעות חברות עירוניות" (להלן – **חוזר המנכ"ל**), לרבות בשטחים ונכסים שבבעלות המועצה. יובהר כי קידומו או ביצועו של כל פרויקט אחר מלבד הנקובים במפורש בסעיף זה יתואם ויוסכם בין הצדדים.

2.8. "נעבר מותר" – תאגיד בשליטתו של בעל המניות. במקרה שבעל המניות הוא תאגיד – תאגיד ששולט בתאגיד או תאגיד אחר בשליטת מי ששולט בתאגיד שהינו בעל המניות. לענין סעיף זה "שליטה" משמעה החזקה או הזכות להחזיק, במישרין או בעקיפין באחד או יותר מאלה:

2.8.1. מלוא הון המניות המונפק של תאגיד.

2.8.2. מלוא כוח ההצבעה בתאגיד.

2.8.3. זכות לקבל 100% מרווחי התאגיד.

2.8.4. זכות למנות 100% ממנהלי התאגיד.

3. הצהרות הצדדים

הצדדים מצהירים ומתחייבים, כל אחד לחוד וכלפי האחר:

3.1. כי אין מניעה מבחינתם או מגבלה או סייג או התניה כלשהי, מכח כל דין החל עליהם, לרבות כל צו, פסק דין או הוראה מחייבת של רשות כלשהי, מכח הסכם כלשהו בו הם מחויבים או מכח כל התחייבות שהיא או מסמך אחר, לבוא בהסכם זה וליישם את התחייבויותיהם מכוחו.

3.2. כי עם חתימתם על הסכם זה יצור ההסכם מסמך מחייב, תקף ואכיף כלפי כל אחד מהם לכל דבר ועניין, וכי כל הסכמה, תנאי מקדים, רשות או החלטה הדרושים לשם התקשרותם המתחייבת בהסכם זה נתקבלה וכי אין צורך בכל הסכמה או קיום תנאי אחר לצרכים האמורים.

3.3. על אף האמור, הצדדים מאשרים, כי תוקפו של הסכם זה מותלה בקיום התנאים המתלים כהגדרתם בסעיף 5 להלן; היה והאישורים האמורים לא יתקבלו בידי המועצה ו/או התאגיד, הרי שהסכם זה יתבטל מבלי שלמי מהצדדים תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהצד שכנגד.

4. הצהרות היזם

היזם מצהיר מאשר ומתחייב בזה כדלקמן:

4.1. כי יש לו את היכולת לעמוד בכל התחייבויותיו בהסכם זה, לרבות העמדת חלקו בסכומי ההשקעות לצורך ייזום, הקמה והפעלה של מיזמים על ידי התאגיד ו/או שלא באמצעות התאגיד (בהתאם להוראות הסכם זה) בתחום האנרגיה.

4.2. כי ביצע את כל הבדיקות אשר היו נחוצות לדעתו, וקיבל ובדק את כל הנתונים אשר נדרשו לו לצורך קבלת החלטתו לכניסה כמשקיע, שותף ויזם לצורך הקמת התאגיד, לרבות תקנון התאגיד (בנוסח כפי שצורף למסמכי המכרז והכפוף לאישור משרד הפנים), ואין ולא תהיה לו כל טענה בקשר עם השקעתו בתאגיד ו/או התקשרותו בהסכם זה - כלפי המועצה ו/או כל מי מטעמם של אלה. היזם אף מצהיר, כי ידוע לו שאין ביטחון שהשקעתו אכן תניב פירות בפועל ו/או שמיזמים כלשהם יקודמו ו/או יצאו אל הפועל באמצעות התאגיד ו/או בכלל, וכי ככל ויוקמו, אין כל בטחון כי מיזמים שכאלה יצלחו ולא תהיה לו טענה כלשהי בעניין זה כנגד המועצה.

4.3. כי ידוע לו שהתאגיד, כפי שיוקם, יהיה תאגיד עירוני ולפיכך יחולו על פעילותו כל הנהלים, הכללים, ההנחיות, חוזרי מנכ"ל משרד הפנים וכל דין הרלוונטיים החלים או שיחולו על תאגיד עירוני (לרבות דיני המכרזים, נוהל אסדרת תאגידי עירוניים ו/או כל כללי רגולציה, חוקים ותקנות, אשר חלים ו/או יחולו על אשר יש בהם כדי להשפיע על התנהלותו השוטפת של תאגידי עירוניים, התאגיד).

4.4. הוא מוסמך על פי מסמכי ייסוד שלו להתקשר בהסכם זה ולקיימו.

4.5. כי התקבלו כל אישורי האורגנים המוסמכים אצלו להתקשרותו בהסכם וקיום התחייבויותיו.

5. תנאים מתלים:

5.1. מובהר כי הסכם זה תלוי בקיומם של התנאים הבאים במצטבר (להלן: "התנאים המתלים"):

5.1.1. אישור מליאת המועצה להקמת התאגיד.

5.1.2. אישור משרד הפנים להקמת התאגיד בהתאם להסכם זה (או נוסח שאינו שונה ממנו באופן מהותי) (להלן: "הסכם המייסדים").

5.1.3. אישור משרד הפנים לתקנון התאגיד המצורף להסכם זה כנספח ב'1 (או נוסח שאינו שונה ממנו באופן מהותי) (להלן: "תקנון התאגיד").

5.1.4. אישור משרד הפנים להקצאת 49% ממניות התאגיד ליזם.

5.2. אי קיומם של התנאים המתלים עד לחלוף 12 חודשים מיום בחירתו של היזם כזוכה במכרז (או עד למועד מאוחר יותר, אשר יוסכם בין היזם לבין המועצה) יביא לבטלות הסכם זה.

5.3. במקרה של אי התקיימות התנאים המתלים כאמור, לא תהיה ליזם, זכות לתביעה, דרישה ו/או טענה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין השבת הוצאות, פיצויים וכיוצ"ב.

6. התאגיד

6.1. הצדדים יקימו את התאגיד בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על ידי משרד הפנים.

6.2. תקנון התאגיד יהיה בנוסח המצורף כנספח ב'1 להסכם זה, או כל נוסח מעודכן אחר בהתאם לדרישות משרד הפנים.

6.3. מובהר, כי התאגיד כפי שיוקם על ידי הצדדים, יהיה תאגיד עירוני לכל דבר, ועל כן יפעל אך ורק על פי כלל הדינים החלים על תאגידי עירוניים כאמור.

7. היחס בין הסכם זה לבין מסמכי ההתאגדות של התאגיד

7.1. הסכם זה מהווה את הסכם בעלי המניות לניהול פעילות התאגיד, והעקרונות וההסדרים המפורטים בהסכם זה מהווים את הבסיס המשפטי והכלכלי לכל ההסדרים שסוכמו ו/או יסוכמו בין הצדדים לשם הפעילות המשותפת במסגרת התאגיד.

7.2. יובהר, כי הסכם זה הינו "הסכם המייסדים" כהגדרתו בתקנון התאגיד (אשר נוסחו מצורף כנספח ב'1 להסכם זה)

7.3. כל תיקון של תקנון התאגיד, ייעשה באופן בו לא ייפגעו הוראות הסכם זה, למעט אם הוסכם אחרת במפורש, בכתב, בין הצדדים.

7.4. על כל עניין אחר הקשור בפעילות התאגיד, ואשר לא נקבעו לגביו הסדרים בהסכם זה – יחולו הוראות המסמכים המסדירים את ההתאגדות או ייזומו ו/או הוראות הדין במדינת ישראל.

8. מעורבות היזם בייזום, הקמה, תפעול ותחזוקה של מיזמים בתחום האנרגיה בתחום שיפוט המועצה

8.1. היזם ייזום בעצמו מיזמים בתחום האנרגיה, בתחום שיפוט המועצה ובשטחים ונכסים בבעלותה, או בכל מקום פוטנציאלי אחר, ובכפוף להוראות חוזר המנכ"ל ולסמכויות המועצה בתחום האנרגיה, כפי שפורטו שם, אשר יתוכננו, יוקמו ויפעלו ויתוחזקו על ידי התאגיד, בהתאם להוראות הסכם זה, או לחילופין, יסייע כמיטב יכולתו לתאגיד, להוציא לפועל מיזמים ו/או פרויקטים שאותם יזמה המועצה תוך שימוש בידע ובניסיון של היזם בתחומים אלה. המועצה רשאית לסרב לפרוייקטים שאינם תואמים את תכניות הפיתוח עם הנמקה בכתב.

8.2. תקופת ההתקשרות בין הצדדים באמצעות התאגיד (בכפוף להוראות הסכם זה), תהא החל ממועד כניסת ההסכם לתוקף ועד לסיום תקופת ההפעלה המסחרית של המתקן האחרון אשר יוקם על ידי השותפות, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים מכל גורם מוסמך, ככל שידרש.

8.3. מובהר, כי ליזם ו/או לתאגיד לא יהיו כל זכויות בפרוייקטים בתחום האנרגיה אשר קודמו ו/או הוקמו על ידי המועצה (או מי מטעמה) טרם למועד הקמת התאגיד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בתקופת הביניים שבין מועד הכרזת היזם כזוכה במכרז ועד למועד הקמת התאגיד, יהיה זכאי היזם להשתתף ולהתמודד בכל מכרז, ככל שיוצא כזה על ידי המועצה, לביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה, ופרוייקטים שכאלה לא יהיו חלק מפעילות התאגיד, למעט אם יוסכם עם היזם אחרת, ככל ויזכה במכרזים שכאלה. יחד עם זאת מובהר כי למועצה שמורה הזכות להציע ליזם להסכים לקבל אל פעילות התאגיד, מיזמים שהמועצה כבר הקימה בעבר ואלו יועברו, אם בכלל, בהסכמת הצדדים, בהסכם שיחתם בין הצדדים.

8.4. למועצה, יש את הזכות לסרב לאשר לתאגיד ליזום ו/או לבצע פרויקטים בתחום האנרגיה, ככל ומדובר בפרוייקטים שיוגדרו ע"י המועצה. ליזם לא תהיינה כל טענות כלפי המועצה ככל ולא תאושר הקמת פרויקט כאמור באמצעות התאגיד, לרבות במקרה ופרוייקטים כאמור יבוצעו על ידי המועצה ו/או מי מטעמה. החלטות כאמור יינתנו בכתב ובנימוקים סבירים שירשמו.

8.5. היזם יציע לתאגיד הקמת פרויקטים בתחום האנרגיה, בתחום שיפוט המועצה.

8.6. על מנת לאפשר לתאגיד להגיע להחלטה לאשר/לא לאשר ביצוע פרויקט באמצעות התאגיד, היזם יציג בפני דירקטוריון התאגיד את מלוא הפרטים והמידע הנדרשים לצורך הקמת הפרוייקט, לרבות תוכנית עסקית/תחשיבים כלכליים או כל מידע אחר שהדירקטוריון ו/או מי מהצדדים יבקש לצורך עניין זה. ככל שהוצע לתאגיד להקים פרויקט כלשהו (בין אם על ידי היזם ובין אם על ידי צד שלישי), והתאגיד לא אישר את ביצוע הפרוייקט באמצעותו התאגיד, יהא היזם זכאי להקים את הפרוייקט בעצמו.

8.7. התאגיד יהיה רשאי להתקשר, ללא מכרז, עם היזם ו/או עם בעלי מניות ביזם, בהסכם להקמת/ביצוע פרויקט אנרגיה (לרבות כ- EPC של הפרוייקט), שהתאגיד יבקש ליזום/לקדם או לצורך מתן שירותי ייעוץ ו/או שירותים אחרים לתאגיד לצורך מימוש מטרות התאגיד.

8.8. כמו כן, התאגיד יהיה זכאי לקבל מהיזם שירותי כח אדם, בתנאי עלות + 5%.

8.9. התאגיד יהיה מחוייב להתקשר עם גלבוש - החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ, שתבצע את עבודות הפיקוח על כל הפרוייקטים שיבוצעו ע"י התאגיד.

9. היזם מתחייב להימנע מלעסוק, במישרין או בעקיפין, בפעילויות הקשורות להקמת פרויקטים בתחום האנרגיה, בתחום הגיאוגרפי של מועצה אזורית הגלבוש, לרבות בדרך של מתן שירותי ייעוץ ו/או שיווק ו/או ניהול ו/או החזקת זכויות מכל מין וסוג, במישרין או בעקיפין, בעצמו או באמצעות אחרים בפעילויות כאמור, שלא באמצעות התאגיד ובכפוף להוראות הסכם זה, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב. מובהר כי המועצה לא תסרב אלא במקרים חריגים שבהם יהיה ניהול עניינים מובהק או תחרות בלתי סבירה הפוגעת בתאגיד המשותף. האמור בסעיף זה לא יחול על פרויקטים שהיזם התקשר לגביהם לפני זכייתו במכרז. האמור בסעיף זה לא יחול על פרויקטים בנכסים שאינם בבעלות המועצה כגון בתים פרטים ומבנים מסחריים פרטיים או פרויקטים שלא אושרו על ידי התאגיד כאמור לעיל.

10. המטרות העיקריות של התאגיד

- מטרות התאגיד, יהיו כקבוע בתקנון התאגיד, ובכלל זה:
- 10.1. לעסוק בכל עיסוק חוקי שהוא בגדר סמכויותיה של מועצה אזורית הגלבע, בתחום האנרגיה, ובכפוף להוראות חוזר המנכ"ל.
 - 10.2. ליזום, לתכנן, להכין ולערוך תכניות לקידום פרויקטי אנרגיה שונים בתחום מועצה אזורית הגלבע, וכן לפעול להקמת הפרויקטים, הפעלתם ותחזוקתם – והכל כפי שפורטו בתקנון, ובהתאם להוראות חוזר המנכ"ל.
 - 10.3. לעסוק, לעודד, לממן, לפקח על ולהשתתף בכל צורה שהיא בפעולות הנ"ל.
 - 10.4. לייצר כדאיות כלכלית בכל פרויקט לתאגיד, בכפוף לסמכויות המועצה ובהתאם לתקנון והוראות חוזר המנכ"ל.
 - 10.5. התאגיד מחוייב לפעול בהתאם לתקנים סביבתיים ואנרגטיים, כדי להימנע מייזום פרויקטים שעלולים לפגוע בתושבים או בסביבה.

11. הון המניות המונפק של התאגיד

- 11.1. הון המניות הרשום של התאגיד הינו 100,000 ש"ח מחולק ל- 100,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ערך נקוב כל אחת (להלן: "המניות הרגילות").
- 11.2. המניות הרגילות תקנינה לבעליהן את הזכויות, כמפורט להלן:
 - 11.2.1. זכות שווה להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של התאגיד, בין אסיפות רגילות ובין אסיפות מיוחדות, וכל אחת מהמניות בתאגיד תזכה את בעליה, הנוכח באסיפה ומשתתף בהצבעה, בעצמו, באמצעות שליח או באמצעות כתב מינוי, בקול אחד;
 - 11.2.2. זכות למנות דירקטורים לתאגיד בהתאם לאמור בתקנון התאגיד, ובכפוף לכל דין;
 - 11.2.3. זכות שווה להשתתף בחלוקת דיבידנדים, בין במזומן ובין במניות הטבה, בחלוקת נכסים או בכל חלוקה אחרת, לפי יחס ערך הנקוב של המניות המוחזקות על ידם;
 - 11.2.4. זכות שווה להשתתף בחלוקת עודף נכסי התאגיד בעת פירוקו לפי יחס ערך הנקוב של המניות המוחזקות על ידם.
- 11.3. הון המניות המונפק והנפרע של התאגיד יעמוד על 1,000 מניות רגילות בעלות ערך נקוב של 1 ₪ כל אחת, והוא יוקצה לצדדים כדלקמן:
 - 11.3.1. המועצה תהיה זכאית להקצאת 510 מניות רגילות;
 - 11.3.2. היזם יהא זכאי להקצאה של 490 מניות רגילות;

12. קבלת החלטות

- 12.1. החלטות האסיפה הכללית והדירקטוריון תתקבלנה ברוב רגיל, למעט ההחלטות הדורשות רוב מיוחד על-פי המפורט להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת מכרזים שתוטל על התאגיד, בהיותו תאגיד עירוני, בעסקאות ובהחלטות מסוימות.
- 12.2. בכל הנושאים שלהלן לא יהיה כל תוקף לכל החלטה של האסיפה הכללית ו/או של הדירקטוריון אלא אם נתקבלה על ידי 75% לפחות מבעלי המניות בתאגיד או על ידי דירקטורים המייצגים לפחות 75% מבעלי המניות בתאגיד (להסיר ספק מובהר בזה כי רוב כאמור יידרש בין אם ההצבעה נדרשת בדירקטוריון ובין אם באסיפה הכללית, לפי העניין), ואלה ההחלטות:
 - 12.2.1. פירוק ו/או כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים של התאגיד.
 - 12.2.2. עסקה עם בעל עניין בתאגיד. לעניין סעיף קטן זה – "בעל עניין" – הוא בעל מניות, מי שיש לו הסמכות למנות דירקטור אחד או יותר או את המנהל הכללי, ומי שמכהן בחברה כדירקטור או כמנהל כללי.
 - 12.2.3. עסקה ו/או התקשרות שלבעל עניין בתאגיד ענין אישי בה הנעשית שלא במהלך עסקים רגיל ו/או כל עסקה אשר השלכותיה מהותיות לעסקי התאגיד ו/או התקדמותה העתידית. לעניין סעיף קטן זה – "השלכות מהותיות" – השלכות שיש בהן השפעה על מחזור התאגיד, ההון העצמי שלו או נכסיו בשיעור העולה על 5%.
 - 12.2.4. מינוי רואה חשבון לתאגיד, החלפתו וקביעת תנאי שכרו.

- 12.2.5 מינוי ופיטורי נושא משרה בתאגיד (מנכ"ל, מנהל עסקים ראשי, משנה למנכ"ל, סגן מנכ"ל, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנכ"ל).
- 12.2.6 שינוי בתחומי העיסוק ו/או הפעילות של התאגיד.
- 12.2.7 שעבוד חלק מהותי מנכסי התאגיד וכן מכירת כל/עיקר נכסיה.
- 12.2.8 כל מיזוג ו/או רכישה של תאגיד אחר.
- 12.2.9 הקמה, מכירה או מיזוג של חברת בת או חברה קשורה.
- 12.2.10 כל עסקה ו/או התקשרות שלא במהלך עסקים רגיל, אשר השלכותיה מהותיות לעסקי התאגיד ו/או התקדמותו העתידית. לעניין סעיף קטן זה – "השלכות מהותיות" – השלכות שיש בהן השפעה על מחזור התאגיד, ההון העצמי שלה או נכסיה בשיעור העולה על 10%.
- 12.2.11 גיבוש והחלטה של תוכנית ההשקעות של התאגיד.
- 12.2.12 שינוי במדיניות חלוקת רווחים ודיבידנד.
- 12.2.13 שינוי צורת התאגדות התאגיד וכן גיוס הון מהציבור.
- 12.2.14 קביעת שכר המנהלים הבכירים.
- 12.2.15 כל תיקון ו/או שינוי בהוראות הסכם זה או כל חלק הימנו.
- 12.2.16 העסקת עובדים – קבלתם, פיטורם וקביעה או שינוי של תנאי העסקתם.
- 12.2.17 קבלת אשראי או הלוואה או שינוי תנאי אשראי או הלוואה קיימים.
- 12.2.18 העמדת הון לתאגיד על ידי בעלי המניות בו, בין כהלוואת בעלים ובין בכל דרך אחרת, שלא בהתאם להוראות הסכם זה.
- 12.2.19 התקשרות של התאגיד עם נותני שירותים ובכלל זה קבלני ההקמה וההפעלה של הפרויקטים וספקי פאנלים, סוללות וממירים.
- 12.2.20 מכירת נכסים של התאגיד או הענקת זכויות בנכסים של התאגיד, ובכלל זה בפרויקטים אשר מצויים בבעלותו.
- 12.2.21 החלטה בדבר תנאי מימון של פרויקט.
- 12.2.22 החלטה בדבר שינוי של זכויות חתימה בתאגיד.
- 12.3 ההחלטות בנושאים שלהלן טעונות אישור של מליאת מועצה אזורית הגלבע, ואישור שר הפנים, וזאת בנוסף לרוב הדרוש כאמור בסעיף 12.2 לעיל:
- 12.3.1 הקמת תאגיד בת, או סניף לתאגיד.
- 12.3.2 ייסוד או לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
- 12.3.3 הגדלת הון המניות הרשום של התאגיד.
- 12.3.4 העברת מניות התאגיד מבעל מניות אחד למשנהו או לתאגיד למעט העברת מניות בתוך המועצה.
- 12.3.5 הנפקת מניות של התאגיד ככל שמשנתה יחס האחזקה של בעלי המניות.
- 12.3.6 שינוי בתקנון התאגיד.
- 12.3.7 תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה ו/או לעובדי המועצה אשר יכהנו בתאגיד כנציגי המועצה.
- 12.3.8 הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי התאגיד.
- 13. הדירקטוריון:**
- 13.1 למועצה יובטח רוב בכל מוסדות התאגיד.
- 13.2 דירקטוריון התאגיד יכלול ששה (6) עד חמישה עשר (15) דירקטורים.
- 13.3 הדירקטורים ימונו על ידי הצדדים בהתאם לחלקם היחסי במניות, וכאמור בתקנון.
- 13.4 נציגי המועצה שימונו לדירקטוריון ימונו בהתאם לתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד העירוני) התשס"ו-2006.

13.5. ראש המועצה יכהן כיו"ר הדירקטוריון מתוקף תפקידו. אם התחלף ראש המועצה, יגיש מיד את התפטרותו לתאגיד ותחתיו ימונה ראש המועצה הנכנס במקומו. ברשות מקומית השולטת בשלושה תאגידים עירוניים לפחות, רשאית מועצת הרשות המקומית לבחור יו"ר דירקטוריון אחר, מהתאגיד הרביעי והלאה. התאגיד הינו תאגיד אנרגיה ולא יוכל לשמש לתאגיד בתחום אחר.

13.6. לנציגי בעלי המניות שיהיו נוכחים בפועל באסיפה הכללית או בישיבת דירקטוריון, יהיה כוח ההצבעה השווה לחלק היחסי משיעור מניות בעל המניות בתאגיד (לדוגמא - למועצה 51% ממניות התאגיד ולאסיפה/ישיבת דירקטוריון יתייצבו 3 נציגים מטעמו - לכל אחד מהנציגים בישיבה חוקית, תהיה זכות הצבעה השווה ל- 20% מקולות ההצבעה. נכחו 2 נציגים מטעם המועצה - לכל אחד מהם זכות הצבעה השווה ל- 30%).

14. מדיניות חלוקת דיבידנדים ומדיניות השקעות

הצדדים מצהירים כי מדיניותם באסיפות התאגיד, במעמדם כבעלי מניות תהא:

14.1. לנהל מדיניות השקעות פיננסיות סולידית בתאגיד, והכל בכפיפות לצורכי התאגיד והוראות כל דין החלות בעניין.

14.2. לגרום לחלוקת רווחים, מדי שנה, של לפחות 50% מסך רווחי התאגיד הניתנים לחלוקה הכול בכפיפות להוראות הסכמי המימון (ככל שיהיו), לצורכי התאגיד, מדיניות ההשקעות שלה, תזרים המזומנים והוראות כל דין שחלות בעניין. חלוקת הדיבידנד ובהתאם להחלטות הדירקטוריון בעניין זה הובהר, כי חלוקת הדיבידנדים תהיה תלויה גם בהתחייבויות ובתכניות הפיתוח של התאגיד, בכדי למנוע מחסור במשאבים לפיתוח פרויקטים עתידיים.

14.3. שינוי במדיניות התאגיד כאמור בסעיף זה לעיל יחייב קבלת החלטה ברוב הקבוע בסעיף 12.1 לעיל (75%).

15. מימון פעילותו של התאגיד ומדיניות אשראי

15.1. תוך 60 יום ממועד מתן הודעת המועצה ליזום על הקמת התאגיד, המועצה והיזום יזרימו לתאגיד סך כולל של 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון ₪) על פי חלקם היחסי בזכויות בתאגיד (להלן: "ההשקעה הראשונית").

15.2. הזרמת ההשקעה הראשונית מהווה תנאי יסודי להתקשרות שבין הצדדים ולהקמת מיזמים על ידי התאגיד.

15.3. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהיזום כי יזרים לתאגיד את חלקה היחסי בהשקעה הראשונית. במקרה שכזה יזרים היזום את חלקה היחסי של המועצה לתאגיד וזאת כהלואה שתיתן על ידי היזום לתאגיד (להלן: "הלואות היזום לתאגיד").

15.4. ככל והתאגיד יקבל הלואה זו מהיזום, ההלואה תשא ריבית שוק מקובלת ובתיאום הצדדים.. ככל ויצטרכו ערביות לטובת בנקים יהיה היזום מי שמעמיד זאת לצורך החוב. כמו כן ניתן יהיה להעמיד שעבודים על נכסי התאגיד המשותף.

15.5. מענקים:

15.5.1. ככל שיעלה בידי המועצה, לקבל מענקים לצורך קידום פרויקטים או מיזמים בתחום האנרגיה, שהתאגיד ייזום ויקים אותם, אזי מענקים אלה יועברו לתאגיד לצורך הקמת הפרויקטים/מיזמים שבגינם ניתן המענק.

15.5.2. העברת כספי מענק כאמור על ידי המועצה לתאגיד תיזקף לזכות המועצה, ותיחשב כהלואה בעלים של המועצה לתאגיד

15.5.3. ככל ויעלה בידי היזום לקבל מענקים לצורך קידום פרויקטי אנרגיה בתחום המועצה, שהתאגיד יזום ויקים אותם, מענקים אלה יועברו לתאגיד ויהווה הלואה בעלים של היזום לתאגיד.

- 15.6. ככל שיידרשו לתאגיד כספים לצורך הקמת פרויקטים/מיזמים, היזם יפעל להשגת מימון מגורמי מימון מוכרים, כאשר תנאי המימון יהיו כפופים לקבלת אישור דירקטוריון התאגיד. יובהר כי החזר הלוואות לרבות החזר הלוואות בעלים קודם לחלוקת דיבידנד.
- 15.7. הצדדים מתחייבים לדאוג לכך כי המקורות הכספיים שיעמדו לרשות התאגיד ישמשו אך ורק לצורכי התאגיד בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ככל ולא יהיו לתאגיד רווחים לא תהיה למי מהצדדים כל תביעה ו/או דרישה מהתאגיד.
- 15.8. מובהר כי נטילת אשראי על ידי התאגיד כפופה, בין היתר, לאישור משרד הפנים. בנוסף מובהר, כי קרקע או מבנים השייכים למועצה לא ישמשו כבטוחה ולא ישועבדו כבטוחה לאשראי שיינתן לתאגיד.

16. הכנסות התאגיד

- 16.1. הכנסות התאגיד יועברו לחשבון/נות בנק ייעודיים שייפתחו על ידי התאגיד.
- 16.2. דירקטוריון התאגיד יקבל את ההחלטות הנדרשות בכל האמור לפתיחת חשבונות לתאגיד.
- 16.3. הכנסות התאגיד מהפרויקטים/מיזמים כפי שיוקמו על ידו ישמשו לצורך פעילותו השוטפת של התאגיד, השבת הלוואות בעלי המניות והלוואות מגורמי חוץ, חלוקת דיבידנדים והשקעות בפרויקטים נוספים, בכפוף לקבלת החלטת הדירקטוריון בעניין זה.
- 16.4. התאגיד יחלק דיבידנדים לבעלי המניות בהתאם למדיניות חלוקה שתיקבע על ידי דירקטוריון התאגיד, בהתאם לחלקם היחסי של בעלי המניות בתאגיד.

17. זכויות חתימה

- 17.1. זכויות החתימה בתאגיד ייקבעו על ידי דירקטוריון התאגיד.
- 17.2. לתאגיד יהיו שני מורשי חתימה - אחד מטעם היזם ואחד מטעם המועצה, שחתימות שניהם ביחד יחייבו את התאגיד.
- 17.3. מורשי החתימה וזכויות החתימה בתאגיד יהיו בהתאם להוראות נוהל אסדרת תאגידים עירוניים, וכפי שהוסדר בתקנון.

18. עבירות מניות התאגיד

- דירקטוריון התאגיד לא יאשר מכירת מניות, אלא אם כן התקיימו ההוראות שלהלן:
- תקופת חסימה: בעלי המניות בתאגיד, מצהירים ומאשרים, כי לא ימכרו ו/או ישעבדו ו/או יעבירו ו/או יציעו למכור או להעביר את מניותיהם בתאגיד לצד שלישי כלשהו וזאת עד לחלוף 5 שנים ממועד הקמתו ורישומם של התאגיד (להלן: **"תקופת החסימה"**), איסור העברת המניות בתקופת החסימה תחול גם על העברת מניות ביזם, בין בעלי המניות ביזם לבין עצמם ו/או לצד שלישי. האמור לעיל לא יחול במקרה של העברה לנעבר מותר או במקרה של תסיבת מניות.
- בעל מניות בתאגיד יהא רשאי לשעבד את מניותיו בתאגיד לנעבר מותר ו/או לגוף פיננסי לצורך קבלת מימון מגוף פיננסי כהגדרתו בסעיף 28 לחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013. יובהר, כי מימוש השעבוד האמור יהיה כפוף לסעיפים האחרים של הסכם זה.
- 18.1. זכות סירוב ראשון: בכפוף להוראות סעיף 0 לעיל, כל העברה או מכירה של מניות התאגיד, לרבות העברה כפויה מכוח צו בית משפט, אך למעט במקרה של תסיבת מניות על פי דין וכן למעט בהעברה לנעבר מותר כהגדרתו לעיל, תהא כפופה לזכות סירוב ראשון כמפורט להלן:
- 18.1.1. אם ירצה מי מהצדדים להסכם זה למכור או להעביר את מניותיו בתאגיד (להלן: **"המוכר"**) יהיה עליו לשלוח הודעה כתובה ליתר בעלי המניות, המציינת מפורשות את כוונתו למכור את מניותיו או מקצתן (להלן בהתאמה: **"ההודעה"** ו- **"המניות המוצעות"**). ההודעה תהווה הצעה למכירת המניות המוצעות (להלן: **"ההצעה"** או **"הודעת ההצעה"**), כשהיא מופנית כלפי כל אחד מבעלי המניות האחרים בתאגיד (להלן: **"הניצע"**), ומפרטת את מחיר ותנאי המכירה המוצעים.
- 18.1.2. לתקופה של שלושים (30) ימים ממועד מתן ההודעה (להלן: **"תקופת המימוש"**) רשאי הניצע, לקבל את ההצעה ולרכוש את המניות המוצעות.

18.1.3. אם בתום תקופת המימוש או במהלכה, החליט הניצע לקבל את ההצעה, יודיע על כוונתו זו בכתב למוכר (להלן: "**הודעת מימוש**"). נתן הניצע הודעת מימוש לגבי ההצעה כאמור, יהא המוכר חייב למכור והניצע יהא חייב לרכוש את המניות המוצעות כולן, במחיר ובתנאי המכירה שבהודעת ההצעה.

18.1.4. נתנו כמה בעלי מניות הודעת מימוש לגבי המניות המוצעות, ירכשו אותם באופן יחסי לאחזקותיהם ערב הודעת ההצעה.

18.1.5. היה ועם תום תקופת המימוש או במהלכה דחו כל הניצעים את ההצעה או אם לא ניתנה כל הודעת מימוש תוך 30 ימים כאמור, רשאי המוכר למכור את כל המניות המוצעות, לכל צד שלישי, תוך 90 ימים מתום תקופת המימוש, ובלבד שמכירה כאמור לא תעשה במחיר ו/או תנאי מכירה טובים יותר לגבי הצד השלישי, מאשר המחיר ו/או תנאי המכירה שהופנו לניצע בהודעת ההצעה. בכל מקרה לא רשאי המוכר למכור את מניותיו או חלקן לצד שלישי כלשהו לפני תום תקופת המימוש, אלא אם הצעתו נדחתה בפירוש ע"י כל הניצעים.

18.1.6. לא עמד ניצע במחויבותו לרכוש את המניות המוצעות מהמוכר כפי שהסכים בהודעת המימוש (להלן: "**הניצע המפר**"), יהא רשאי המוכר, תוך תשעים הימים (90) מהמועד האמור, למכור את המניות המוצעות אותן התחייב הניצע המפר לרכוש, לניצעים אחרים שנתנו הודעת מימוש, או, באם ניצעים אחרים כאמור אינם קיימים או לא הסכימו לרכוש את מניות הניצע המפר בתוך 7 ימים ממועד בו קיבלו הודעה בכתב על כך, לצד שלישי כלשהו, ובלבד שמכירה כאמור לא תעשה במחיר ו/או תנאי מכירה טובים יותר לגבי הצד השלישי, מאשר המחיר ו/או תנאי המכירה שהופנו לניצע המפר בהודעת ההצעה ומבלי לגרוע מכל זכות או תרופה העומדים למוכר על פי כל דין בגין הפרת חוזה. מובהר למען הסר ספק, כי כל הצעה שונה מהודעת ההצעה הראשונה, תופנה ע"י המוכר ליתר בעלי המניות וסעיף 18.1 זה יחול.

18.1.8. לא מכר בעל המניות המעביר את המניות המוצעות, בהתאם למפורט לעיל, יהא חייב, לפני שימכור את המניות המוצעות או כל חלק מהן, להציען שוב לבעלי המניות הנותרים בתאגיד, בעת ההצעה הנוספת, בהתאם לפרוצדורה המפורטת לעיל, וחוזר חלילה.

18.1.9. במקרה שבו כתוצאה משיעור האחזקות ייווצר מצב בו יהיה צורך להעביר שברי מניות, כי אז יעוגל מספר המניות המועברות באופן שיועברו אך ורק מניות שלמות, עד מחצית מניה יעשה עיגול כלפי מטה ומעל מחצית המניה יעשה עיגול כלפי מעלה.

18.2. זכות למכירה כפויה: בכפוף להוראות סעיף 0 לעיל, במקרה וצד שלישי שאינו מחזיק במניות התאגיד יבקש לרכוש את כל הון המניות הרגילות המונפק של התאגיד, תהא לבעלי מניות המחזיקים יחדיו במניות התאגיד המשקפות שמונים אחוזים (80%) או יותר מהון המניות המונפק והנפרע של התאגיד (להלן: "**בעלי המניות המוכרים**") לחייב את בעלי המניות הנותרים (להלן: "**בעלי המניות הנותרים**") להשתתף במכירה ולמכור את כל מניותיהם הרגילות בתאגיד באותו מחיר ובאותם תנאים שהוצעו לבעלי המניות המוכרים. בעלי המניות המוכרים ישלחו הודעה בכתב לבעלי המניות הנותרים בה יפורטו התמורה למניה וכל תנאי רלבנטי אחר הקשור למכירה. ניתנה הודעה כאמור בסעיף זה, לא יפגע הדבר בזכויות לפי הוראות סעיף 18.1 ביחס למכירת המניות לרוכש (שאינו בעל מניות בתאגיד) ולבעלי המניות הנותרים תוקנה זכות סירוב בקשר עם המכירה האמורה.

18.3. סעיף 341 לחוק החברות, תשנ"ט–1999, לא יחול על התאגיד.

19. תנאי מכירה כלליים

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל העברת מניות תיעשה בכפוף לקיום שני תנאים כדלקמן:

19.1. הנעבר יחתום, טרם ביצוע ההעברה, על התחייבות כלפי התאגיד וכלפי בעלי המניות הנותרים, לפיה יתחייב לקיים את כל התחייבויות המעביר על פי הסכם זה (כפי שישונה מפעם לפעם, בהתאם להוראותיו) ו/או על פי כל הסכם אחר, בין המעביר לתאגיד, אשר יהיה בתוקף בעת ההעברה;

19.2. הדירקטור/ים שמונו מטעם המעביר, ככל שמונו, חתמו והעבירו לתאגיד מכתב התפטרות בלתי מותנה מתפקידם כדירקטור/ים כך שמספר הדירקטורים מטעם המעביר ישקף את חלקו במניות התאגיד לאחר העברה. לאחר קבלת התפטרותם ולאחר ביצוע העברת המניות המוצעות, יהיה בעל המניות החדש זכאי למנות דירקטורים במקום הדירקטורים שהתפטרו, בכפוף להוראות הסכם זה.

20. מכירה והעברת מניות

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעלי המניות בתאגיד מסכימים, מצהירים ומאשרים כי לא ימכרו ו/או יעבירו ו/או יציעו למכור או להעביר את מניותיהם בתאגיד לצד שלישי כלשהו, אשר אינו מקיים את התנאים הבאים:

20.1. הנעבר הגיש לתאגיד תצהיר בדבר אי העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום כמתחייב על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

20.2. העברת מניות המועצה בתאגיד לגורם הרוכש אושרה על ידי מליאת המועצה ושר הפנים.

20.3. הנעבר הוא גוף סולבנטי, בעל איתנות פיננסית וניסיון מתאים לקבלת התחייבויותיו של הגורם המעביר.

21. שיפוי וביטוח

21.1. התאגיד רשאי לפטור מראש נושא משרה בו מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה.

21.2. התאגיד רשאי לשפות נושא משרה בו בדיעבד בשל חבות או הוצאה כמפורט בסעיף קטן זה להלן ושהוטלה עליו או שהוציא עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בתאגיד:

21.2.1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט;

21.2.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או

21.2.3. בקשר לעיצום כספי, והכל עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בתאגיד;

21.2.4. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי התאגיד או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

21.3. כן רשאי התאגיד לתת התחייבות מראש לשפות נושא משרה בו (להלן: "התחייבות לשיפוי") בשל חבות או הוצאה, שהוטלה עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בתאגיד, במקרים המפורטים בסעיף 21.2 לעיל (על תתי סעיפיו), ובלבד שהתחייבות לשיפוי, בהתאם להוראות סעיף 21.2 לעיל, תוגבל לאירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות התאגיד בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שהדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות התאגיד בפועל בעת מתן ההתחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר הדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין. החלטות בדבר מתן פטור, ביטוח, שיפוי או מתן התחייבות לשיפוי לדירקטור ו/או לנושא משרה שאינו דירקטור תתקבלנה בכפוף לכל דין.

21.4. התאגיד רשאי להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה בשל החבות שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, בכל אחד מאלה:

21.4.1. הפרת חובת זהירות כלפי התאגיד או כלפי אדם אחר;

21.4.2. הפרת חובת אמונים כלפי התאגיד ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד

סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת התאגיד;

21.4.3. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר.

22. פירוק

22.1. במקרה של פירוק התאגיד, תהא חבותו של בעל מניות מוגבלת עד כדי הסכום שטרם נפרע על ידו – בעד המניות שהוא מחזיק.

22.2. במקרה של פירוק נכסי התאגיד הנותרים יחולקו בין בעלי המניות לפי יחס אחזקתם בערך הנקוב של מניות התאגיד.

23. סודיות

23.1. כל אחד מבעלי המניות מתחייב בזה לשמור בסוד ולא לגלות, להראות או למסור, לשום אדם או גוף, סודות מסחריים, מקצועיים או אחרים של התאגיד, ו/או ידע ו/או מידע לא פומביים הנוגעים לתאגיד, רכוש, עסקי, לקוחותיו, ספקיו, שיטות עבודה וענייניו, מכל מין וסוג, אשר הגיעו לידיעתם בשל פעילותם בתאגיד.

23.2. על אף האמור לעיל, סעיף 23.1 לא יחול בהתקיימותם של החריגים כדלקמן:

23.2.1. מידע שהינו נחלת הכלל שלא כתוצאה מהפרת התחייבות צד להסכם.

23.2.2. מידע שגילויו נדרש על פי צו שיפוטי ו/או על פי דין לרבות לצורך דיווח לרשויות המוסמכות.

23.2.3. מידע המועבר לעובדים, יועצים וכו' על בסיס need to know.

23.2.4. מידע שהיה בידי צד להסכם טרם ההתקשרות בהסכם.

23.2.5. מידע אשר חלה לגביו חובה על המועצה למסור אותו על פי הוראות חוק חופש המידע והוראות כל דין.

23.3. למען הסר ספק, סעיף זה יחייב את הצדדים הן במשך תקופת הסכם זה והן לאחריו, הן כשהם בעלי זכויות בתאגיד, והן לאחר שהפסיקו להיות בעלי זכויות כאמור.

24. סכסוכים

24.1. התגלעה מחלוקת או אי הבנה בקשר לביצוע החוזה, הוראותיו, פרשנותו, או מחלוקת אחרת בקשר אליו ולא באה על פתרונה במו"מ ישיר ייפנו הצדדים להליך של גישור שיחל תוך 14 ימים מיום שיבקש זאת אחד מהם.

24.2. מוסכם כי הליך גישור ייערך בפני מגשר מוסכם. לא הסכימו הצדדים על זהות המגשר תוך 7 ימים – ימונה מגשר על ידי ראש מחוז הצפון של לשכת עורכי הדין בישראל.

24.3. היה והליך הגישור יסתיים ללא הסכם יהיו רשאים הצדדים למנות את המגשר, אם הסכימו על כך בכתב בסיום הליך הגישור, כבורר יחיד ומכריע בסכסוך ביניהם. למען הסר ספק, היה ולא ימונה המגשר כבורר ולא יוסכם על קיום הליך בוררות בפני בורר אחר רשאי לפנות כל אחד מבעלי הדין לבית המשפט המוסמך בעיר נוף הגליל בלבד.

24.4. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותם של הצדדים או מי מהם לנקוט בהליך משפטי במטרה למנוע נזק ממשי ומיידי לצד לחוזה או לצד שלישי עוד קודם פנייתם להליך של גישור.

24.5. בית המשפט המוסמך לדון בכל מחלוקת בין הצדדים הוא בית המשפט המוסמך בעיר עפולה או נוף הגליל בלבד.

25. חוזה כולל

הסכם זה ותקנון התאגיד יחשבו כממצים את זכויות והתחייבויות הצדדים בכל הנושאים הנידונים בהם, וכל תיקון או שינוי או תוספת להסכם זה לא תהא תקפה אלא אם תעשה בכתב בהסכמת שני הצדדים. הסכם זה גובר על כל הסכם, סיכום, מכתבים או הסכמות למיניהם בין הצדדים בנושאים המוסדרים בו.

26. שתיקה והימנעות מפעולה

מוסכם בזאת בין הצדדים, כי בכל מקרה שצד כלשהו אינו משתמש או משתהה בשימוש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה או הקשורות אליו, לא יתחשב עובדה זו כוויתור על זכויות אלה או כהודאה איזו שהיא מצדו, או לתקדים כלשהו, הן לגבי המקרה אשר בקשר אותו הייתה לו האפשרות להשתמש

באותה זכות והן לגבי כל מקרה אחריו, והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה ו/או הקשורות אליו ו/או מהחוק בכל עת.

27. כתובות והודעות

- 27.1. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה יהיו כמפורט בכותרתו.
- 27.2. כל הוראה שתימסר מאת צד למשנהו, על פי הסכם זה או מכוחו, תהיה בכתב ותוכל להימסר בכל דרך מסירה אפשרית (למעט הודעות לגביהן הוראה מיוחדת בהסכם זה ו/או כל דין).
- 27.3. הודעה כאמור שתשלח בדואר תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום עשרה (10) ימים מיום שיגורה בדואר כאמור; הודעה כאמור שתישלח באמצעות פקסימיליה ו/או תימסר באמצעות שליח בשעות העבודה המקובלות, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה ביום שליחתה ו/או מסירתה כאמור לפי העניין, והכל לפי הכתובות דלעיל.
- 27.4. למען הסר ספק מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בתנאי ההסכם או ויתור על זכויות מי מהצדדים, יהיו להם תוקף אך ורק אם יהיו בכתב ובחתימת הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

היזם

מועצה אזורית הגלבוע