



החלטה בדבר תיקון טעויות סופר

בהחלטה מיום 23 ביוני 2016 בתיק מזג 10516 בעניין מיזוג בין ביתן בעיר קמעונאות בע"מ ובין מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים) (להלן: "ההחלטה"),¹ נפלו טעויות סופר במספרי הבתים בכתובות שפורטו בסעיף 2 לתנאים. להלן, המספרים המתוקנים:

1. בסעיף 2.1.1 להחלטה המספר "61" יימחק.
2. בסעיף 2.2.1 להחלטה, חלף "רחוב השקד 3", יבוא "רחוב השקד 4", וחלף "רחוב המעלית 2", יבוא "רחוב המעלית 6".
3. בסעיף 2.2.2 להחלטה, חלף "רחוב השקד 3", יבוא "רחוב השקד 4".
4. בסעיף 2.3.1 להחלטה, חלף "רחוב עמק איילון 1", יבוא "רחוב עמק איילון 161".
5. בסעיף 2.4.1 להחלטה, חלף "רחוב טשרניחובסקי 93", יבוא "רחוב טשרניחובסקי 4".
6. בסעיף 2.5.1 להחלטה, חלף "רחוב ניצנים 48", יבוא "רחוב ניצנים 39".
7. בסעיף 2.6.1.1 להחלטה, חלף "רחוב אחוזה 24", יבוא "אחוזה 158".
8. בסעיף 2.6.1.2 להחלטה, חלף "רחוב אחוזה 29", יבוא "רחוב אחוזה 114".
9. בסעיף 2.6.1.3 להחלטה, חלף "רחוב אחוזה 57", יבוא "רחוב אחוזה 198".
10. בסעיף 2.6.1.4 להחלטה, חלף "דרך ירושלים 2", יבוא "דרך ירושלים 34".
11. בסעיף 2.8.1 להחלטה, חלף "רחוב זבולון 6", יבוא "רחוב זבולון 14".
12. בסעיף 2.8.2 להחלטה, חלף "רחוב העצמאות 26", יבוא "רחוב העצמאות 10".
13. יתר חלקי ההחלטה יוותרו על כנם.

נוסח מלא ומתוקן של ההחלטה מצורף ומסומן כנספח "א".

אורי שוורץ

מ"מ הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"ח אלול, תשע"ו
21 ספטמבר 2016

¹ אישור מיזוג בתנאים בין החברות: ביתן בעיר קמעונאות בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים) (23.6.2016) **הגבלים עסקיים** 501002; וכן: החלטה בדבר תיקון טעות סופר, מיום 11.7.2016.



החלטה בתיק מזג 10516 : ביתן בעיר קמעונאות בע"מ
מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים)

בהתאם לסעיף 20(ב) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988, ולאחר התייעצות עם הועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיע על הסכמתי לאישור המיוזג בין ביתן בעיר קמעונאות בע"מ לבין מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים), וזאת בכפוף לתנאים המפורטים להלן:¹

ואלה הם התנאים לאישור המיוזג:

1. הגדרות:

"אושר עד" – מרב – מזון כל בע"מ וכל אדם קשור ;

"ביכורי ביתן" – ביכורי ביתן בע"מ ;

"ביכורי השדה" – ביכורי השדה דרום שיווק תוצרת חקלאית (2002) בע"מ וכן כל אדם המחזיק 5% או יותר מהזכויות בה, תאגיד אשר היא מחזיקה 5% או יותר מהזכויות בו או תאגיד שכל אחד מאלה מחזיק 5% או יותר מהזכויות בו ;

במישרין או בעקיפין – לרבות בכל אחד מאלה :

(1) באמצעות תאגיד ;

(2) באמצעות שלוח או נאמן ;

(3) יחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי הסכם ;

¹ אישור זה לבקשת המיוזג, ניתן על-פי הנתונים שהוגשו לממונה ואין בו משום מתן הכשר או אישור, מבחינת דיני ההגבלים העסקיים, לכל פעולה אחרת זולת ביצוע המיוזג לבדו, על-פי הבקשה כאמור. כמו כן, אין באישור זה משום מתן אישור או הכשר לכל מיוזג קודם שבוצע - אם בוצע - בין צד למיוזג זה לבין צד שלישי, ללא אישור כדן, ואין בו כדי למנוע מהממונה לנקוט בכל הליך כנגד צד כאמור, על פי החוק.

האישור ניתן על בסיס ההנחה כי הצדדים למיוזג הביאו לידיעת רשות ההגבלים העסקיים את הנתונים הנכונים והמלאים הקשורים בעסקת המיוזג, הן במישרין והן בעקיפין, לרבות כל המידע בדבר ההסדרים הקיימים בין הצדדים למיוזג, גופים השולטים במי מהם, גופים בשליטת מי מהם או כל גוף קשור אחר, או בין מי מאלה לבין גופים בתחרות עם צד למיוזג או גוף אחר כאמור.

כל הבנה, מצג, או הסכמה, בכתב או בעל-פה, בין הצדדים לבין הממונה, שקדמו למתן אישור זה - בטלים, והאמור באישור זה ממצה את כל אשר הוסכם, ככל שהוסכם, בקשר למתן האישור; הכל – למעט הסכמה של צד או של צדדים למיוזג לתנאים שנקבעו, אשר תעמוד בתוקפה גם לאחר אישור המיוזג.

תוקף האישור לתקופה של עד שנה או עד להשלמת ביצוע העסקה, לפי המוקדם.

אין באישור זה משום היתר או מתן פטור לכל כבילה שבחסכם המיוזג, ואין בו היתר להפעלת כל אופציה או זכות דומה נוספת, אף אם מי מאלה כלולות בהסכם המיוזג, זולת ככל שצוין במפורש באישור.

אין באישור זה כדי לשנות או לגרוע מהוראות חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, או מכל תנאי, הוראה, צו או חיוב אחר שחל על מי מהצדדים למיוזג מכוח דיני ההגבלים העסקיים.

כל אדם העלול להיפגע מן המיוזג, איגוד עסקי או ארגון צרכנים רשאים להגיש ערר על החלטה זו תוך 30 ימים מיום שהודעה על ההחלטה פורסמה בשני עתונים יומיים. הגשת ערר על עצם ההחלטה או הגשת ערר על תנאי מתנאיה משמעה שבית הדין רשאי לאשר את החלטה הממונה, לבטלה או לשנותה.

(4) באמצעות זכויות המוקנות לפי הסכם ;

(5) באמצעות החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים ;

"החברות המתמזגות" – מגה ויינות ביתן ;

"החזקה" – במישרין או בעקיפין ; בלי לגרוע מכלליות האמור, יראו אדם כמי שמחזיק בעצמו, במישרין, בכל החזקותיו של אדם הקשור לו ;

"הממונה" – הממונה על הגבלים עסקיים ;

"זכות" – לרבות זכות בתאגיד .;

"זכות בתאגיד" – לרבות כל אחת מאלה :

(1) בעלות במניה, החזקה בה או זכות להורות על מכירתה ;

(2) זכות להצביע באסיפה הכללית של חברה או באורגן מקביל לאסיפה כללית של תאגיד אחר, או זכות להורות כיצד להצביע באסיפה כללית או באורגן כאמור ;

(3) זכות למנות דירקטור או מנהל כללי, ובתאגיד שאינו חברה – זכות למנות בעלי תפקידים דומים ; לעניין זה יראו את מי שמינה דירקטור או מנהל כללי או בעל תפקיד דומה כבעל הזכות למנותו ;

(4) זכות להשתתף ברווחי התאגיד ;

(5) זכות לחלוק ביתרת נכסי התאגיד לאחר סילוק חובותיו בעת פירוקו ;

(6) כל זכות שתוכנה כתובן זכות כאמור בפסקאות (1) עד (5), אף אם תוארה שונה ;

"חוק המזון" – חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ;

"חנות", "קמעונאי" – כהגדרת מונחים אלה בחוק המזון ;

"טיב טעם" – טיב טעם הולדינגס 1 בע"מ או טיב טעם רשתות בע"מ וכן כל אדם קשור לאחת מהן ;

"יינות ביתן" – ביתן בעיר קמעונאות בע"מ, יינות ביתן בע"מ, יינות ביתן אחזקות בע"מ, ע.ר צים שיווק בע"מ, היפר רמה בע"מ, א. אמדן לקמעונאות והשקעות בע"מ וכן כל אדם המחזיק ב-5% או יותר מהזכויות בהן, תאגיד אשר הן מחזיקות 5% או יותר מהזכויות בו או תאגיד שכל אחד מאלה מחזיק 5% או יותר מהזכויות בו ;

"כתב מינוי" – כתב מינוי הנאמן וייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף כנספח א' לתנאים אלה ;

"מגה" – מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים) וכן כל אדם קשור ;

"מחסני השוק" – כהן מחסני השוק בע"מ וכן כל אדם קשור ;

"נאמני מגה" – רו"ח גבריאל טרבלסי, עו"ד אהוד גינדס ועו"ד אמיר ברטוב;

"פרש מרקט" – פרש מרקט בע"מ וכן כל אדם קשור;

"רמי לוי" – רשת חנויות רמי לוי די.סי.אי. בע"מ, רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה
2006 בע"מ וכן כל אדם קשור לאחת מהן;

"שופרסל" – שופרסל בע"מ וכן כל אדם קשור;

כל ההגדרות והמונחים שבתנאים אלו ושאינם מוגדרים לעיל ולהלן יפורשו בהתאם לכללי
ההגבלים העסקיים (הוראות והגדרות כלליות), תשס"ו-2006 ("הכללים") או כל דין שיבוא
במקומם, אלא אם נקבע במפורש אחרת, ובהעדר הגדרה בכללים, לפי דיני הפרשנות
המקובלים.

מכירות חנויות

2. תימכרנה ותועברנה באופן סופי ובלתי חוזר מלוא הזכויות של מגה או יינות ביתן, לפי
הענין, הנכסים המפורטים להלן, והכל בכפוף להוראות סעיף 3 להלן:

2.1. נכס אחד מבין הנכסים הבאים, ובלבד שלא יימכר ל- [REDACTED]:

2.1.1. חנות מגה מספר 1252 הממוקמת ברחוב דרך יותם, אילת;

2.1.2. חנות יינות ביתן מספר 31 הממוקמת ברחוב ברקת 13, אילת.

2.2. נכסים המפורטים באחת החלופות הבאות, ובלבד שלא יימכרו ל- [REDACTED]:

2.2.1. חנות מגה מספר 2520 הממוקמת ברחוב השקד 4, תל מונד וכן חנות מגה
מספר 1480 הממוקמת ברחוב המעלית 6, קדימה;

2.2.2. חנות מגה מספר 2520 הממוקמת ברחוב השקד 4, תל מונד וכן חנות יינות
ביתן מספר 66 הממוקמת ברחוב החסידה 1, קדימה;

2.2.3. חנות יינות ביתן מספר 19 הממוקמת בדרך בני דרור 8, תל מונד.

2.3. נכס אחד מבין הנכסים הבאים, ובלבד שלא יימכר ל- [REDACTED]:

2.3.1. חנות מגה מספר 2940 הממוקמת ברחוב עמק איילון 161, שוהם;

2.3.2. חנות יינות ביתן מספר 13 הממוקמת ברחוב השרון 1, קריית שדה התעופה.

2.4. נכס אחד מבין הנכסים הבאים, ובלבד שלא יימכר ל- [REDACTED]:

2.4.1. חנות מגה מספר 3650 הממוקמת ברחוב טשרניחובסקי 4, קריית שמונה;

2.4.2. חנות יינות ביתן מספר 8 הממוקמת בשדרות תל חי 93, קריית שמונה.

- 2.5. נכס אחד מבין הנכסים הבאים, ובלבד שלא יימכר ל- [REDACTED]:
- 2.5.1. חנות מגה מספר 2730 הממוקמת ברחוב ניצנים 39, מגדל העמק;
- 2.5.2. חנות יינות ביתן מספר 72 הממוקמת ברחוב רמת יזרעאל 11, מגדל העמק.
- 2.6. נכסים המפורטים באחת החלופות הבאות, ובלבד שלא יימכרו ל- [REDACTED]:
- 2.6.1. שני נכסים מבין הנכסים הבאים:
- 2.6.1.1. חנות מגה מספר 0810 הממוקמת ברחוב אחוזה 158, רעננה;
- 2.6.1.2. חנות מגה מספר 0820 הממוקמת ברחוב אחוזה 114, רעננה;
- 2.6.1.3. חנות מגה מספר 0830 הממוקמת ברחוב אחוזה 198, רעננה;
- 2.6.1.4. חנות מגה מספר 3840 הממוקמת בדרך ירושלים 34, רעננה;
- 2.6.2. חנות יינות ביתן מספר 9 הממוקמת ברחוב זרחין 12, רעננה.
- 2.7. הנכס הבא ובלבד שלא יימכר ל- [REDACTED]:
- חנות מגה מספר 1520 הממוקמת בשדרות שבעת הכוכבים 21, הרצליה.
- 2.8. נכס אחד מבין הנכסים הבאים, ובלבד שלא יימכר ל- [REDACTED]:
- 2.8.1. חנות מגה מספר 2880 הממוקמת ברחוב זבולון 14, בקרית אתא;
- 2.8.2. חנות מגה מספר 2240 הממוקמת ברחוב העצמאות 10, בקרית אתא;
- 2.8.3. חנות יינות ביתן מספר 92 הממוקמת ברחוב העצמאות 42, בקרית אתא.
3. מכירת הזכויות בנכסים המפורטים בסעיף 2 לעיל תהיה כפופה לכל התנאים הבאים, במצטבר:
- 3.1. מכירת הזכויות בנכסים תושלם עד למועדים המפורטים להלן:
- 3.1.1. נכסים המפורטים בסעיף 2.1 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;
- 3.1.2. נכסים המפורטים בסעיף 2.2 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;
- 3.1.3. נכסים המפורטים בסעיף 2.3 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;
- 3.1.4. נכסים המפורטים בסעיף 2.4 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;
- 3.1.5. נכסים המפורטים בסעיף 2.5 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;
- 3.1.6. נכסים המפורטים בסעיף 2.6 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;
- 3.1.7. נכסים המפורטים בסעיף 2.7 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג;

3.1.8. נכסים המפורטים בסעיף 2.8 תוך [REDACTED] ממועד אישור המיזוג.

3.2. הזכויות בכל אחד מהנכסים תימכרנה כשהחנות פועלת כעסק חי, ותכלולנה את כלל הציוד שמשמש להפעלתה, לרבות מתקנים ככל שהם ניתנים להעברה, מערכות קירור ומיזוג, מחסן, כל ההיתרים הרגולטוריים ככל שניתן להסב אותם וכל הזכויות הנוגעות למקרקעין בהם מופעלת החנות ולמחברים להן (לרבות זכויות שכירות, חכירה ובעלות).

3.3. הזכויות בכל אחד מהנכסים תימכרנה לקמעונאי, אשר יתחייב, במסגרת הסכם המכר ובהתחייבות נפרדת כלפי הממונה, להפעיל בנכס חנות למשך תקופה שלא תפחת מעשרים וארבעה חודשים.

3.4. לממונה תימסר הודעה בדבר מכירת הזכויות בנכס, אשר תכלול את כל אלה:

3.4.1. העתק מלא ונאמן למקור של הסכם המכר.

3.4.2. אישור בית משפט או בעל הזכויות במקרקעין להסבת זכויות השכירות לרוכש הזכויות, ככל שאישור זה נדרש.

3.4.3. התחייבות הרוכש בכתב כלפי הממונה כאמור בסעיף 3.3 לעיל.

3.5. ככל שהזכויות בנכס ימכרו למי שאני נמנה על רשימת הקמעונאים הגדולים שפרסם הממונה בהתאם לסעיף 4 לחוק המזון, התקבל אישור הממונה בכתב כי המכר עומד בתנאי סעיפים 2 ו-3 או חלפו שבעה ימי עבודה ממועד הגשת הודעה לממונה כאמור בסעיף 3.4, והממונה לא הודיע על הסתייגותו ממכירת הנכס.

מינוי נאמן

4. לא הושלמה מכירת מלוא הזכויות באיזה מהנכסים המפורטים בסעיפים 2.1 עד 2.8 לעיל (להלן כל אחד מהנכסים: "**נכס שמכירתו לא הושלמה**"), במועד ובתנאים שנקבעו בסעיפים 2 ו-3 לעיל, תושמנה בנאמנות כל הזכויות של החברות המתמזגות בכל החנויות שניתן למכרן על מנת לעמוד בתנאי למכירת הנכס שמכירתו לא הושלמה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור עד להשלמת מכירת הזכויות בכל הנכסים שמכירתם לא הושלמה על ידי הנאמן, יופעלו החנויות שבנכסים שמכירתם לא הושלמה על ידי יינות ביתן אשר תישא בכל החבויות הנובעות מניהול החנויות ותיהנה מכל הרווחים הנובעים ממנו.

5. זהות הנאמן תיקבע על ידי הממונה, מבין שלושה מועמדים אשר תציע יינות ביתן בתוך 3 ימי עבודה מיום אישור המיזוג, ואשר מתקיימים בהם תנאי הכשירות הבאים:

5.1. עו"ד או רו"ח בעל ניסיון במימוש נכסים.

5.2. המועמד לא יהיה בעל ניגוד עניינים במילוי תפקידו.

5.3. המועמד, המשרד בו הוא שותף או מועסק, או קרובו, לא נתן שירות כלשהו לחברות המתמזגות במשך שנתיים לפחות לפני המיזוג ולא צפוי ליתן להן שירות, למן המיזוג במשך כל תקופת הנאמנות ולמשך שנתיים לאחריה, ואין לו כל זיקה לחברות המתמזגות או לנאמני מגה.

6. יינות ביתן תעביר לידי הממונה כתב מינוי חתום כדין על ידי יינות ביתן ועל ידי הנאמן תוך 3 ימי עבודה ממועד מתן הודעה על ידי הממונה בדבר קביעת זהות הנאמן. הנאמן יפעל בהתאם להוראות תנאים אלה ובהתאם להוראות כתב המינוי.

7. הנאמן ימכור את הזכויות בנכסים שמכירתם לא הושלמה לצד שלישי בתנאים שנקבעו בסעיפים 2 ו-3 לעיל, בהקדם האפשרי, ובכל מקרה לא יאוחר [REDACTED] לאחר חלוף המועד הקבוע בסעיף 3.1 לעיל, וזאת בכל מחיר שיוצע לו, אפילו אם הוא אינו מייצג ערך ריאלי של הנכס הנמכר.

8. בכל מקרה בו נבצר מהנאמן לבצע תפקידו על פי תנאים אלו, יודיעו על כך הנאמן או החברות המתמזגות (לפי העניין), לממונה מיד כשנודע להם על כך. באותו מועד, החברות המתמזגות יציעו לממונה שלושה מועמדים שמתקיימים בהם תנאי הכשירות המפורטים בסעיף 5 לעיל. הממונה יבחר אחד מבין שלושת המועמדים ויודיע לחברות המתמזגות על זהות הנאמן שנבחר (להלן: "הנאמן המחליף"). תוך שלושה ימי עבודה מהודעת הממונה יעבירו החברות המתמזגות לממונה כתב מינוי לנאמן המחליף, כאשר הוא חתום כדין על ידי יינות ביתן ועל ידי הנאמן המחליף. מונה נאמן מחליף, כל מקום בתנאים אלה במקום "נאמן" יבוא "נאמן מחליף".

9. במסגרת תפקידו, ובנוסף על האמור בכל מקום אחר בתנאים אלה על נספחיהם, יחולו על עבודת הנאמן הכללים הבאים:

9.1. החברות המתמזגות או מי מטעמן לא יתערבו בכל דרך בעבודת הנאמן, לא יתנו לנאמן כל הוראה, הנחיה או יעוץ ולא יקבלו ממנו כל מידע, לרבות מידע בדבר גובה התמורה או זהות רוכש של נכס מכירתו לא הושלמה;

9.2. החברות המתמזגות מוותרות מראש על כל טענה נגד הנאמן או הממונה בנוגע לאופן ניהול מכירת נכס שמכירתו לא הושלמה ובנוגע לתמורה שתקבל בעבורו, ולמעט טענות זדון או מרמה;

9.3. החברות המתמזגות ישתפו פעולה באופן מלא ושלם עם הנאמן לצורך מכירת נכס שמכירתו לא הושלמה, יפעלו על פי בקשת הנאמן, יפעילו את התנויות הפועלות בנכסים שמכירתם לא הושלמה כעסק חי עד להשלמת המכירה ולא ינקטו בכל פעולה שמטרתה או תוצאתה היא הפרעה או סיכול של מכירה כאמור;

9.4. נמכר נכס על ידי הנאמן, תועבר התמורה שהתקבלה ממכירתו על ידי הנאמן לידי יינות ביתן בתוך חמישה ימי עבודה מיום קבלתה בפועל על ידי הנאמן;

9.5. הממונה יהא רשאי להנחות את הנאמן בכל עת ובכל עניין בנוגע לביצוע נאמנותו, והנאמן יפעל על פי הנחיית הממונה;

9.6. התעורר אצל הנאמן ספק בדבר תחולת התנאים פרשנותם או דרך יישומם, יובא הדבר להכרעת הממונה.

10. עם השלמת מכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה, יפנה הנאמן לממונה לקבלת אישור בדבר המכירה, תוך הצגת כל המסמכים התומכים והמאששים את המכירה כאמור בהחלטה זו. אישור הממונה כי המכירה בוצעה, יודיע הממונה לנאמן, בכתב, על סיום תפקידו, והנאמן ישיב את כתב המינוי ליינות ביתן.

11. שכר הנאמן ישולם על ידי יינות ביתן. שכר הנאמן ייקבע כסכום קבוע מראש ובכל מקרה לא יהיה תלוי בתמורה שתתקבל בגין מכירת נכס שמכירתו לא הושלמה או כל חלק ממנו על ידי הנאמן. למשך כל תקופת הנאמנות הנאמן לא יקבל מהחברות המתמזגות או מי מטעמן כל תמורה, ישירה או עקיפה, בגין הנאמנות או מכירת נכס שמכירתו לא הושלמה, לרבות הבטחה לשכר או תמורה עתידיים, זולת שכר הנאמן. אין בכך כדי לגרוע מחובת יינות ביתן לשאת בהוצאות הנובעות ממכירת נכסים שמכירתם לא הושלמה על ידי הנאמן.

12. למשך כל תקופת הנאמנות הנאמן לא יועסק על ידי החברות המתמזגות, נאמני מניה או מי מטעמם, על ידי כל אדם קשור אליהם או מי מטעמו, במישרין או בעקיפין, ולא יקבל מהם כל שכר, זולת שכר הנאמן.

הפרדת אחזקות בביכורי ביתן

13. המיזוג לא ייצא לפועל אלא לאחר שהתמלאו התנאים הבאים:

13.1. יינות ביתן לא תחזיק, במישרין או בעקיפין, בזכות כלשהי בביכורי ביתן או בביכורי השדה, או בחובה כלשהי כלפי מי מהן.

13.2. לידי הממונה יועבר עותק מלא ונאמן למקור של ההסכם מכוחו הועברו זכויות יינות ביתן בביכורי ביתן וחובותיה כלפי ביכורי ביתן (להלן: "**הסכם העברה**").

13.3. הסכם העברה ימצא את מלוא המוסכם בין הצדדים בכל עניין הנוגע לזכויות יינות ביתן בביכורי ביתן או בביכורי שדה ולחובות יינות ביתן כלפי ביכורי ביתן או כלפי ביכורי שדה, ותכלול בו הצהרה לפיה לא קיימת בין הצדדים כל הסכמה נוספת בעניין זה, בין בכתב ובין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 13.7 להלן.

13.4. התמורה על-פי הסכם העברה תהיה בסכום קבוע וסופי, ותשקף שווי שוק של הנכסים הנמכרים.

13.5. התקבל אישור הממונה בכתב להסכמות הצדדים בהסכם העברה בדבר אופן ומועד העברת התמורה.

13.6. יינות ביתן לא תחזיק בכל זכות או חובה, מכל סוג, לרבות זכות עתידית, בביכורי השדה וביכורי ביתן או כלפיהן, ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בעניין השתתפות ברווחים, אשראי, בטוחות ובטחונות, אופציות, וכן זכות או חובה מכוח הסכם. לעניין סעיף זה "הסכם" - לרבות הסכמה, זיכרון דברים, מצג או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע.

13.7. אין בתנאים אלה כדי למנוע מהחברות המתמזגות להתקשר בהסכם קצר טווח לרכישת סחורה מביכורי השדה, ובלבד שהדבר נעשה בהתאם להוראות כל דין, במהלך עסקים רגיל ובהתאם לתנאים המקובלים בשוק.

13.8. לידי הממונה יועבר עותק הצהרה, בנוסח המצורף כנספח "ב" לתנאים אלה.

13.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, יינות ביתן לא תחזיק, במישרין או בעקיפין, בזכות כלשהי במתחם לוגיסטי הממוקם במקרקעין הידועים כגוש 2916, חלקות 65, 66, 67, 68, 71 ו-72 בתימורים, ובכלל זה זכות בעלות, שכירות, שימוש, זיקת הנאה או זכות להשתתף ברווחים, ותקיים הפרדה מלאה מביכורי השדה ובכלל זה הפרדה של כלל המערכות, לרבות הנהלת חשבונות, IT, מחשוב, רכש, סחר והתנהלות מול ספקים.

14. התנאי המפורט בסעיף 13.6 לעיל יעמוד בתוקף למשך 5 שנים ממועד אישור המיזוג.

15. עם קבלת התמורה, או חלק ממנה, על פי הסכם ההעברה, יינות ביתן תמציא לממונה אסמכתא המעידה על כך.

16. התעורר ספק בדבר תחולת התנאים פרשנותם או דרך יישומם, יובא הדבר להכרעת הממונה.

אורי שוורץ

מ"מ הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, ט"ז סיון תשע"ו

22 יוני 2016

כתב מינוי נאמן וייפוי כוח בלתי חוזר

למונחים בכתב המינוי תהא הפרשנות הנתונה להם בהחלטת הממונה ביחס למיזוג שבין ביתן בעיר קמעונאות בע"מ ובין מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים) (להלן: "ההחלטה"). במקרה של ספק בדבר פרשנות אחד או יותר מהמונחים המופיעים בכתב המינוי, יובא הדבר להכרעת הממונה.

והואיל: והממונה על הגבלים עסקיים נתן הסכמתו למיזוג שבין ביתן בעיר קמעונאות בע"מ ובין מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים), בכפוף לתנאים המפורטים בהחלטה;

והואיל: ועל פי ההחלטה, במידה והחברות המתמזגות לא תעמודנה בתנאים המפורטים בסעיפים 2 ו-3 להחלטה למכירת נכסים, במועדים הקבועים שם, זכויות החברות המתמזגות בנכסים שמכירתם לא הושלמה יושמו בנאמנות, ויימכרו על ידי הנאמן בהתאם להוראות התנאים ובהתאם לכתב מינוי זה;

אנו ממנים בזאת את _____ כנאמן על זכויות החברות המתמזגות בנכסים שמכירתם לא הושלמה (לעיל ולהלן: "הנאמן"). במסגרת תפקידו אנו מתחייבים ומסמיכים את הנאמן לעשות כדלקמן:

1. מעת מינויו, ינהג הנאמן בזכויות המועברות אליו בנאמנות בהתאם להוראות ההחלטה, ויפעיל את סמכויותיו בהתאם לקבוע בהחלטה וכמפורט להלן.

2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תחול על הנאמן חובת תיעוד, כדלקמן: תיעוד מלא ומפורט של כל הצעדים שנקטו על-ידו לצורך מילוי תפקידיו לפי ההחלטה וכתב מינוי נאמן זה. התיעוד ירוכז בנפרד והוא יועבר לממונה על פי דרישתו.

3. אנו מייפים בזאת באופן בלתי חוזר את כוחו של הנאמן למכור את מלוא זכויותינו בנכסים שמכירתם לא הושלמה, בהתאם לאמור בהחלטה ועל פי תנאיה. הנאמן מוסמך בזאת לבצע כל פעולה ולנקוט בכל צעד בשמנו ובמקומנו, כפי שימצא לנכון, לשם מכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה, לרבות חתימה בשמנו על כל מסמך ללא יוצא מן הכלל שנדרש לצורך ביצוע המכירה.

4. בקשר עם ביצועה של מכירה כאמור אנו מתחייבים כדלקמן:

4.1. כל הזכויות והסמכויות הדרושות למכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה, וכל זכות וסמכות עזר הדרושות לנאמן לביצוע פעולות אלה נתונות בידיו על מנת שיעשה בהן שימוש על פי שיקול דעתו לצורך מילוי תפקידו, לרבות חתימה על כל הסכם וכל מסמך הנוגע למכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה;

- 4.2. אנו מוותרים על כל זכות שלנו בנכסים שמכירתם לא הושלמה בחלוף המועד הקבוע בסעיף 3.1 להחלטה, בנוגע לכל נכס בנפרד ובכפוף לזכותנו לקבל את תמורת המכירה;
- 4.3. בביצוע תפקידו כנאמן, יהיה מוסמך הנאמן להופיע בשמנו בפני כל רשות שלטונית, או כל גורם מסחרי או אחר, לרבות כל תאגיד בנקאי, להצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, השטרות, התעודות והניירות שיידרשו;
- 4.4. על פי דרישת הנאמן, נספק לו כל מידע, וכל מסמך המצוי בידינו הנחוץ לו לצורך מכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה וכן מצגים מלאים באשר לזכויות המוחזקות על ידינו, ככל שהמידע הכלול במצגים אלו מצוי בידיעתנו. מידע, מסמך ומצגים אלה יישמרו על ידו בסודיות וישמשו את הנאמן רק לצורך ביצוע תפקידו כנאמן, על פי ההחלטה;
- 4.5. ננקוט בכל פעולה סבירה הדרושה לשמירת ערכם של הנכסים שמכירתם לא הושלמה והפעלתם כעסק חי, עד למכירתם על ידי הנאמן. לא ננקוט בכל פעולה שיש בה לחבל, לעכב או למנוע את מכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה ונסייע לנאמן בכל פעולה הנחוצה לצורך ביצוע תפקידו על-פי ההחלטה;
- 4.6. אנו מוותרים בזאת על כל טענה, תביעה או דרישה שיש לנו או שתהיה לנו בקשר עם ביצוע תפקידו כנאמן או בקשר עם מכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה, לרבות ביחס להפסדים ולנזקים שינבעו, ככל שינבעו, מביצוע תפקידו כנאמן, לרבות בנוגע להיקף התמורה שתתקבל על-ידו בעבור הנכסים שמכירתם לא הושלמה, ולמעט טענות זדון או מרמה;
- 4.7. אנו מתחייבים לשפות את הנאמן בגין חבויות או הוצאות שידרש להוציא בקשר עם ביצוע תפקידו כנאמן, לרבות בקשר עם תביעות משפטיות שתיגרמנה בקשר עם ביצוע תפקידו, וכל חיוב במס שיחויב בו בקשר עם ביצוע פעולותיו כנאמן, למעט בגין פעולות בזדון או במרמה;
- 4.8. כל סכום שנהיה חייבים לנאמן בגין שכר הנאמן והחבויות וההוצאות המנויות בסעיף 4.7 לעיל, יהא ניתן לקיזוז מהתמורה בגין מכירת הנכסים שמכירתם לא הושלמה;
- 4.9. כתב מינוי וייפוי כח זה הינו בלתי חוזר, בהתאם למפורט בהחלטה שכתב המינוי נספח לה, ולכן הננו שוללים מעצמנו, ממחליפנו, ומהבאים מכוחנו את הכוח לבטלו או לשנותו, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהממונה;
- 4.10. יראו כל הוראה המופיעה בהחלטה, כחלק בלתי נפרד מכתב מינוי נאמן זה.

5. כתב המינוי יחתם על ידי מגה לאחר השלמת ביצוע המיזוג עם יינות ביתן.
6. כתב המינוי יכנס לתוקף בהודעה בכתב מאת הממונה, ובכל מקרה לא לפני המועדים הנקובים בסעיף 3.1 להחלטה.
7. הממונה יהא רשאי להנחות את הנאמן בכל עת ובכל עניין בנוגע לביצוע נאמנותו, והנאמן יפעל על פי הנחיית הממונה.
8. כתב מינוי נאמן זה מהווה חלק בלתי נפרד מההחלטה, ומשלים אותה.
9. התעורר ספק בנוגע להוראות כתב המינוי, לרבות זכויות הנאמן, סמכויותיו וחובותיו, יובא הדבר להכרעת הממונה.

ולראייה באנו על החתום ביום _____.

מגה קמעונאות בע"מ	ביתן בעיר קמעונאות בע"מ
א. אמדן לקמעונאות והשקעות בע"מ	יינות ביתן בע"מ
היפר רמה בע"מ	ע.ר צים שיווק בע"מ

אני _____, נוטריון, מאשר בזאת, כי החתימה על כתב מינוי נאמן ומתן ייפוי כוח בלתי חוזר זה נעשה על ידי ביתן בעיר קמעונאות בע"מ, כדין ובהתאם להוראות החלות על ביתן בעיר קמעונאות בע"מ מכוח מסמכי ההתאגדות שלה, מי שחתם בשם ביתן בעיר קמעונאות בע"מ על כתב המינוי הנו מוסמך לכך, וכי נתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של ביתן בעיר קמעונאות בע"מ לחתימתו על מסמך זה.

חתימה וחתימת	תאריך
--------------	-------

אני _____, נוטריון, מאשר בזאת, כי החתימה על כתב מינוי נאמן ומתן ייפוי כוח בלתי חוזר זה נעשה על ידי מגה קמעונאות בע"מ, כדין ובהתאם להוראות החלות על מגה קמעונאות בע"מ מכוח מסמכי ההתאגדות שלה, מי שחתם בשם מגה קמעונאות בע"מ על כתב המינוי הנו מוסמך לכך, וכי נתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של מגה קמעונאות בע"מ לחתימתו על מסמך זה.

חתימה וחותמת

תאריך

אני _____, נוטריון, מאשר בזאת, כי החתימה על כתב מינוי נאמן ומתן ייפוי כוח בלתי חוזר זה נעשה על ידי יינות ביתן בע"מ, כדין ובהתאם להוראות החלות על יינות ביתן בע"מ מכוח מסמכי ההתאגדות שלה, מי שחתם בשם יינות ביתן בע"מ על כתב המינוי הנו מוסמך לכך, וכי נתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של יינות ביתן בע"מ לחתימתו על מסמך זה.

חתימה וחותמת

תאריך

אני _____, נוטריון, מאשר בזאת, כי החתימה על כתב מינוי נאמן ומתן ייפוי כוח בלתי חוזר זה נעשה על ידי א. אמדן לקמעונאות והשקעות בע"מ, כדין ובהתאם להוראות החלות על א. אמדן לקמעונאות והשקעות בע"מ מכוח מסמכי ההתאגדות שלה, מי שחתם בשם א. אמדן לקמעונאות והשקעות בע"מ על כתב המינוי הנו מוסמך לכך, וכי נתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של א. אמדן לקמעונאות והשקעות בע"מ לחתימתו על מסמך זה.

חתימה וחותמת

תאריך

אני _____, נוטריון, מאשר בזאת, כי החתימה על כתב מינוי נאמן ומתן ייפוי כוח בלתי חוזר זה נעשה על ידי ע.ר צים שיווק בע"מ, כדין ובהתאם להוראות החלות על ע.ר צים שיווק בע"מ מכוח מסמכי ההתאגדות שלה, מי שחתם בשם ע.ר צים שיווק בע"מ על כתב המינוי הנו מוסמך לכך, וכי נתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של ע.ר צים שיווק בע"מ לחתימתו על מסמך זה.

חתימה וחותמת

תאריך

אני _____, נוטריון, מאשר בזאת, כי החתימה על כתב מינוי נאמן ומתן ייפוי כוח בלתי חוזר זה נעשה על ידי היפר רמה בע"מ, כדין ובהתאם להוראות החלות על היפר רמה בע"מ מכוח מסמכי ההתאגדות שלה, מי שחתם בשם היפר רמה בע"מ על כתב המינוי הנו מוסמך לכך,

וכי נתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ועל פי מסמכי ההתאגדות של היפר רמה בע"מ
לחתימתו על מסמך זה.

חתימה וחותמת

תאריך

אני, _____, הנאמן, מאשר כי האמור לעיל וכן האמור בהחלטה ידוע לי ומקובל
עלי, וכי אני מתחייב לפעול בהתאם.

חתימה וחותמת

תאריך

נספח ב'

הצהרה

אנו הח"מ, נחום ביתן, ת"ז _____ ונורית ביתן, ת"ז _____ מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. קראנו והבנו את הגדרת המונחים ואת התנאים בהם הותנתה הסכמת הממונה על הגבלים עסקיים למיזוג שבין ביתן בעיר קמעונאות בע"מ לבין מגה קמעונאות בע"מ (בחקפאת חליכים) (להלן: "התנאים").

2. הגדרות המונחים בהתחייבות זו הן כהגדרתם בתנאים.

3. אנו מצהירים כדלקמן:

3.1. הח"מ ויינות ביתן לא מחזיקים, במישרין או בעקיפין, בזכות כלשהי בביכורי ביתן או ביכורי השדה, או בחובה כלשהי כלפי מי מהן.

3.2. הזכויות והחובות של הח"מ ושל יינות ביתן בביכורי ביתן הועברו במלואן בתמורה המשקפת שווי שוק של ביכורי ביתן והתמורה התקבלה במלואה בידי יינות ביתן.

3.3. ההסכם מכוחו הועברו זכויות הח"מ ויינות ביתן בביכורי ביתן וחובותיהם כלפי ביכורי ביתן (להלן: "הסכם העברה"), שהעתק ממנו מצורף להצהרה זו כחלק בלתי נפרד ממנה, ממצה את מלוא המוסכם בין הצדדים להסכם ההעברה ותכלול בו הצהרה לפיה לא קיימת בין הצדדים כל הסכמה נוספת בעניין, בין בכתב ובין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 13.7 לתנאים.

3.4. הח"מ ויינות ביתן לא מחזיקים, במישרין או בעקיפין, בכל זכות או חובה, מכל סוג, לרבות זכות עתידית, בביכורי השדה וביכורי ביתן או כלפיהן, ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בעניין השתתפות ברווחים, אשראי, בטוחות ובטחונות, אופציות, וכן זכות או חובה מכוח הסכם. לעניין סעיף זה "הסכם" – לרבות הסכמה, זיכרון דברים, מצג או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע.

ולראיה באנו על החתום:

נחום ביתן

תאריך

נורית ביתן

תאריך

אני, הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני במשרדי ב _____, מר נחום ביתן, הנושא ת"ז _____ וגב' נורית ביתן, הנושאת ת"ז _____, אותם זיהיתי על פי תעודת זהות או המוכרים לי אישית, ולאחר שהזהרתיהם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות תצהירם דלעיל וחתמו עליו בפני.

_____ (חתימה)