

8975

בבית הדין להגבלים עסקיים
בבית המשפט המחוזי בירושלים.

תיק הע/

בקשה לאישור הסדר כובל

(תחנות תדלוק "ימית")

בהתאם לסעיף 7 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, מוגשת בקשה לאישור הסדר כובל -
במסגרת הסדר עם הממונה על ההגבלים העסקיים - שפרטיו הם אלה:

מבקש ההחלטה:

שם: דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ.

מען: רח' קויפמן 6 תל-אביב.

מען למסירת מסמכים: עו"ד צבי אגמון, רח' קרן היסוד 36, ירושלים.

שמות הצדדים להסדר ומעניהם:

א. דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ, רח' קויפמן 6, תל-אביב (להלן - חברת דלק).

ב. אליהו כהן, רח' חומה ומגדל 41, חולון;

משה בן גרה, ככר ויצמן 4, חולון;

אלי תקומה חברה לבנין בע"מ (להלן - אלי תקומה בע"מ).

צורת ההסדר: חוזה בכתב.

תיאור המסמכים הקובעים את ההסדר ואלה הנוגעים לו:

א. הסכם הפעלה בין חברת דלק לאליהו כהן, משה בן-גרה ואלי תקומה בע"מ (להלן - הזכיינים),

מיום 11.10.81. יצורף כנספח י/1 לבקשה זו.

ב. הסכם בניה בין חברת דלק לזכיינים, מיום 11.10.81. יצורף כנספח י/2 לבקשה זו.

הנכס נשוא ההסדר: תחנת תידלוק "ימית".

מהות הכבילה: הסכם בלעדיות למכירת מוצריה של חברת דלק בתחנת התדלוק "ימית".

תקופת ההסדר: עד שנת 2016.

עיקרי הטעמים המצדיקים אישור ההסדר בידי בית הדין:

הבקשה כחלק מבקשה כללית, ענפית

1. בקשה זו עניינה בבקשה לאישור הסכם ספציפי שבין חברת דלק לבין הזכיינים. עם זאת, הבקשה

מוגשת כחלק מבקשה כוללת, ענפית (להלן - הבקשה העיקרית), אשר בה מפורטים נימוקים

כלליים, המסבירים כיצד הסדר זה, וכמוהו הסדרים נוספים המובאים לאישור בית הדין עימו,

תורמים לטובת הציבור, ומדוע אין בו חשש לפגיעה בתחרות.

2. בית הדין הנכבד מופנה בזאת אל הבקשה העיקרית, כחלק בלתי נפרד מבקשה זו. בבקשה

הספציפית דנן תודגשנה אך העובדות הנוגעות לתחנת ימית, עובדות אשר, כפי שנראה, מחזקות

את המסקנה כי ההסכמים בתחנה דנן ראויים לאישור בית הדין הנכבד, ותורמים לאינטרס

הציבורי.

כללי

3. בקשה לאישור הסדר כובל עומדת על שניים אלו:

(א) תרומתו של ההסדר לטובת הציבור;

(ב) החשש לפגיעתו של ההסדר בתחרות (ראה סעיף 9 וסעיף 10 לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח - 1988 (להלן - חוק ההגבלים)).

4. ההסדר הנדון עניינו בתחנה שהוקמה על ידי חברת דלק בראשית שנות השמונים, בהשקעה של יותר מ-100 מיליון שקל (מתואם להיום). כיון שכך, ההסדר הנדון שבין הזכיינים לבין חברת דלק, המדבר באספקה בלעדית לתחנה עד לשנת 2016, הינו הסדר סביר ביותר אשר תורם לטובת הציבור, הן כיון שהוקמה תחנה חדשה, והן לאור הפרישה שהוא מאפשר לחברת דלק באיזור גוש-דן.

5. זאת ועוד, הסדר זה חשוב שכן הוא יאפשר לחברת דלק לספוג בהדרגה את הירידה שנגזרה עליה במספר תחנותיה, בעקבות ההסדר שבין חברת דלק לבין הממונה על ההגבלים העסקיים בתיק ערר 1/93, ובכך ימנע פגיעה בלתי הוגנת בתחרות הקיימת היום בענף.

הסכמי ההפעלה והבניה

6. ההסדר שבין חברת דלק לבין הזכיינים מורכב משני הסכמים - הסכם בניה, והסכם הפעלה, שניהם מיום 11.10.1981.

7. בהתאם להסכם הבניה, נשאה חברת דלק בהוצאות ההקמה והבניה של תחנת התדלוק, וכן בנתה היא על חשבונה תחנת סיכה במקום.

8. כמו כן, חברת דלק היתה זו אשר טיפלה בהשגת הרשיונות וההיתרים מהרשויות הנוגעות בדבר בעבור התחנה - מלאכה מורכבת ביותר, שדורשת את עיתותיה ואף דורשת מומחיות.

9. כמו כן, הוסכם בין הצדדים כי חברת דלק תקבל זכות חכירה במקרקעי התחנה, למשך 35 שנה. חכירה זו ניתנה, לחברת דלק, כנגד השקעתה בהקמת התחנה ובבנייתה, שכן כל אלו יוצרים זיקה קניינית חזקה של חברת דלק לתחנה.

10. הזכיינים, בעלי התחנה, התחייבו מצידם לרכוש מוצרי תדלוק מחברת דלק בלבד למשך 35 שנים מיום חתימת ההסכמים.

18. סך ההשקעות שהשקיעה חברת דלק בתחנה, הינו כ- [REDACTED] פירוט ההשקעות מצורף לכאן כנספח 3/י.

19. סך ההשקעות בתחנה כולל אף השקעה בהקמת תחנת סיכה במקום. כיום, תחנת הסיכה אינה פעילה עוד. וממקום בו היתה היא בנויה, פועלת כיום חנות. "שינוי יעוד" זה נעשה בהסכמת חברת דלק, לבקשת בעלי התחנה, וכך, למעשה, נאותה חברת דלק לוותר על חלק מן התמורה שהיתה צפויה לה בגין השקעתה במקום - בדמות מכירת מוצריה של דלק בתחנת הסיכה, וזאת לפי בקשת בעלי התחנה.

20. מכל מקום, השקעתה של חברת דלק בתחנה ותרומתה להקמת התחנה והמבנים הנלווים, נסמכו כמובן על הידיעה כי לחברת דלק בלעדיות בתחנה עד לשנת 2016. אישור ההסדר נחוץ כדי להצדיק ההשקעה האמורה ולאפשר השקעות אחרות בתחנה ובציוד המצוי בתחנה - באם יידרשו - לשם שיפור השירות ללקוח. ההשקעה, אכן, מסבירה ומצדיקה היטב את דרישת הבלעדיות, ומלמדת על תרומה ל"טובת הציבור" כתוצאה מן ההסדר (וראה סעיף 10 (ו) לחוק ההגבלים).

21. נציין, כי אכן, על פי הכללים העתידיים שקבע הממונה על ההגבלים העסקיים, יתמוך הוא בהתקשרות עם תחנת תדלוק לתקופה של 14 שנה בלבד, באם הוקמה התחנה על ידי חברת הדלק. ואולם, מדובר בכללים עתידיים, אשר לא היו ידועים לאיש, גם לא לחברת דלק, בעת ההתקשרות עם התחנה דנן.

22. בעת שהקימה חברת דלק את תחנת ימית, והשקיעה בה השקעות גבוהות, סברה החברה כי היא קשורה עם התחנה בהסכם ל - 35 שנים, ולפי תקופה זו שהוסכמה על הצדדים, החליטה להשקיע בתחנה, וליטול על עצמה את ההתחייבויות שנטלה היא עליה בהסכמים עם התחנה. אילו ידעה חברת דלק מראש כי תקופת הבלעדיות תהיה קצרה יותר, היתה מכלכלת צעדיה באופן אחר, אם בדרישת השתתפות בהקמה מצד בעל התחנה, ואם בכל דרך אחרת.

23. משכך, ראוי ההסדר הנדון לאישור למלוא תקופתו, עד לשנת 2016, כמבוקש בידי חברת דלק.

תרומת ההסכם לתפקודה של חברת דלק כמתחרה בשוק הדלק


24. פריסה רחבה לחברת דלק, ושמירת נציגותה באיזור התעשייה החדש בראשון לציון, משרתות את טובת הציבור, כאמור בסעיף 9 לחוק ההגבלים, שכן מאפשרות הן לחברת דלק להוסיף ולתפקד בשוק הדלק כמתחרה יציבה המסוגלת ליתן שירות בכל רחבי הארץ, לרבות האיזור וציר הנסיעה האמורים.

25. על כן, קיומה של התחנה כחלק מ"רשת דלק" חשוב לחברת דלק, והתחנה תתרום ותסייע לקיום הרשת, ובכך תועיל לקידום האינטרס הציבורי, באמצעות מניעה של "תחרות בלתי הוגנת העלולה להביא להגבלת התחרות באספקת הנכסים או השירותים", כלשונו של סעיף 10(3) לחוק ההגבלים, וראה סעיפים 59 עד 71 לבקשה העיקרית.

חשיבות התחנה כחלק מהפרישה הארצית של רשת ה"דלקן"

26. כאמור לעיל, קיומה של התחנה כחלק מרשת דלק הינו חשוב ואף חיוני לפיתוחה של רשת הדלקן. הדלקן תורם תרומה חשובה לטובת הציבור בכלל, וציבור בעלי העסקים והחברות בפרט, וראה בסעיף 78 לבקשה העיקרית.

27. קיומה של נקודה על "רשת" הדלקן באיזור התעשייה בראשון לציון, בדמות התחנה דנן, הוא חשוב לחברת דלק לשם שיווק הדלקן ללקוחות, ולשם העמדתו כמתחרה של ממש למערכות תדלוק ממוחשבות מתחרות. נקודה זו מתחזקת נוכח העובדה שבאיזור האמור ממוקמים מפעלים רבים, שהם הלקוחות העיקריים של הדלקן, כאמור לעיל ובסעיף 78 לבקשה העיקרית.

28. יצוין, כי המכירות בתחנה באמצעות דלקן מהוות  ממכירות התחנה בשנים 1996 - 1997. מכירות אלו לא היו מגיעות כלל לתחנה ללא ההסכם עם חברת דלק, שכן לקוחות הדלקן הם לקוחות של חברת הדלק, המופנים בידיה, כמובן, אך ורק לתחנות המוכרות את מוצריה. פירוט מכירות הדלקנים בתחנה יצורף לכאן כנספח 4/.

29. אשר על כן, הוותרותה של תחנת ימית כחלק מרשת ה"דלקן", הינה חיונית לשם קיומה של רשת תחנות אטרקטיבית שבאפשרותה להתחרות במערכות תדלוק ממוחשבות אחרות ובכך, כאמור לעיל ובבקשה העיקרית בסעיפים 79 עד 86, מסייע ההסדר עם התחנה למניעת תחרות בלתי

הוגנת. אף התחנה עצמה נשכרת מכך, כמובן, בהיותה אחת מתחנות הרשת.

הסדרי בלעדיות אנכיים, אין בהם כשלעצמם כדי לפגוע בתחרות

30. הואיל ומדובר בתחנה היחידה של חברת דלק באיזור התעשייה החדש בראשון לציון, חשיבותה לחברה גדולה לפחות כמו חשיבותה לבעליה. חברת דלק רואה, אכן, חשיבות רבה בכך שהתחנה תהיה אטרקטיבית, נוחה ויעילה לתדלוק ללקוחות, שכן זוהי "נציגותה" באיזור האמור, ועניינה של חברת דלק בקידום התחנה רב הוא.

31. על כן, העובדה שהתחנה מחויבת בהסכם בלעדיות לחברת דלק, תורמת ומסייעת לעידוד התחרות בין התחנות שבאזור, שהרי גם חברת דלק שותפה היא לתחרות זו, ומעוניינת, כמו בעלת התחנה, בהגדלת היקף המכירות ככל האפשר, וב"נציגות" מכובדת לחברת דלק.

32. ואכן, חברת דלק משתתפת בחלק ניכר מהוצאותיה של התחנה, ומסייעת לה סיוע משמעותי בקידום מכירותיה, וכפי שיפורט להלן.

השתתפות חברת דלק בהוצאות התחנה וסיועה לקידום המכירות בה

33. חברת דלק משתתפת באופן קבוע בהוצאות התחנה על נקיון התחנה, ביגוד העובדים, חשמל, מיסוי ואחזקת שלטים, אחזקת דלקנים ועוד. במהלך השנים 1991 - 1997, השתתפה חברת דלק בהוצאות התחנה בסך של כ- [REDACTED] פירוט השתתפויות דלק בהוצאות התחנה יצורף לכאן כנספח 5/.

34. חברת דלק אף מעניקה ללקוחות המתדלקים בתחנה הנחות למכירות באמצעות דלקן. כמו כן, מעניקה חברת דלק אשראי לצרכני הדלקן, ומעניקה עמלה לחברות האשראי. בנוסף, נציין כי לחברת דלק עלויות שוטפות בתחזוקת הדלקן, וראה לעניין זה סעיף 76 לבקשה העיקרית.

35. בנוסף, חברת דלק אף יוזמת מבצעים שונים לקידום מכירות התחנה, אשר את חלקם היא מממנת מימון מלא.

36. יש לזכור כי כמדיניות, לגביה מתחייבת חברת דלק ביחס לתחנה לכל תקופת אישור ההסכם,

חברת דלק משתתפת ב- 50% מן ההנחות הניתנות ללקוחות במחירי המוצרים, כפי שהם נקובים במשאבות התדלוק.

37. כך, האינטרס המשותף של חברת דלק ושל התחנה בהצלחת התחנה ובקידום מכירותיה, המוסבר בסעיפים 115 עד 140 לבקשה העיקרית, בא לידי ביטוי ברור בתחנת ימית, אשר ממוקמת היא בנקודה חשובה לחברת דלק, ואשר חברת דלק הקימה והינה משקיעה בה סכומים ניכרים במבנה התחנה ובהוצאותיה השוטפות. לנוכח זאת, החשש לפגיעה בתחרות כתוצאה מן ההסדר האנכי, איננו קיים כלל.

לסיכום

38. חברת דלק הקימה את תחנת ימית, והשקיעה בה סכומים ניכרים. כמו כן השקיעה חברת דלק סכום ניכר בציוד המצוי בתחנה. משום כך אף קיבלה חברת דלק זכות חכירה במקרקעי התחנה.

39. השקעות אלה, אשר מיטיבות הן ללא ספק עם האינטרס הציבורי, הינן תוצאה ישירה של משך ההסכם, אשר אמור היה להימשך 35 שנה מיום חתימתו. אילו סברה חברת דלק כי הסכם זה לא יקויים עד תומו, לא היתה היא, כמובן, משקיעה בהקמת התחנה סכומים אלה, וספק אם היתה מוקמת התחנה, אשר מספקת שירותי תדלוק לנהגים רבים, ואשר חשובה היא לקידום התחרות בענף.

40. זאת ועוד, לאור הסכם זה אף השתתפה ומשתתפת חברת דלק בהוצאותיה השוטפות של התחנה, ומסייעת לתחנה בקידום מכירותיה, ככל שניתן. כל זאת, משום שלאור התקופה החוזית הקושרת את חברת דלק עם התחנה, ראתה חברת דלק בהצלחת התחנה אינטרס עסקי חשוב שלה. על כן, התחרות בענף לא רק שלא נפגעה, כי אם גם, כך נדמה, נתרמה תרומה נכבדה.

41. נזכיר, כי למעשה מבוקש אישור על הסכם לאספקה בלעדית, לתקופה של 22 שנים בלבד, שכן התחנה הופעלה, בשנים 1987 עד 1997 על ידי סוכן של חברת דלק.

בית הדין הנכבד מתבקש, על כן, לאשר את קיומו של ההסדר האמור, שבין חברת דלק לאליהו כהן, משה בן גרה, ואלי תקומה חברה לבנין בע"מ, עד לשנת 2016.

העתקי המסמכים המתוארים בבקשה מצורפים בזה.

אני החתום מטה, יהודה נצח, מנהל המחלקה הכלכלית בדלק חברת הדלק הישראלית בע"מ, מצהיר שכל הפרטים האמורים הם מלאים ונכונים, שהמסמכים המצורפים הם הנכונים ושמלבדם אין כל מסמך אחר הקובע את ההסדר או הנוגע לו.

פרטי ההסדר הכובל האמור נמסרו לרישום במרשם ההסדרים הכובלים ביום 28.4.98.

הרינו מבקשים שבית הדין יורה בתוקף סמכותו לפי סעיף 42 לחוק, שההסדר האמור והבקשה הנדונה לא יהיו פתוחים לעיון הציבור, שכן מדובר בהסכם המפרט תנאים מסחריים ועסקיים המהווים סוד מסחרי.

אנו מבקשים היתר זמני לפי סעיף 13 לחוק.

חתימה
יהודה נצח

תאריך: 28.4.98

תצהירו של מר יהודה נצח

תחנת "ימית"

אני הח"מ, יהודה נצח, ת.ז. 0111490, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

אני מכהן כמנהל המחלקה הכלכלית אצל דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן - חברת דלק), והוסמכתי מטעמה ליתן תצהירי זה בתמיכה לבקשתה לאישור הסכם, הכולל הסדר בלעדיות, שעשתה היא עם תחנת תידלוק "ימית", שבראשל"צ.

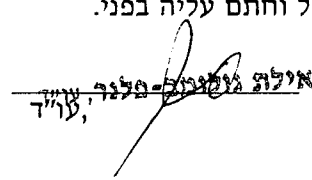
אני מצהיר בשמה של חברת דלק, מידיעתי האישית כעובד חברת דלק, ומנתונים שנאספו עבורי ובפיקוחי בחברת דלק, כי העובדות האמורות בבקשה הינן אמת.

אני מצהיר כי זה שמי זו חתימתי וכי תוכן תצהירי אמת.


יהודה נצח

אישור

אני הח"מ, אילת גולומב-פלג, מאשר בזה כי ביום 28.4.98 הופיע בפני מר יהודה נצח, המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.


אילת גולומב-פלג, ע"ד

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 11 לחודש אלול 1981.

ב י נ "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ, מתל-אביב רח' פרופ' קויפמן 6, (להלן - "החברה") מצד אחד

ו ב י נ 1. אליהו כהן (ת.ז. 475804) רח' חומה ומגדל 41, חולון
2. משה בן-גורן (ת.ז. 248084) הכר ויצמן 4, חולון
3. אלי תקומה חברה לבנין בע"מ - 51-57643 (להלן שלושתם ביחד וכל אחד לחוד - "מקבל הזיכיון") מצד שני

ה ו א י ל וביום חתמו הצדדים על הסכם לבניית תחנת דלק (להלן - "הסכם הבניה") על חלקה 34 בגוש 3946, המתואר ביתר דיוק בנספח א' להסכם הבניה (ואשר ייקרא להלן - "שטח התחנה") והחברה בהתקשרה עם מקבל הזיכיון מסייעת לו ב:-

1. תכנון התחנה, הכנת הכניות השטח, מכנים וכו'
2. עזרה בהשגת הרשיונות וההיתרים מן הרשויות המוסמכות
3. פקוח על הבניה וכל עבודות ההנדסה
4. הקלה במימון ההשקעות
5. העמדת מוניטין החברה לרשות מקבל הזיכיון
6. זיכיון למכירה בשטח התחנה של המוצרים המשווקים על ידה: בנזין, סולר, נפט, שמני סיכה ומשחות סיכה וכל מוצר אחר שהחברה תשווק מזמן לזמן באמצעות התחנות שברשת שלה.
7. הבטחת אספקה סדירה של מוצרי החברה
8. זכות שימוש בסימניה המסחריים של החברה בשטח התחנה
9. ייעוץ וידע טכני ומסחרי
10. עזרה בפרסומת

וה ו א י ל ומקבל הזיכיון מבקש להפעיל ולנהל בשטח התחנה עסק של:-
(א) מכירת בנזין, סולר, נפט, שמני סיכה ומשחות סיכה וכל מוצר אחר אשר החברה תשווק מזמן לזמן באמצעות התחנות (להלן - "המוצרים"),

(ב) שרותי סיכה ורחיצה

(ג) מסעדה

(וכל הנ"ל ייקראו ביחד "התחנה")

וה ו א י ל והצדדים הסכימו כי לגבי שטח התחנה החברה תספק את המוצרים האמורים רק למקבל הזיכיון בלבד, ומקבל הזיכיון מצדו ירכוש אותם המוצרים או דומים להם רק מהחברה בלבד,

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. (1) מקבל הזיכיון מצהיר כי:
(א) הינו הבעלים של שטח התחנה הנמצא על חלקה 34 בגוש 3946.
(ב) שטח התחנה נקי וחופשי מכל שעבוד, משכון עקול, הפקעה ואין כל מניעה לבצע את הבניה וההקמה של התחנה בשטח הסכם הבניה, בכפוף לקבלת היתר מהרשות המוסמכת.
(2) הצדדים מצהירים כי ניתן להשיג בעוד מועד את כל הרשיונות וההיתרים הדרושים לבצוע הסכם זה וכדי להפעיל ולנהל תחנת דלק בהתאם לתנאי הסכם זה.
(3) מקבל הזיכיון מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה יעשה את כל הדרוש על מנת שלא יחול שינוי באמור בסעיף קטן (1) לעיל פרט למה שיוסכם בין הצדדים בכתב ובמפורש מראש לפני כל שינוי כזה.
3. הואיל והחברה באמצעות המחלקה הטכנית שלה, על חשבונה, עזרה למקבל הזיכיון לאתר שטח לתחנה שיענה לדרישות הטכניות, והמסחריות, תכננה את שטח התחנה, טפלה בהשגת התכניות והשגת הרשיונות וההיתרים הדרושים, פקחה על בצוע בנית התחנה על שרותיה הרגילים; והואיל והחברה הסכימה להעמיד לרשות מקבל הזיכיון את המוניטין שלה ע"י מכירת המוצרים תחת סימניה המסחריים, והרשות לו שווק מוצריה ע"י הצטרפותו לרשת תחנות החברה, ולתכנות משרותיה וידע המסחרי והטכני שלה, מתחייב מקבל הזיכיון כלפי החברה כי:

א ר א י ל

א ר א י ל

א ר א י ל

א ר א י ל

- (א) שטח התחנה ישמש לצורך ביצוע הסכם זה במשך כל תקופת ההסכם.
- (ב) ירכוש את כל המוצרים הדרושים להפעלת התחנה, נשוא הסכם זה, אך ורק מאת החברה במישרין או באמצעות סוכן שייקבע על ידה, ומקבל הזיכיון מתחייב לכך שכל מוצרים ממקור אחר לא יימצאו בתחום שטח התחנה לכל מטרה שהיא.
4. (א) החברה נותנת בזה למקבל הזיכיון זיכיון לגבי שטח התחנה לעסוק - בשמו ועל אחריותו וחשבונו - במכירת המוצרים בקמעונות בתחום שטח התחנה בלבד, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה (להלן - "הזיכיון").
- (ב) מקבל הזיכיון מקבל בזאת את הזיכיון כאמור ומתחייב:
- א. לעשות לפי מיטב יכולתו לקדם את ענין מכירת המוצרים בשטח התחנה.
- ב. להפעיל בשטח התחנה תחנת דלק על כל שותיה הרגילים, כולל מכירת המוצרים המשווקים מזמן לזמן ע"י החברה באמצעות תחנות הדלק שברשות החברה, שרותי סניכה ורחיצה וכל שרותי הלואי המקובלים בתחנות הדלק בארץ (כגון: אספקת אויר, בדיקת שמן ומים בכלי רכב וכו').
- ג. להחזיק את שטח התחנה, בניני התחנה, הציוד, לוח החשמל הראשי ולוחות המשנה של תחנת הדלק, וכל דבר אשר יימצא בתחום שטח התחנה במצב טוב, תקין, נקי, מסודר ובטוח לגישה ולשימוש.
- ד. כי החזקת לוחות החשמל תיעשה ע"י חשמלאי מורשה וכן כי לא ייעשה כל שינוי בלוח החשמל הראשי ו/או בלוח החשמל המשנה, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש.
- ה. לא לשנות את מצב שטח התחנה ו/או הציוד ו/או לבנות ו/או להוסיף מבנה או מתקן כלשהו בתחום שטח התחנה בלי הסכמת החברה בכתב ומראש.
- ו. אם יוכח לחברה כי מסיבות כלכליות אין כדאיות בהפעלת שרותי סניכה או רחיצה, ישונה יעוד היחידה וזה בהסכמת החברה ולאחר שתובטח החזרת הציוד שהושאל ע"י החברה למקבל הזיכיון.
- הפרת הוראות פסקה זו ע"י מקבל הזיכיון תהיה הפרה יסודית של ההסכם.
- (ג) על מנת לפתח את עסקי התחנה של מקבל הזיכיון וכדי לסייע לו להגדיל הכנסותיו, הסכימה החברה להקמת מסעדה בשטח התחנה, כפי המקובל לגבי רשת תחנותיה. במגמה להבטיח כי המסעדה תתנהל בצורה שלא תפגע ולא תפריע לניהול והפעלה תקינים של תחנת הדלק, ינהל מקבל הזיכיון את המסעדה וברמה גבוהה, במצב תקין ונקי, ויחזיקה פתוחה בשעות העבודה המקובלות של תחנת הדלק בשטח התחנה.
- כמו כן יעשה מקבל הזיכיון את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח לרכב של לקוחות המסעדה גישה חופשית למסעדה בשטח התחנה מבלי שהדבר יפגע בניהול סדיר של תחנת הדלק על כל שרותיה.
- (ד) היות והתחנה מהווה חוליה ברשת תחנות החברה, והואיל ודרושה אחידות במתן שרותים לציבור הלקוחות וברציפות, תהיה התחנה פתוחה מ-06:00 עד 00:00.
5. הצדדים הסכימו כי תקופת הסכם זה תהיה ל-35 שנים רצופות מיום חתימתו. מוסכם בזאת במפורש שלחברה תהיה הזכות לסיים את ההסכם ואת הזיכיון בקרות אחד המקרים הנזכרים בסעיף 14 להלן.
6. (1) (א) נוסף על כל עזרה שהחברה נותנת למקבל הזיכיון לפי הסכם זה ו/או "הסכם הבניה" מסכימה החברה לסייע ולהקל על מקבל הזיכיון בהשקעותיו ותמסור לו, והוא יקבל לידיו בהשאלה את המשאבות, המיכלי ושאר המכשירים הדרושים למכירת מוצרי דלק, המפורטים ברשימה המצורפת להסכם זה ומסומנת באות "א" וכן כל ציוד אחר שיושאל ע"י החברה למקבל הזיכיון במשך תקופת ביצוע הסכם זה (להלן - "הציוד").
- (ב) הציוד לתחנת התידלוק בלבד יותקן ע"י החברה. וכל שאר הציוד בתחנה יותקן ויוחזק על ידי מקבל הזיכיון במקום מתאים בשטח התחנה, כפי שייקבע על ידי החברה.
- (ג) מקבל הזיכיון מתחייב להשתמש בציוד אך ורק לשם החסנת ו/או טיפול ו/או שימוש המוצרים שמקבל הזיכיון ירכוש מהחברה.

לחברה

למקבל

לחברה

לחברה

(ד) מקבל הזיכיון מתחייב להחזיק ולשמור על חשבונו ועל אחריות את הציוד במצב טוב, תקין, נקי, סדיר ובטוח לגישה ולשימוש וכן לאפשר לנציגי החברה לבצע על חשבונו את כל התקונים והעבודות הדרושים מזמן לזמן, לשלם במועד את כל המסים, האגרות והתשלומים האחרים הקבועים או שיחולו על החזקת הציוד או השימוש בו בתקופת הסכם זה, ולפצות את החברה בעד כל נזק שייגרם לציוד מכל סיבה שהיא.

(ה) על אף האמור בסעיף (ד) לעיל, ובמטרה לעזור למקבל הזיכיון, מסכימה החברה כי ההחזקה והתיקונים של הציוד המושאל על ידה לתחנת התידלוק בלבד ייעשו על ידה ועל חשבונה. מובן שהחברה רשאית לבטל הסדר זה כל עת שיוברר לה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי הטיפול ו/או השימוש בציוד המושאל נעשה שלא כשורה.

(ו) מקבל הזיכיון מתחייב לסמן או לאפשר לנציגי החברה לסמן את הציוד, לפי דרישת החברה, כרכוש החברה, ולפרסם את שם החברה ומוצריה בכל מקום שידרש בשטח התחנה.

(ז) החברה זכאית בכל עת להחליף את הציוד או כל חלק ממנו בציוד אחר המתאים לאותה מטרה, וכן לבדוק את הציוד ואת כל המוצרים המאוחסנים בו, ולבצע את כל השינויים או התיקונים הדרושים לפי שקול דעתה של החברה.

(2) כמו כן תשאיל החברה למקבל הזיכיון 2 לוחות חשמל ותתקינם על חשבונה בשטח התחנה במקום שייקבע על ידה, האחד לתחנת התידלוק והשני לשרותי הסיכה.

7. (א) מקבל הזיכיון ירכוש מהחברה והחברה תספק למקבל הזיכיון את כל המוצרים הדרושים לבצוע הסכם זה בתחום שטח התחנה בלבד, בהתאם לסדורים הכללים שתנהיג החברה מזמן לזמן.

מקבל הזיכיון ימסור את הזמנותיו למשרד החברה בתל-אביב, רח' פרופ' י. קויפמן 6, או כל מקום אחר שהחברה תודיע עליו למקבל הזיכיון. מקבל הזיכיון ישלם לחברה עבור המוצרים המסופקים לפי הסכם זה את המחיר הקמעוני שיקבע לאותם מוצרים ע"י החברה - פרט אם יקבע אחרת על פי כל דין - ואשר יהיה בתוקף לגבי זמן ההספקה ומקומה. המחיר הנ"ל יכלול כל מס, מכס, בלו, אגרה והיטל אחר שיחולו לגבי אותם המוצרים ואשר החברה תידרש לגבותם ו/או לשלםם בקשר ליצור מוצרי הדלק המסופקים, מכירתם, הובלתם, מסירתם או הטיפול בהם. במידה שהחברה תחליט, לפי שקול דעתה הבלעדי, למכור למקבל הזיכיון את המוצרים באשראי, מתחייב מקבל הזיכיון להמציא לחברה בטחונות מתאימים להבטחת תשלום במועד פרעונו.

(ב) תשלום המחיר הנזכר בסעיף (א) לעיל, ייעשה במזומנים במועד מסירת ההזמנה ע"י מקבל ההזמנה, אלא אם כן תודיע החברה בכתב למקבל הזיכיון על תנאי תשלום אחרים שתנהיג מזמן לזמן. במקרה כאמור, יהיה על מקבל הזיכיון להמציא לחברה בטחונות מתאימים להנחת דעתה, להבטחת התשלום. תנאי המכירה יהיו כמקובל לגבי מרבית תחנות הדלק הקשורות עם החברה.

(ג) מוסכם ומותנה בזאת במפורש שבגין אספקת המלוי הראשון של מוצרי דלק לשטח התחנה ע"י החברה, ימציא מקבל הזיכיון לחברה, לפני קבלת האספקה, בטחונות מתאימים להנחת דעתה.

(ד) אם מטעמים שבחזקת כח עליון ו/או אם לרגל נסיבות פוליטיות ו/או בטחונות ו/או כלכליות ו/או מחסור במוצרים לא יהיו המוצרים ניתנים להספקה חופשית בהתאם להזמנות לקוחות החברה, תהיה הזכות בידי החברה לחלק את מוצריה ללקוחותיה בהתאם לדחיפות צרכי השוק בכללותו, לפי שקול דעתה.

8. החברה תעשה כמיטב יכולתה לספק למקבל הזיכיון את מוצריה לפי הזמנותיו בהתאם לסידורים הנהוגים אצלה מזמן לזמן, אולם אל תהיה אחראית עבור פגורים או הפסקות באספקת המוצרים למקבל הזיכיון אלא אם פגור או הפסקה כאמור ינבעו מרשלנות החברה.

9. ידוע לצדדים כי במעמד חתימת הסכם זה, מוצרי הדלק נמצאים בפקוח הרשות המוסמכת הנוגעת בדבר, ומחירם נקבע ע"י הרשות האמורה. אי לכך מסכימים הצדדים כי, בכפיפות להוראות כל דין רשאית החברה לקבוע מחירון למכירות מקבל הזיכיון ולשנותו מזמן לזמן, ומקבל הזיכיון מתחייב למלא אחרי כל הוראות החברה בנדון זה, החברה תוכל להורות למקבל הזיכיון למכור מוצרים ללקוחות (ות) מסוים (ים) בתלושי החברה ו/או בתלושי לקוחותיה, ועל מקבל הזיכיון למלא אחרי ההוראות כאמור. במקרה זה תזכה החברה את מקבל הזיכיון במחיר ששולם לה עבור אותם מוצרים ובעמלה נהוגה מזמן לזמן למכירות כאלה - ותנכה סכומים אלה ממחירי האספקות לאחר מכן.

10. כל התחייבות שמקבל הזיכיון מתחייב לבצעה לפי הסכם זה ולא בצעה במועדו וגם לא לאחר שהוזהר ע"י החברה בכתב רשום כי עליו לבצעה תוך 7 ימים מתאריך הכתב, תהיה החברה זכאית לבצע את הפעולה האמורה על חשבונו ועל אחריותו של מקבל הזיכיון ולצורך זה גם לקבל כספים ולשלם כספים לתבוע ממקבל הזיכיון או לגבות בכל צורה לרבות בדרך קיזוז, את הוצאותיה וכל נזק או הפסד שנגרמו לחברה ע"י ביצוע הפעולה או אגב ביצועה, וכן בצרוף ריבית בנקאית מקובלת באותו זמן.
11. (א) מאחר שמקבל הזיכיון נהנה ממוניטין החברה ופרסומה ותחנת התידלוק, נשוא הסכם זה, מהווה חוליה ברשת השיווק של החברה, מתחייב מקבל הזיכיון לפרסם את שם החברה ומוצריה בשטח התחנה בכל מקום, צורה וצבע שיקבעו מדי פעם ע"י החברה ולא להציב בשטח התחנה ועל בניני התחנה שלט כלשהו או דבר פרסומת אחר מלבד אלה שהוצבו ע"י החברה בלבד; כן מתחייב מקבל הזיכיון להאיר את שלטי הפרסומת בשטח התחנה בשעות שלאחר שקיעת החמה, במסגרת שעות הפעלת התחנה, הוצאות רישוי השלטים שיוצבו כאמור, יהיו על חשבון החברה.
- (ב) מוסכם ומותנה בזה כי צבע מבני תחנת התידלוק ומתקניה ייקבע אך ורק ע"י החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
12. מקבל הזיכיון ישלם כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה וכן כל המסים, ארנונות, אגרות, ותשלומים אחרים החלים או שיחולו על שטח התחנה או מה שימצא עליו, וכן על התחנה והציוד בין שהם מוטלים על הבעלים או על המחזיק, ובין שיהיו מגיעים לממשלה או לרשות המקומית, לרבות דמי חשמל ומים.
13. הואיל ומקבל הזיכיון מפעיל ומנהל את עסקי התחנה באופן בלעדי, על אחריותו ועל סיכונו, בהתאם להוראות הסכם זה, פוטר מקבל הזיכיון את החברה, מנהליה ועובדיה מכל אחריות כספית ואחרת כלפי כל צד שלישי שכלפיו או עבורה עלולה להתהוות אחריות, בין מצד החברה ובין מצד מקבל הזיכיון, לרבות עוברי דרך ומסיגי גבול מכל תביעת נזיקין (לגוף, לרכוש או אחרות) או הפסד בקשר לכל אירוע בתחום שטח התחנה ובין השאר לציוד, למוצרים וביחוד בקשר עם החזקתם, מצבם או השימוש בהם. מקבל הזיכיון מתחייב לשפות את החברה מנהליה ועובדיה על נזקים שיתחייבו לשאת בגין האמור לעיל.
- האמור בסעיף לעיל איננו חל על מוצרים שסופקו פגומים ע"י החברה.
14. הזכות בידי החברה, אם יקרה איזה שהוא מהמקרים המנויים להלן, להביא הסכם זה לידי גמר בכל עת ו/או להפסיק את מילוי התחייבויותיה או חלקן, ומקבל הזיכיון יהיה חייב להחזיר לחברה, מיד לדרישתה, כל חוב המגיע לה ממנו לפי הסכם זה ולפי "הסכם הבניה" והחברה תהיה זכאית לגבות חוב כאמור, בכל צורה שהיא בצרוף הריבית הבנקאית המקובלת באותו זמן:
- (א) יפר מקבל הזיכיון הפרה מהותית את ההסכם או אחד מתנאיו.
- (ב) לא תתאמת או לא תקויים אחת הערבויות שמקבל הזיכיון ערב להן בהסכם זה.
- (ג) מקבל הזיכיון לא ינהג בחריצות ובשקידה הראויה בהפצת המוצרים ו/או בניהול עסקי התחנה.
- (ד) מקבל הזיכיון לא יוכל מכל סיבה שהיא להמשיך במילוי התחייבויותיו כדבעי.
- (ה) מקבל הזיכיון יוכרז כפושט רגל, ינתן נגדו צו קבלת נכסים, או יעביר זכויותיו בתחנה לאחר, מבלי קבלת אישור בכתב ומראש מהחברה.
- (ו) בכל מקרה תדרש התראה מוקדמת של 30 יום לפני שהחברה תנקוט בצעדים כנ"ל.
- לא השתמשה החברה בזכויותיה לפי סעיף זה, לא יחשב הדבר כויתור מצדה על כל זכות והיא זכאית להשתמש בו בכל עת שתמצא.
15. לא ישלם מקבל הזיכיון ו/או לא יפרע במועדו תשלום או חוב כלשהו - כולל חוב עבור אספקת המוצרים המסופקים למקבל הזיכיון באמצעות סוכן - אם נקבע סוכן כזה ע"י החברה - המגיע לחברה לפי הוראות הסכם זה ו/או לפי הוראות "הסכם הבניה" ו/או הסכם אחר בין הצדדים; יעמדו כל חובות מקבל הזיכיון לחברה, לפי ספריה, לפרעון מידי בצרוף הריבית הבנקאית המקובלת באותו זמן, וזאת לאחר שתשלח התראה של 7 ימים ומבלי לפגוע בזכות החברה לקבלת ריבית פיגורים כנ"ל.
16. (א) מוסכם בזאת בין הצדדים כי בכל מקרה שבו יופסקו עסקי התחנה או חלקם לתקופה העולה על 7 ימים רצופים באשמת מקבל הזיכיון הזכות בידי החברה לשלוח למקבל הזיכיון הודעה בכתב רשום בו יידרש הנ"ל להפעיל את התחנה תוך 15 ימים מתאריך ההודעה.
- (ב) לא נענה מקבל הזיכיון לדרישת החברה, ולא הפעיל את התחנה כאמור, בזכות החברה לדרוש בכתב רשום למסור לה, תוך 7 ימים מקבלת המכתב, הפעלת התחנה על שרותיה, על חשבונו, אחריותו וסיכונו של מקבל הזיכיון.

(ג) לא מסר מקבל הזיכיון את הפעלת התחנה לחברה, לפי דרישתה, כאמור בפסקה (ב) לעיל, מתחייב מקבל הזיכיון, אם תחליט החברה ותדרוש זאת ממנו, למסור לחברה ולאפשר לה לתפוס חזקה מיידית ובלעדית בתחנת התידלוק ובכל חלק ממנה - לרבות הציוד המושאל - ולהחזיק בה ולהפעילה על חשבונו ועל אחריותו של מקבל הזיכיון עד אשר תוסר המניעה שגרמה לתפיסת החזקה ע"י החברה.

17. (א) מקבל הזיכיון מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה יהיו בתוקף ביטוחים המבטחים את מקבל הזיכיון בפני כל הסיכונים הניתנים לבטוח והנובעים במישרין או בעקיפין מתוצאות הסכם זה.

(ב) כל הביטוחים ייעשו באישורה של החברה בהתאם לנוהג הקיים והמקובל לגבי תחנות דלק של החברה ו/או שם החברה מופיע עליהן.

(ג) כל הפרמיות והוצאות הבטוח האחרות ישולמו על ידי מקבל הזיכיון במועדן, אולם תהא החברה זכאית, אך לא חייבת לסדר, לחדש, לשנות בעצמה כל בטוח כאמור ולתבוע או לגבות ממקבל הזיכיון את הסכומים שהוציאה כאמור.

18. על מנת להבטיח שרות יעיל ללקוחות, נותן בזה מקבל הזיכיון לחברה רשות בכל עת על קיום הוראות הסכם זה ולבקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לבדוק את שטח התחנה, כולל מיכלים, מחסנים וציוד אחר שבתחום התחנה או בסמוך לה, ליטול מכל חומר ומוצרי דלק, לערוך אנליזות ומבחנים, לעיין בספרים, פנקסים וניירות הנוגעים לניהול עניני התחנה, ומקבל הזיכיון מרשה בזאת לחברה ו/או לנציגיה ו/או עובדיה להכנס בכל עת לכל מקום בשטח התחנה על מנת שאפשר יהיה לבצע את הפקוח וההשגחה, כאמור.

19. הואיל וכל פגיעה בטיב המוצר המקורי של החברה מספקת עלולה לגרום, נוסף על הנזק לרכוש הצבור, גם פגיעה במוניטין החברה וההכנסות שלה ושל בעלי תחנות הדלק האחרים, המשווקים את מוצרי החברה תחת הסמל המסחרי שלה, הרי שמקבל הזיכיון מתחייב בזה, בלי לפגוע בכל הוראות אחרות של הסכם זה, למכור ולשווק את המוצרים באותה צורה ובאותה אריזה שהחברה סיפקה אותם, מבלי למהול, לערבב, להוסיף ולשנות דבר מכל מוצר מהמוצרים שסופקו למקבל הזיכיון ו/או לשטח התחנה.

20. בלי לפגוע בהוראה אחרת של ההסכם הנוכחי, יהיה רשאי כל צד, במקרה של אי-קיום תנאי מתנאי הסכם ע"י הצד שכנגד לדרוש ביצוע בעין של ההסכם, וזאת בלי לפגוע בזכותו לדרוש סעד אחר עפ"י דין.

21. מקבל הזיכיון לא יהא רשאי להעביר זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה או חלק מהם לאחר, או לעשות כל פעולה אחרת שמשמעותה העברה כנ"ל, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש.

22. חובות שהצדדים חבים זה לזה לפי הסכם זה ניתנים לקיצוץ.

23. מוסכם ומותנה בזאת במפורש כי הפרה ע"י מקבל הזיכיון של הוראות הסעיפים 3, 4, 6, 7, 11, 17, 19, 21, תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

24. מקבל הזיכיון לא יהיה רשאי להעביר זכויותיו וחובותיו עפ"י הסכם זה לאחר או לאחרים אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב אלא בין יחידיו הוא; אך יהיו יחידיו רשאים להעביר זכויותיהם וחובותיהם ל"חברה משפחתית" שבבעלות או בשליטת אותו יחיד, ומבלי לשחרר מכל התחייבות שעפ"י הסכם זה לחברה, וכל זאת בכפוף להסכם מוקדם עם החברה.

25. כל הודעה שנשלחה לכתובת של צד בדאר רשום, תיחשב כהודעה שנמסרה תוך 48 שעות, למעט שבת וחגים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אליה תקומה

משה בן גרה

"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ

תחנת תדלוק באזור התעשיה ראשון-לציון

(רחוב לישנסקי פינת רחוב ההגנה)

רשימת הציוד שיוקן בתחנה, בסיכה וברחיצה

1. 4 מיכלי דלק תת-קרקעיים : 2 בקבול 20,000 ליטר
2 בקבול 13,000 ליטר
2. 3 משאבות כפולות לבנזין
3. 1 משאבה כפולה שולר
4. 1 משאבה יחידה לנפט
5. משאבת קטנוע ניידת
6. מדחס אויר 2x5 כ"ס
7. שעון אויר
8. עמוד פרסום
9. 6 עמודי תאורה בשטח התחנה
10. עמדת כבוי אש ומטפים לפי התקן
11. מקרר מים
12. ארגז תאורה לאי המשאבות
13. מרים אוניברסלי (בוכנה ניידת) לסיכה
14. מרים לרחיצה עם "פרונט"
15. יחידת הנעה למרימים
16. משאבת מים לרחיצה
17. 3 גלגלות לסיכה ושמן קומפלט
18. 3 משאבות אויר לסיכה ושמן קומפלט

אשרת
לבינו

Handwritten signatures and marks.

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 11 לחודש אוקטובר 1981.

ב י י

"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ

רח' פרופ' קויפמן 6, ת"א (להלן - "החברה")

מצד אחד

ו ב י י

1. אליהו כהן (ת.ז. 475801) רח' חומה ומגדל 41, חולון

2. משה בן-גרה (ת.ז. 243084) ככר ויצמן 4, חולון

3. אלי תקומה חברה-לבנין בע"מ - 51-57643

(להלן שלושתם ביחד וכל אחד לחוד - "מקבל הזיכיון") מצד שני

ה ו א י ל

ומקבל הזיכיון מעוניין להקים ולהפעיל תחנת דלק לשיווק חלק בלעדי של מוצרי החברה על/המקרקעין הידועים בתור חלקה 34 בגוש 3946 בראשון-לציון, המסומן בקו אדום בנספח "א" להסכם זה (ואשר ייקרא להלן - "שטח התחנה") ופנה לחברה בהצעה להתקשר אתו בהסכם הנוכחי והחברה הסכימה לכך.

"התחנה" בהסכם זה כל שטח התחנה המוגדר לעיל, כולל דרכי גישה ובהתאם למסומן בקו ירוק בנספח "ב".

אך לכן, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויחשב כאילו נכלל בגופו.

2. מקבל הזיכיון מצהיר וערב כי:

(א) הוא הבעלים הרשום והמחזיק הבלעדי בנכס המקרקעין המהווים את שטח התחנה, וירשום את הבנין על החלקה כבית משותף, על פי התשריט - נספח "א" שיוקם עליו

(ב) שטח התחנה נקי וחופשי מכל שעבוד, משכון, עקול, הפקעה וזכות צד שלישי ואין ולא תהיה כל מניעה לבצע הקמת תחנת דלק והפעלתה בשטח התחנה בכל תקופת תוקפו של הסכם זה, בכפוף לקבלת היתר בניה מהרשות המוסמכת.

(ג) יחכיר לחברה את היחידות המסומנות במספר 1 אשר יירשמו כיחידות נפרדות בבנין הנ"ל בחכירה ראשית לתקופה של 35 שנה מיום חתימת הסכם זה וירשום לטובתה בלישכת רישום המקרקעין את החכירה הראשית, כאמור, לא יאוחר מ-30 יום מיום סיום התיק ורישום הבנין כבית משותף במס שבח/ להבטחת זכויות החברה יחתם יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לביצוע כל הפעולות הדרושות לרישום החכירה לחברה. ליחידה מס' 4 יוצמד השטח המסומן בירוק בתשריט הנ"ל.

דמי החכירה אשר החברה תשלם למקבל הזיכיון יהיו סמליים בסך -120 שקל לשנה.

(ד) כל התשלומים הקשורים בחכירה ובכלל זה מס שבח ומס רכישה יחולו על החברה וישולמו על ידה על דרך הגשת שומה עצמית.

(ה) ייעשה את כל הפעולות הדרושות לשם פתיחת תיק בלישכת רשום הקרקעות והכנתו לבצוע רשום החכירה, הכל בדרך ובמועד שיניח את דעת החברה, ויידיע לחברה על המועד והשעה לבצוע רישום החכירה בלישכה. הצדדים יופיעו במועד ובשעה הנקובים בהודעה ויחתמו על כל המסמכים

(ו) במשך כל תקופת הסכם זה ייעשה את כל הדרוש על מנת שלא יחול שינוי באמור בס"ק (א) - (ה) לעיל, פרט למה שיוסכם בין הצדדים בכתב ומראש לפני כל שינוי כזה.

3. (א) בכפוף להשגת האישורים והיתר הבניה הדרושים להקמת תחנת דלק ובכפוף לאמור בפסקה (ב) דלהלן, תקים החברה בשטח התחנה את המבנים הדרושים כדי להפעיל ולנהל בשטח התחנה תחנת דלק, על כל שרותיה הרגילים, כולל מכירת כל המוצרים המשווקים מזמן לזמן ע"י החברה באמצעות תחנות הדלק הקשורות עמה ו/או הנושאות את שמה, שרותי סיכה ורחיצה וכל שרותי הלואי המקובלות בתחנות דלק בארץ בהתאם לתכנית המצורפת להסכם זה - נספח "א", ותתחיל בבנייתה תוך 90 יום מיום קבלת הרשיונות וההיתרים מן הרשויות הנוגעות בדבר ותסיים את הבניה לא יאוחר מ- 12 חדשים מתאריך תחילת הבניה. הבניה תבוצע באמצעות מקבל הזיכיון במועדים הנ"ל.

(ב) החברה תשקיע במימון בנית התחנה, לרבות בהקמת גג בטון מעל איי המשאבות עד לסך - 910,000 שקל (תשע מאות ועשרה אלף שקל). סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שפורסם ב-15.7.1980.

תשלומי החברה בגין הבניה יהיו בהתאם לשלבי התקדמות של בנית התחנה בהתאם לאישור מהנדס החברה וכנגד קבלת ערבות בנקאית מתאימה מאת מקבל הזיכיון, וכל זאת עד להשלמת בנית התחנה והפעלתה ממש.

(ג) החברה תישא בכל ההוצאות הדרושות לקבלת היתר הבניה של התחנה בלבד, ובכלל זה אגרות, תשלומי הפקדה, הכנת תכנון וכיוצא בלא יוצא מן הכלל, וזה בנוסף לסכום הנזכר בפסקה (ב) דלעיל.

4. מקבל הזיכיון יהיה רשאי לבנות יחידות נוספות על החלקה בנוסף למבני התחנה, וזאת בתנאי כי בניה זו לא תפריע לניהול סדיר ותקין של התחנה, לא במישרין ולא בעקיפין, וגשה בוחה אל התחנה וממנה. הבניה ייעשה בהסכמת החברה בכתב ומראש, לפי היתר של הרשויות המוסמכות, ומקבל הזיכיון לא ינהל על החלקה עסק מתחרה בעסקי התחנה.

5. (א) למרות האמור לגבי החכירה הניתנת לחברה:

(1) זכות ביחידות, למעט אלה שתוחרנה לחברה, שייבנו יהיו למקבל הזיכיון בלבד.

(2) בתום תקופת ההסכם או עם ביטולו תתבטל החכירה.

(3) החכירה הניתנת לחברה תכלול גם זכות מעבר לתחנה וממנה, למשך כל תקופת החכירה.

(ב) לגבי האמור בסעיף 3 (ב) דלעיל, מוסכם בזה בין הצדדים:

(1) החברה תשקיע את הסכום הנזכר בבנית היחידות המפורטות בנספח "ב" הרצ"ב. במידה ויתור יתרה כלשהיא, מתחייבת החברה להשליח יתרה זו בבניה (או בפעולות הכרוכות בבניה) ע"י דרישת מקבל הזיכיון גם ביחידות אחרות שתוקמנה - אם תוקמנה - ע"י מקבל הזיכיון.

(2) במידה והסכום המושקע לא יספיק לבנית היחידות המפורטות בנספח "ב", ישלים מקבל הזיכיון את הדרוש, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכות החברה להוכיח פחת לגבי כל היחידות המפורטות בנספח "ב".

(3) הסכומים הנ"ל יושקעו ע"י החברה באמצעות מקבל הזיכיון, כנגד חשבוניות מס, מהקבלן המבצע.

6. תקופת הסכם זה היא ל-35 שנה מיום חתימת הסכם זה, ומקבל הזיכיון מתחייב להעמיד את שטח התחנה על כל המבנים אך ורק לרשות עסקי תחנת דלק בכל תקופת תוקפו של הסכם זה.

3/..

7. כל התחייבות שמקבל הזיכיון חייב לבצע לפי הסכם זה, או לפי כל דין ולא יבצעה במועדה, תהיה החברה זכאית לבצעה על חשבוננו ועל אחריותו של מקבל הזיכיון, ולתבוע ממנו ו/או לנכות בכל צורה את הוצאותיה וכל נזק או הפסד שנגרמו לחברה ע"י הביצוע, כאמור, בצירוף הריבית הבנקאית המקובלת באותו זמן, וכך להפך.

8. מקבל הזיכיון ישלם במועד את כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה וכן כל המיסים, ארנונות, אגרות, היטלים ותשלומים אחרים החלים או שיחולו על שטח התחנה או מה שיימצא עליו.

9. מקבל הזיכיון פוטר בזאת את החברה, מנהליה ועובדיה מכל אחריות כספית או אחרת כלפי כל צד שלישי שכלפיו או עבורו עלולה להתהוות אחריות בין מצד החברה ובין מצד מקבל הזיכיון, לרבות מכל תביעות נזיקין (לגוף לרכוש או אחרות) או הפסד בקשר לכל אירוע בתחום שטח התחנה, כל זאת בכל תקופת בניית התחנה עד להשלמתה.

מקבל הזיכיון מתחייב לשפות את החברה, מנהליה ועובדיה על נזקים שיחולו עליו לשאת בגין האמור לעיל.

10. הזכות בידי החברה, אם יקרה איזה שהוא מהמקרים המנויים להלן, להביא את ההסכם לידי גמר בכל עת ו/או להפסיק את מלוי התחייבויותיה או חלקו, ומקבל הזיכיון יהיה חייב, מיד ולפי דרישתה של החברה, לפרוע לה כל חוב לפי הסכם זה, והחברה תהיה זכאית לגבות כל חוב, כאמור, בכל צורה שהיא בצירוף הריבית הבנקאית המקובלת באותו זמן:

- (א) יפר מקבל הזיכיון הפרה מהותית את ההסכם הזה או אחד מתנאיו.
- (ב) לא תתאמת או לא תקוים אחת הערבויות שמקבל הזיכיון ערב להן לפי הסכם זה.
- (ג) מקבל הזיכיון לא יוכל מכל סיבה שהיא להמשיך במילוי התחייבויותיו כדבעי, יוכרז כפושט רגל או יינתן נגדו צו קבלת נכסים.
- (ד) בכל מקרה תדרש התראה מוקדמת של 30 יום לפני שהחברה תנקוט בצעדים כנ"ל.

לא השתמשה החברה בזכויותיה לפי סעיף זה לא ייחשב הדבר כויתור מצידה על כל זכות שהיא והיא זכאית להשתמש בה בכל עת שתראה.

11. למרות כל הוראה אחרת בהסכם זה, מסכימים ומצהירים הצדדים שהחברה תהיה זכאית ורשאית לדרוש ולקבל ביצוע בעין של הסכם זה על כל הוראותיו בכל מקרה של הפרה ו/או אי-מילוי תנאי מתנאי ההסכם ע"י מקבל הזיכיון.

12. מקבל הזיכיון מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה יהיו בתוקף ביטוחים המבטחים את מקבל הזיכיון בפני כל הסיכונים הניתנים לבטוח והנובעים במישרין או בעקיפין מהסכם זה.

כל הביטוחים ייעשו באישורה של החברה בהתאם לנוהג הקיים והמקובל אצלה לגבי תחנות דלק של החברה ו/או ששמה מופיע עליהן.

13. החברה רשאית להעביר זכויותיה והתחייבויותיה לפי הסכם זה לגוף אחר שביכולתו לרשם את ההסכם ואופן שמצבו של מקבל הזיכיון לא יפגע.

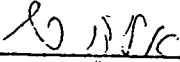
14. מקבל הזיכיון לא יהיה רשאי להעביר זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה או חלק מהם לאחר, או לעשות כל פעולה אחרת שמשמעותה העברה מ"ל, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש, אך העברת הזכויות בין יחידל מקבל הזיכיון יכולה להעשות מבלי צורך בקבלת הסכמת החברה.

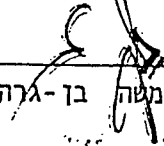
15. הסכם זה בא במקום כל התקשרות קודמת שנעשתה - אם נעשתה - בין החברה מצד אחד לבין מקבל הזיכיון מצד שני, בענינים הנדונים בהסכם הנוכחי, וביחוד במקום כל חלופי מכתבים בקשר לנ"ל, בתנאי שהוראות סעיף זה אינן פוגעות בכל צורה שהיא בתוקף הוראות "הסכם להפעלת תחנת דלק" בשטח התחנה אשר נחתם ו/או ייחתם בין הצדדים.

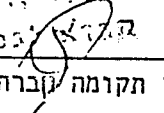
16. מוסכם ומותנה בזאת במפורש כי הפרת ע"י מקבל הזיכיון של הוראות הסעיפים 14,12.8.5.3,2 תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

17. כתובת הצדדים לצרכי ההסכם הנוכחי תהיינה כאמור ברישא להסכם זה ותשארנה בתוקף כל זמן שצד או יחידל של צד שברצונו לשנות את כתובתו לא הודיע על כך לצד אחר במכתב רשום המכיל כתובת בישראל במקום שיש בו משרד דאר. כל הודעה שנשלחה לכתובת של צד בדאר רשום תיחשב כהודעה שנמסרה תוך 48 שעות למעט שבת וחגים.

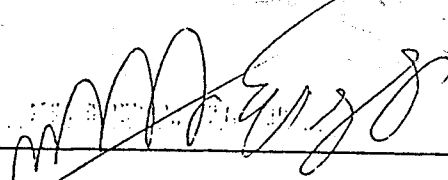
לאות ולראיה באו הצדדים על החתום;



אליהו כהן


משה בן-גוריון


אלי תקומה קברה לבנין בע



"ידלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ

29.06.98 יום ב'



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על רישום הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "החוק"), אני מודיע כי נרשם הסדר כובל כדלקמן:

א. הצדדים להסדר הם:

1. "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן: "דלק")
2. דלק פרח בע"מ (תחנת באר יעקב)
3. שם טוב שחר, אהובה שחר ותחנת דלק שחר בית חנן בע"מ (תחנת בית חנן)
4. שרתי בנזון וסיכה בישראל בע"מ (תחנת גלילות)
5. דברת קבוצת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ (תחנת דברת)
6. יהודית ברנר וברנר תדלוק בע"מ (תחנת הצבי)
7. אילנה קונצמן, יאיר היימן, לאה שקד (תחנת וולפסון)
8. אליהו כהן, משה בן נר, אלי תקומה חברה לבנין בע"מ (תחנת ימית)
9. מנגש שלו בע"מ (תחנת מנגש שליו)
10. קיבוץ מגידו ואורחאן מי מגידו בע"מ (תחנת מי מגידו)
11. נאות אביב בע"מ (תחנת נאות אביב)
12. עובדיה עמיר, משה עמיר, עצמון עמיר (תחנת נווה אילן)
13. תחנת דלק באשדוד בע"מ (תחנת נמל אשדוד)
14. מר נסטון אטיאס מושב ישיביה (תחנת נתיבות)
15. י. פלג חברה לבנין ופתוח בע"מ (תחנת הקישון)
16. י. פלג חברה לבנין ופתוח בע"מ (חלוצי התעשייה)
17. י. פלג חברה לבנין ופתוח בע"מ (תחנת צ'ק פוסט)
18. פ.מ.ה צרפת השקעות בישראל בע"מ - י.א.פ. השקעות בישראל (תחנת קניאל)
19. רוזנפלד מרכז שרתי רכב בנצרת עילית בע"מ (תחנת רוזנפלד)
20. תחנת רמת אביב (מספר 1) בע"מ (תחנת רמת אביב)
21. תחנת דלק "שערי חולון" בע"מ (תחנת שערי חולון)

ישיבה התשמ"ח, עמ' 128

ב. מהות הכבילה:

הסכם בלעדיות למכירת מוצריה של חברת "דלק" בתחנות התדלוק המפורטות לעיל.
ההסדרים האמורים יהיו פתוחים לעיון הציבור, לאחר שבית הדין להגבלים עסקיים, אליו הוגשה הבקשה לחסיון, יחליט בבקשה זו. החליט בית הדין להגבלים עסקיים לדחות את הבקשה לחסיון - יחל מועד 30 הימים האמורים בסעיף 7(ב) לחוק, ממועד מתן החלטתו. ניתן יהיה לעיון בתיקים לעיון הציבור במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22 קומה ג' ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

א. בתמוז תשנ"ח (25 ביוני 1998)

ד"ר דוד תדמור

הממונה על הגבלים עסקיים



(331)

יומי

תל אביב

29.06.98 יום ב'



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על רישום הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, אני מודיע כי נרשם הסדר כובל כדלקמן:

א. הצדדים להסדר:

1. חברת החשמל לישראל בע"מ
 2. האוכה במכרז להקמת תחנת כח פרטית להפקת חשמל באתר רמת-חובב.
 3. מהות הכבילה:
- תניית בלעדיות בין האוכה במכרז לבין חברת החשמל, שבמחנות, חיוב האוכה במכרז להעמיד לרשותה של חברת החשמל או למכור לחברת החשמל את כל האנרגיה והחשמל הזמין, שתחנת הכח שבבעלותו תוכל לספק. החסדר האמור פתוח לעיון הציבור במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, קומה ג' ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

א. בתמוז תשנ"ח (25 ביוני 1998).

ד"ר דוד תדמור

הממונה על הגבלים עסקיים

1 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

המיעצת ובאישור שר האוצר, קבעתי את ערכם הנקוב, תרכובתם, משקלם, תבניתם ושאר פרטיהם של מטבעות תמונות מן התנ"ך, התשנ"ח (תבת נח) בערך נקוב 10 שקלים חדשים (זהב קשוט), 2 שקלים חדשים (כסף קשוט) ו-1 שקל חדש (כסף רגיל) כמטבעות זיכרון, אשר דוגמאותיהם שמורות בבנק.

ל' בסיון התשנ"ח (24 ביוני 1998)
(חמ 105-3)

יעקב פרנקל
נגיד בנק ישראל

הודעה על רישום הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי נרשם הסדר כובל כדלקמן:

א. הצדדים להסדר הם:

1. "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן - "דלק")
2. דלק פרח בע"מ (תחנת באר יעקב)
3. שם טוב שחר, אהובה שחר ותחנת דלק שחר בית חנן בע"מ (תחנת בית חנן)
4. שירותי בנוי וסיכה בישראל בע"מ (תחנת גלילות)
5. דברת קבוצת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ (תחנת דברת)
6. יהודית ברנר וברנר תדלוק בע"מ (תחנת הצבי)
7. אילנה קונצמן, יאיר היימן, לאה שקד (תחנת וולפסון)
8. אליהו כהן, משה בן גר, אלי תקומה חברה לבנין בע"מ (תחנת ימית)
9. מפגש שלו בע"מ (תחנת מפגש שליו)
10. קיבוץ מגידו ואורחאן מי מגידו בע"מ (תחנת מי מגידו)
11. נאות אביב בע"מ (תחנת נאות אביב)
12. עובדיה עמיר, משה עמיר, עצמון עמיר (תחנת נווה אילן)
13. תחנת דלק באשדוד בע"מ (תחנת נמל אשדוד)
14. מר גסטון אטיאס מושב ישיביה (תחנת נתיבות)
15. י. פלג חברה לבנין ופיתוח בע"מ (תחנת הקישון)
16. י. פלג חברה לבנין ופיתוח בע"מ (חלוצי התעשייה)
17. י. פלג חברה לבנין ופיתוח בע"מ (תחנת צ'ק פוסט)
18. פ.מ.ה צרפת השקעות בישראל בע"מ - י. א. פ. השקעות בישראל (תחנת קניאל)
19. רחנפול מרכז שרותי רכב בנצרת עילית בע"מ (תחנת רחנפול)
20. תחנת רמת אביב (מספר 1) בע"מ (תחנת רמת אביב)
21. תחנת דלק "שערי חולון" בע"מ (תחנת שערי חולון)

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.

ב. מהות הכבילה:

הסכם בלעדיות למכירת מוצריה של חברת "דלק" בתחנות התדלוק המפורטות לעיל.

ההסדר האמור יהיה פתוח לעיון הציבור, לאחר שבת הדין להגבלים עסקיים, שאליו הוגשה בקשה לחסיון, יחליט בבקשה זו; החליט בית הדין להגבלים עסקיים לדחות את הבקשה לחסיון - יחל מעד 30 הימים האחרונים בסעיף 8(ב) לחוק, ממועד מתן החלטתו.

ניתן יהיה לעיון בתיקים לעיון הציבור במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, קומה ג', ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

א' בתמוז התשנ"ח (25 ביוני 1998)
(חמ 680-3)

דוד תרמור

הממונה על ההגבלים העסקיים

הודעה על רישום הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, אני מודיע כי נרשם הסדר כובל כדלקמן:

א. הצדדים להסדר:

1. חברת החשמל לישראל בע"מ
2. הזוכה במכרז להקמת תחנת כוח פרטית להפקת חשמל באתר רמת-חובב.

ב. מהות הכבילה:

תניית בלעדיות בין הזוכה במכרז לבין חברת החשמל, שבמהותה, חיוב הזוכה במכרז להעמיד לרשותה של חברת החשמל או למכרז לחברת החשמל את כל האנרגיה וההקפק הזמין, שתחנת הכוח שבבעלותו תוכל לספק.

ההסדר האמור פתוח לעיון הציבור במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, קומה ג', ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

א' בתמוז התשנ"ח (25 ביוני 1998)
(חמ 680-3)

דוד תרמור

הממונה על ההגבלים העסקיים

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.

הודעה על בקשה לרישום ראשון

לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

מודיעים בזה כי הוגשה בקשה לרישום ראשון של המקרקעין המתוארים בתוספת דלהלן. כל אדם המעוניין בדבר, רשאי להגיש התנגדות לרישום תוך שישים ימים מיום פרסום הודעה זו. ההתנגדות תוגש בכתב למפקחת על רישום מקרקעין בשד' שאול המלך 41, תל-אביב, ת"ד 33424 61333, בשני עותקים ובצירוף עותק אחד נוסף לכל אדם שיש לו זכות במקרקעין, בהתאם לבקשה.

ע"י, הסדר כובל



רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, 25 ביוני 1998

הע 2324 2325 2326 2327 2328
2330 2331 2332 2333 2334
2335 2336 2337 2338 2339
2340 2341 2342 2343 2344
2345

לכבוד
גב' עליזה רוזן
הממונה על חקיקת משנה
משרד המשפטים
רחוב צאלאח א דין
ירושלים

הנדון: הודעה על רישום הסדר כובל

מצ"ב הודעה החתומה על ידי הממונה על הגבלים עסקיים, לגבי רישום הסדר כובל ופרסומו ברשומות בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח-1988.

אנא אשרו והעבירו לפירסום בהתאם.

בברכה,

צפורה נחמו

העותק: המחלקה ליחסי ציבור - אנא פרסמו בשני עיתונים יומיים
(בפקס: 02-6259274)

רח' כנפי נשרים 22 ת.ד. 34281, ירושלים 91341 טלפון: 02-6556111 פקס: 02-6515330



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על רישום הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988¹ (להלן: "החוק"), אני מודיע כי נרשם הסדר כובל כדלקמן:

א. הצדדים להסדר הם:

1. "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן: "דלק")
2. דלק פרח בע"מ (תחנת באר יעקב)
3. שם טוב שחר, אהובה שחר ותחנת דלק שחר בית חנן בע"מ (תחנת בית חנן)
4. שרותי בנוין וסיכה בישראל בע"מ (תחנת גלילות)
5. דברת קבוצת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ (תחנת דברת)
6. יהודית ברנר וברנר תדלוק בע"מ (תחנת הצבי)
7. אילנה קונצמן, יאיר היימן, לאה שקד (תחנת וולפסון)
8. אליהו כהן, משה בן גר, אלי תקומה חברה לבנין בע"מ (תחנת ימית)
9. מפגש שלו בע"מ (תחנת מפגש שליו)
10. קיבוץ מגידו ואורחאן מי מגידו בע"מ (תחנת מי מגידו)
11. נאות אביב בע"מ (תחנת נאות אביב)
12. עובדיה עמיר, משה עמיר, עצמון עמיר (תחנת נווה אילן)
13. תחנת דלק באשדוד בע"מ (תחנת נמל אשדוד)
14. מר גסטון אטיאס מושב ישיביה (תחנת נתיבות)
15. י.פלג חברה לבנין ופתוח בע"מ (תחנת הקישון)
16. י.פלג חברה לבנין ופתוח בע"מ (חלוצי התעשייה)
17. י.פלג חברה לבנין ופתוח בע"מ (תחנת צ'ק פוסט)
18. פ.מ.ה צרפת השקעות בישראל בע"מ - י.א.פ. השקעות בישראל (תחנת קניאל)
19. רוזנפלד מרכז שרותי רכב בנצרת עילית בע"מ (תחנת רוזנפלד)
20. תחנת רמת אביב (מספר 1) בע"מ (תחנת רמת אביב)
21. תחנת דלק "שערי חולון" בע"מ (תחנת שערי חולון)

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128

ב. מהות הכבילה:

הסכם בלעדיות למכירת מוצריה של חברת "דלק" בתחנות התדלוק המפורטות לעיל.

ההסדרים האמורים יהיו פתוחים לעיון הציבור, לאחר שבית הדין להגבלים עסקיים, אליו הוגשה בקשה לחסיון, יחליט בבקשה זו. החליט בית הדין להגבלים עסקיים לדחות את הבקשה לחסיון - יחל מועד 30 הימים האמורים בסעיף 8(ב) לחוק, ממועד מתן החלטתו.

ניתן יהיה לעיין בתיקים לעיון הציבור במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22 קומה ג' ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

א' בתמוז תשנ"ח (25 ביוני 1998)

ד"ר דוד תדמור
הממונה על הגבלים עסקיים