

הסכם העברת נכסים (ההסכם העיקרי)

שנערך ונחתם בפרדס חנה-כרכור ביום ____ בחודש אוקטובר 2025

בין:

מועצה מקומית פרדס חנה כרכור, שסמלה 500278007
מרח' דרך הבנים 20, פרדס חנה-כרכור

עיריית אור עקיבא, שסמלה 500210208
מרח' רוטשילד 1, אור עקיבא

עיריית חריש, שסמלה 500212477
מרח' גפן 78, חריש

(להלן - "הרשויות המקומיות המייסדות")

מצד אחד

ובין:

מי צפון השרון תאגיד אזורי בע"מ (להלן: "החברה" ו/או "התאגיד");
אשר כתובתו לצורך חוזה זה

מצד שני

הואיל

וסעיף 6א לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 אוסר על רשות מקומית להפעיל את שירותי המים והביוב שבתחומה, אלא באמצעות חברה;

והואיל

ומועצה מקומית פרדס חנה - כרכור קיבלה החלטה בדבר הקמת תאגיד מים וביוב במתכונת חברה אזורית לפי החוק ביום 8.6.2025 המצורפת **כנספח א'1** להסכם זה;

והואיל

ועיריית אור עקיבא קיבלה החלטה בדבר הקמת תאגיד מים וביוב במתכונת חברה אזורית לפי החוק ביום _____ המצורפת **כנספח א'2** להסכם זה;

והואיל

ועיריית חריש קיבלה החלטה בדבר הקמת תאגיד מים וביוב במתכונת חברה לפי החוק ביום _____ המצורפת **כנספח א'3** להסכם זה;

והואיל

ולצורך האמור הקימו הרשויות המקומיות המייסדות את התאגיד, והקמתו של התאגיד אושרה ע"י הגורמים המוסמכים ובכלל זאת נתקבל אישור הממונה על התאגידיים ברשות הממשלתית למים ולביוב ואושר לתאגיד תקנון חברה המצורף **כנספח ב'** להסכם זה.

והואיל

ועובר לחתימת הסכם זה הרשויות המקומיות המייסדות הקימו, ניהלו, הפעילו, החזיקו ותחזקו את מערכות המים והביוב שלהן כהגדרתן להלן בהסכם זה;

והואיל ועל פי הוראות סעיף 9(א) לחוק, על הרשויות המקומיות המייסדות להעביר לידי התאגיד את הזכויות בנכסי המקרקעין ואת הזכויות בנכסי המיטלטלין, ששימשו את משק המים והביוב של הרשויות המקומיות המייסדות ערב הקמת התאגיד, וזאת כנגד קבלת התמורה, בהתאם להוראות הסכם זה ובכפוף להוראות החוק ו/או הוראות הממונה על תאגידי המים והביוב

והואיל על פי הוראות סעיף 10 לחוק, על הרשויות המקומיות המייסדות להעביר את כל זכויותיהן וסמכויותיהן לפי הסכמים, התקשרויות ועסקאות הנוגעות לניהול מערכת המים והביוב באישור הממונה, המפורטים בנספח _____ להסכם זה, בהתאם להוראות הסכם זה, ובכפוף להוראות חוק תאגידי מים וביוב ו/או הוראות הממונה;

והואיל ולצורך ההקמה, הניהול, ההפעלה, החזקה והתחזוקה של מערכת המים והביוב, הרשויות המקומיות המייסדות הנן חוכרות או מחזיקות של נכסים כאמור בהסכם זה על נספחיו, מעסיקות עובדים ואף נטלו על עצמן התחייבויות מסוגים שונים;

והואיל והרשויות המקומיות המייסדות חוכרות או מחזיקות נכסים כאמור בהסכם זה על נספחיו כמפורט ברשימות נכסי המים והביוב העדכניות המצורפות כנספחים ג'1, ג'2 ו-ג'3 להסכם זה (להלן: "הנכסים");

והואיל והרשויות המקומיות המייסדות מצהירות כלפי החברה, כי לא מוטלים שעבודים ו/או עיקולים על נכס כלשהו מנכסי משק המים והביוב שברשותן;

והואיל והרשויות המקומיות המייסדות מסכימות להעברת הנכסים, הזכויות וההתחייבויות בנכסי המקרקעין ובנכסי המיטלטלין, המשמשים את משק המים והביוב שלהן במועד חתימת הסכם זה, כמפורט בסקר הנכסים נספחים ג'1-ג'3 (להלן ביחד: "הרכוש המועבר") לחברה בדרך שתפורט להלן בתמורה להקצאת מניות בחברה והלוואת בעלים ובתמורה להתחייבויות נוספות שתיטול החברה על עצמה, הכול כפי שיפורט להלן בהסכם זה;

והואיל והחברה מעוניינת לקבל את הרכוש המועבר בתנאים שיפורטו להלן ולנהל, להפעיל, להחזיק ולתחזק את מערכת המים והביוב כהגדרתה להלן בהסכם זה ובכלל זאת לספק שירותי מים, לעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים בתחומן של הרשויות המקומיות המייסדות ובטיפול במערכת המים והביוב, כפי שיעודכן תחום החברה מעת לעת.

והואיל והחברה תעסוק במקום הרשויות המקומיות המייסדות בפיתוח, שיכלול, השבחה והרחבה של מערכות המים והביוב גם בעתיד, ובכלל זאת תספק על פי החוק שירותי מים וביוב ותעסוק באיסוף, טיפול וסילוק השפכים

בתחומי הרשויות המקומיות המייסדות ובטיפול במערכת המים והביוב, פי שיעודכן תחום החברה מעת לעת.

והואיל והרשויות המקומיות המייסדות עשו כמיטב יכולתן שלא להתקשר בכל התקשרות, אשר תחייב את החברה, והחברה מצידה רשאית לפי חוק וכמפורט בהסכם זה, להביא לסיומה כל התקשרות אותה קשרו מי מהרשויות המקומיות המייסדות באשר למשק המים והביוב בתחומן, או "להיכנס בנעליהן" של אחת מהרשויות המקומיות המייסדות ולהמשיך בהתקשרות במקומן;

והואיל והרשויות המקומיות המייסדות מצהירות כי לא ננקטו כנגדן ו/או כנגד נושאי משרה מטעמן, הליכים משפטיים בגין אופן ניהול משק המים והביוב ובכלל זאת לא הוגשו כתבי אישום ו/או הודעות בדבר שימוע ו/או התראות מטעם המשרד לאיכות הסביבה בגין משק המים והביוב.

והואיל והחברה מבקשת לקבל מן הרשויות המקומיות המייסדות שירותים שונים, בהתאם להסכם זה על נספחיו ומגבלות הדין ובאישור הממונה על תאגידי המים והביוב ולזמן מוגבל;

והואיל וידוע לצדדים, כי הקמת החברה, העברת הרכוש המועבר, הקצאת המניות והלוואת הבעלים כאמור בהסכם זה כפופים לאישור כל הגורמים המוסמכים ו/או הבעלים ו/או צדדים שלישיים לרבות כל האישורים הדרושים על פי דין ובמיוחד לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב ברשות הממשלתית למים ולביוב;

והואיל וידוע לצדדים, כי החברה תפעל רק על פי החוק והוראות תקנון ההתאגדות שלה;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם העסקיים והמשפטיים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו וייקראו עמו כאחד.
- 1.2 כותרות סעיפי הסכם זה נקבעו לצרכי נוחות בלבד ואין בנוסחן, תוכן או מיקומן כדי לחייב את מי מהצדדים ו/או כדי להוות ראייה ו/או עילה ו/או תימוכין לפרשנות ההסכם.
- 1.3 בהסכם זה ובהסכמים הנספחים לו המונחים הבאים להלן, משמעותם כמפורש בצידם:

<p>חוק תאגידי מים וביוב התשס"א – 2001, כנוסחו ביום חתימת הסכם זה והכללים לפיו כפי שיפורסמו מעת לעת.</p>	<p>"החוק"</p>
<p>יום תחילת פעילות התאגיד בתחום הרשויות המקומיות המייסדות על פי רישיון שניתן לו לפי החוק.</p>	<p>"המועד הקובע"</p>
<p>הממונה על ענייני החברות על פי פרק ז' לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001</p>	<p>"הממונה"</p>
<p>מסמך מפקד הנכסים, ההתחייבויות והערכת שווי על פי ערך כינון שנערך לגבי נכסי כל רשות ורשות וכפי שאושר על ידי הממונה.</p>	<p>"מפקד הנכסים"</p>
<p>מערך מתקני הביוב של הרשויות המקומיות המייסדות, כמפורט ברשימות הנכסים העדכניות של כל אחת מהרשויות המייסדות המצורפות כנספחים ג'1-ג'3 המצורפים להסכם זה וכן כל מתקן וצנרת המשמשים את מי מהרשויות המקומיות המייסדות וכל מתקן שיוסף למערכות אלו, בין הרשומים ובין שאינם רשומים</p>	<p>"מערכת הביוב"</p>
<p>מערך מתקני המים של הרשויות המקומיות המייסדות כמפורט ברשימות הנכסים העדכניות של כל אחת מהרשויות המייסדות המצורפות כנספחים ג'1-ג'3 המצורפים להסכם זה וכן כל מתקן וצנרת המשמשים את מי מהרשויות המקומיות המייסדות וכל מתקן וצנרת שיוסף למערכות אלו.</p>	<p>"מערכת המים"</p>
<p>כל אדם ו/או אישיות משפטית אחרת שקיבלו ו/או שיקבלו שירותי מים ו/או ביוב מן החברה ו/או מן הרשויות המקומיות המייסדות.</p>	<p>"צרכנים"</p>
<p>כמשמעו בסעיפים 2 ו-15 לחוק.</p>	<p>"רישיון"</p>
<p>תאגיד המים והביוב שייקרא: מי צפון השרון תאגיד אזורי בע"מ או כל שם אחר שתאשר רשות התאגידיים במשרד המשפטים.</p>	<p>"התאגיד" או "החברה"</p>

2. תנאים מתלים

- הסכם זה יהא מותלה ומותנה בהתקיימותם של **כל** התנאים המתלים הבאים:
- 2.1 קבלת כל אישור ורישיון הנדרשים על פי כל דין בגין העברת הרכוש המועבר כולו או חלקו, מהרשויות המקומיות המייסדות לחברה.

- 2.2 קבלת הסכמתם ואישורם של משרדי הממשלה הרלוונטיים על פי החוק ועל פי כל דין, בהתאם להוראות הסכם זה ובכלל זאת אישור הקמת החברה ורישומה וקבלת אישור לפי סעיף 5 לחוק וקבלת רישיון לפי סעיף 15(א) לחוק.
- 2.3 הנפקתו של רישיון פעילות לחברה מאת הממונה בתחום הרשויות המקומיות המייסדות, כנדרש בהתאמה להוראות הסכם זה ;
- 2.4 אישור העדר חובות תשלומי מים וביוב מאת הרשויות המקומיות המייסדות ובכלל זה חובות שוטפים לספקים, חובות בגין מלוות מים וביוב, התחשבות בגין כמות מוכרת, קרן שיקום ותשלומי מט"ש - היה ולא יתקבלו האישורים הנ"ל או איזה מהם, יחול לגביהם הוראות קיזוז לפי סעיף 4.3.4.

3. מהות העסקה

- בכפוף לקיומם של כל התנאים המתלים, כקבוע בסעיף 2 לעיל, מסכימים הצדדים כדלקמן :
- 3.1 הרשויות המקומיות המייסדות יעבירו לחברה והחברה תיטול על עצמה את הטיפול באספקת שירותי מים וביוב בתחומן לכלל הצרכנים, ואת מלוא מחויבויותיהן התפעוליות של הרשויות המקומיות המייסדות עובר ליום הקובע, על פי כל דין ו/או הסכם הנוגעים להסדרתם, הקמתם, ניהולם, הפעלתם, החזקתם ו/או תחזוקתם השוטפת של שירותי המים והביוב.
- 3.2 ביום הקובע יועבר ניהול משק המים והביוב של הרשויות המקומיות המייסדות לחברה.
- 3.3 הרשויות המקומיות המייסדות יעבירו לרשות החברה והחברה תקבל לרשותה, את כלל מערכות המים והביוב בתחומן ובהן הרכוש המועבר כמפורט במפקד הנכסים **בנספחים ג'1-3** המצורפים להסכם זה, והכול בתמורה להקצאת הון מניות לרשויות המקומיות המייסדות והתחייבות של החברה לרשויות המקומיות המייסדות בצורה של "הלוואת בעלים" כמפורט בסעיף 4.3 להלן.
- 3.4 החברה מצהירה כי, טרם חתימתה על הסכם זה, קיבלה מאת הרשויות המקומיות המייסדות את כל הנתונים ו/או המסמכים ו/או המידע הנדרש על פי שיקול דעתה ודרישתה, על מנת לבצע בדיקת נאותות לגבי מצב התשתיות, לרבות בקשר עם הנכסים, הזכויות, ההתחייבויות והפעילות המועברים אליה.
- 3.5 החברה תנהל, תפעיל, תחזיק ותתחזק באופן שוטף את מערכת המים והביוב כולל אלו שהועברו לרשותה במסגרת הסכם זה.
- 3.6 החברה תרכיב, תשכלל, תשביח ותדאג לפיתוחן של מערכות המים והביוב ותספק לצרכנים בשכונות ובבתים חדשים וקיימים שירותים והכול כפי שיידרש מעת לעת בהתאם להוראות ולהחלטות החברה ובהתאם לנסיבות ובכפוף להוראות הממונה ולכל דין.

3.7 החברה תגבה את התשלומים המגיעים לה בגין אספקת שירותי מים וביוב, בהתאם לתעריפים המאושרים לפי כל דין ותגייס משאבים נוספים לביצוע תפקידיה וחובותיה.

3.8 הצדדים יחילו את הוראות הסכם זה על מלוא השטח שבתחום הרשויות המקומיות המייסדות, ובכלל זה על מתקנים ותשתיות המצויים מחוץ לתחומי השיפוט של הרשויות המקומיות המייסדות ואשר חיוניות לאספקת שירותי מים וביוב לצרכני החברה, כפי שיאושרו ביחס לעבודה מחוץ לתחום או הרחבת החברה, מעת לעת.

3.9 החברה תבוא בנעליהן של הרשויות המקומיות המייסדות בכל הקשור לניהול משק המים והביוב של הרשויות המקומיות המייסדות.

4. התמורה

בתמורה וכנגד העברת הנכסים המועברים על ידי הרשויות המקומיות המייסדות לרשות החברה, בהתאם לשווי שנקבע במפקדי הנכסים והכול נכון ליום הקובע, מתחייבת החברה:

4.1 לשאת בכל מחויבויותיה התפעוליות על פי החוק ועל פי הסכם זה.

4.2 לשאת בכל החיובים והתשלומים שעילת היווצרותן הינה לאחר המועד הקובע.

4.3 ליטול הלוואת בעלים מהרשויות המקומיות המייסדות כנגד ערך הכינון המופחת של הנכסים כפי שאושר במפקדי הנכסים המאושרים כמפורט **בנספחים ד'1-3'** המצורפים להסכם זה, לפי השיעורים להלן:

4.3.1 מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור - 18,678,845 ₪ לפי עד 40% משווי הנכסים המופחת בגובה 46,697,112 ₪, בהתאם לסקר נכסים המאושר מחודש ינואר 2010;

4.3.2 עיריית אור עקיבא - 11,639,180 ₪ לפי עד 40% משווי הנכסים המופחת בגובה 29,097,951 ₪, בהתאם לסקר נכסים המאושר מחודש ינואר 2009;

4.3.3 עיריית חריש - 8,871,273 ₪ לפי עד 20%-משווי הנכסים המופחת בגובה 44,356,367 ₪ בהתאם לסקר נכסים המאושר מחודש אוגוסט 2015;

4.3.4 ואולם לא התקבל אישור העדר חובות לפי סעיף 2.4 לעיל עד המועד הקובע תופחת התמורה בסעיפים 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3 לעיל, בגובה החובות הנכונים למועד הקובע.

4.4 תנאי הלוואת הבעלים, ככל שיתאפשר:

4.4.1 פירעון בשיטת הקו הישר (שפיצר) – למשך 15 שנים מיום מתן הלוואה.

4.4.2 תשלומים בכל יום העסקים הראשון של כל רבעון.

4.4.3 הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן בגין החודש בו הועברה הלוואת הבעלים והמדד הידוע ביום התשלום בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 5%.

4.4.4 ידוע לצדדים, כי הממונה רשאי לדחות את מועד החזר הלוואת הבעלים על פי יכולת החזר של החברה.

4.4.5 לפי החלטות דירקטוריון החברה ובאישור הממונה מראש ובכתב, תהיה רשאית החברה מעת לעת, לפרוע את הלוואת הבעלים במלואה או בשיעור העולה על התשלום הקבוע, וזאת לאחר מסירת הודעה בכתב של 7 ימים מראש על כל החלטה כאמור לרשויות המקומיות המייסדות ו/או מי מהן. וזאת בכפוף לכושר החזר של החברה ולאישור הממונה ובכפוף להמצאת מקורות כספיים זמינים.

4.4.6 פירעון הלוואת הבעלים וכן אופן פירעון הלוואה הבעלים לרבות סכומים ומועדים הינו כפוף לאישור וקביעת הממונה על התאגידים, ובכלל זה פירעון כלל חובות הרשויות המקומיות המייסדות לתאגיד.

4.5 הון הרשום של החברה והקצאת ההון הנפרע

4.5.1 ההון הרשום של החברה יעמוד על 10,000 מניות בעלות ערך נקוב של 1 ₪ לכל אחת, כאשר במועד החתימה על הסכם זה הוסכם על חלוקת שיעור אמצעי השליטה (שיעוגנו בתקנון החברה) לתקופה שתחל מהמועד הקובע ועד לשלוש שנים בהן תיבחן שוב הקצאת אמצעי השליטה בהתאם למתכונת המצורפת **כנספח ה'** להסכם זה – תחשיב חלוקת אמצעי השליטה.

4.5.2 בהסכמת הרשויות המייסדות, במועד החתימה על ההסכם ההון הנפרע יהיה 1,000 מניות בעלות ערך נקוב של 1 ש.ח. לכל מניה, כאשר הקצאת ההון הנפרע בין הרשויות המקומיות המייסדות תהא כדלקמן:

הרשות המקומית המייסדת	מספר המניות בעלות ערך נקוב 1 ₪ שיוקצו בחתימת הסכם זה	שיעור האחזקות מההון הנפרע
מ.מ. פרדס חנה-כרכור	454	45.4%
עיריית חריש	300	30%
עיריית אור עקיבא	246	24.6%
סה"כ מניות - הון נפרע	1,000	100%

4.5.3 **התאמת שיעורי האחזקות בהון** – כל שלוש שנים מהמועד הקובע תבוצע בחינה מחודשת של קביעת שיעורי האחזקה בהון החברה, ובמידת הצורך יוקצה מההון הרשום של החברה, מניות נוספות לרשויות המקומיות המייסדות, בהתאם למנגנון שנקבע ומצורף **כנספח ה'1** להסכם זה – שיעור קביעת שיעור האחזקה בהון כל שלוש שנים.

4.6 הקצאת המניות הכוללת כמפורט לעיל, בצירוף הלוואות הבעלים, מהווה את מלוא התמורה בגין הנכסים התפעוליים ובכללם גם נכסי מקרקעין המועברים לחברה מהרשויות המקומיות המייסדות.

4.7 דירקטוריון החברה-

4.7.1 בהסכמת הרשויות המייסדות, ימונו חברי הדירקטוריון (בכפוף למתכונת והאישורים הנדרשים בחוק החברות, התשי"ט – 1999 והחוק) בהתאמה למספר התושבים, בכל אחת מן הרשויות המייסדות, וזאת כדלקמן:

מספר דירקטורים	הרכב חברי הדירקטוריון בכל אחת מהרשויות בקדנציה הראשונה בלבד
4	1 חבר מועצה 1 עובד רשות מקומית 2 דירקטורים חיצוניים
2	1 עובד רשות מקומית 1 דירקטור חיצוני
3	1 חבר מועצה 1 עובד רשות מקומית 1 דירקטור חיצוני
9	מינוי כל אחד מן הדירקטורים כפוף לאישור וועדת המינויים ברשות המים

4.7.2 למותר לציין כי באפשרות הרשויות המייסדות להגיע בניהן להסכמות באשר להרכב חברי הדירקטוריון אותם הם זכאיות למנות זאת בכפוף לכך שהדבר לא יוביל לסטיה מהתנאים הקבועים בחוק לצורך אישור הרכב חוקי לדירקטוריון (יחס חברי מועצה, עובדי רשות מקומית, ייצוג הולם לנשים, מספר מינימאלי של דחצ"ים וכיוצ"ב).

4.7.3 לגבי דירקטורים במעמד של חברי מועצה מוסכם על הצדדים כי: יו"ר דירקטוריון החברה הראשון לאחר ייסודה יבחר מבין הדירקטורים מטעם המועצה המקומית פרדס חנה כרכור, כאשר בתום קדנציה בת 3 שנים, יבחר יו"ר דירקטוריון החברה מבין הדירקטורים מטעם עיריית אור עקיבא, וחבר המועצה השני יהיה מעיריית חריש, כאשר בתום קדנציה בת 3 שנים יבחר יו"ר דירקטוריון החברה מבין הדירקטורים מטעם חריש, וחבר המועצה השני – יהיה מעיריית פרדס חנה כרכור - וחוזר חלילה.

4.7.4 בתום קדנציה של שלוש שנים ולאחר עדכון מספר התושבים בכל רשות מקומית כמשמעותו בסעיף 63(א1)(1) לחוק, תותאם גם הקצאת הדירקטורים מטעם כל רשות מקומית מייסדת, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 63(א1)(1) ו-2 לחוק. על אף האמור, באפשרות הרשויות המייסדות להגיע בניהן להסכמה בדבר יחס הקצאה של מספר דירקטורים שונה מטעם כל רשות מקומית, ובלבד שיהיה מקובל על כלל הרשויות.

4.7.5 יובהר כי ידוע לצדדים כי מינוי דירקטורים בתאגידי מים וביוב שהוקמו מכוח החוק כולל הוראות מיוחדות הבאות בנוסף לאמור בחוק החברות, התשי"ט-1999.

5. בנוסף, הסכימו הצדדים כדלקמן:

5.1 העברת "זכויות מים" (השתתפות בהשקעות ייסוד)

5.1.1 הרשויות המקומיות המייסדות מעבירות את מלוא זכויות המים שלהן ("השתתפות בהשקעות ייסוד") לפי המפורט בנספח ו' מחברת "מקורות – חברת המים בע"מ" החל מהמועד הקובע. אין בהעברת זכויות מים אלו בכדי לטעון כי חיוב החברה על ידי חברת "מקורות" בגין זכויות מים וריבית מעל הזכויות הינו חיוב לפי דין ו/אין בכך בכדי לגרוע מכל זכות ו/או טענה של החברה בעניין זה או בכלל.

5.2 סילוק וטיפול בשפכים

5.2.1 הצדדים יעבירו לחברה את המניות בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ לפי הפרוט הבא:

5.2.1.1 עיריית אור עקיבא – מניית הנהלה ומניה רגילה ;

5.2.1.2 מועצה מקומית פרדס חנה כרכור – מניית הנהלה ומניה רגילה ;

5.2.2 בנוסף, עיריית חריש ומועצה מקומית פרדס חנה כרכור מתחייבים להסב את כל זכויותיהן במכון טיהור השפכים נחל עירון לידי החברה.

5.3 תוכנית פיתוח

5.3.1 החברה תבצע את הפעולות והעבודות שתיקבענה בתוכנית הפיתוח כפי שיקבע הממונה ככל הניתן, על פי לוח הזמנים המצוין בתוכנית הפיתוח, אך תוך שברור כי תחילת פעילותה של החברה הנה אך ביום הקובע, וחיוביה הינם אך לגבי חיובים ותשלומים שעילת היווצרותם היא לאחר המועד הקובע. תוכנית הפיתוח המאושרת על ידי הממונה מצורפת כנספח ז' להסכם זה.

6. הרשויות המקומיות המייסדות מצהירות ומתחייבות בזאת כלפי החברה, כדלקמן:

6.1.1 כי הן הבעלים הרשום ו/או בעלות זכויות החכירה ו/או הזכאיות לכך, והמחזיקות הבלעדיות בנכסי המקרקעין המפורטים **בנספח** להסכם וכי הן הבעלים והמחזיקות, הבלעדיות בנכסים שאינם נכסי מקרקעין המפורטים **בנספח** להסכם.

6.1.2 כי זכויותיהן בנכסי המקרקעין ובנכסי המיטלטלין, כאמור לעיל, נקיות מכל חוב, שעבוד, משכנתא, עיקול וזכויות צד שלישי כלשהן.

7. החברה מצהירה ומתחייבת בזאת כלפי הרשויות המייסדות, כדלקמן:

7.1.1 כי בכפוף לנכונות הצהרות הרשויות המקומיות המייסדות, כאמור לעיל בסעיף 5 וקיום כל חיובי הרשויות המקומיות המייסדות על פי הסכם זה, התאגיד מוכן לרכוש את הזכויות של הרשות בנכסי המקרקעין ובנכסי המיטלטלין, כמפורט **בנספחים 1/ג-3/ג** להסכם זה, וכל הקשור בהם, במצבם כאמור, ובתנאים ובתמורה שיפורטו להלן.

8. מסירת חזקה

8.1 הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות למסור לתאגיד את החזקה בנכסי המקרקעין ובנכסי המיטלטלין, המפורטים בנספחים **1/ג-3/ג** עד ליום הקובע כאמור בהסכם זה (להלן: "**מועד המסירה**") כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, וכשהם נקיים מכל חוב ו/או שעבוד ו/או זכות צד ג' כלשהו.

8.2 במועד הקובע יועברו מהרשויות המקומיות המייסדות לחזקת החברה ולבעלותה, מלוא הזכויות הקנייניות הנוגעות לנכסים התפעוליים ששימשו לצורך אספקת שירותי מים וביוב והפעילות הכרוכה בכך במשקי המים והביוב של הרשויות המייסדות ללא יוצא מן הכלל. והכול כמפורט במפקדי הנכסים ובכלל זה כלל מערכות המים והביוב, תחנות שאיבה למים ולביוב, בריכות, מגדלי מים, ציוד מכאני ואלקטרוני המשמש את מערכות המים והביוב, תוכניות, מפות, סקרים וכל נכס ו/או ציוד ו/או אביזר אחר, והחל מהמועד הקובע יהוו חלק ממצבת נכסיה וקניינה של החברה.

8.3 רכישת שירותי מוקד לתקופה מוגבלת מהרשויות המקומיות המייסדות:

8.3.1 מוסכם כי במהלך ששת החודשים הראשונים לפעילותה של החברה לאחר המועד הקובע (להלן: "**תקופת הביניים**"), ובכפוף לקבלת אישור הממונה להסכם ייעודי שיוגש אליו, תספק כל אחת מהרשויות המקומיות המייסדות שירותי מוקד טלפוני לטיפול בפניות הציבור בנושאי מים וביוב, ובכלל זאת מענה טלפוני אנושי משך 24 שעות ביממה וכן רישום הפניות, הפנייתן לגורמים המטפלים בכך בתאגיד, מעקב אחרי המשך טיפול וכיו"ב.

8.4 העברת מחוברים

8.4.1 ביום הקובע יועברו מהרשויות המקומיות המייסדות לחברה כל המחוברים לקרקע ובכלל זאת מערכות הצנרת השונות, מתקני צנרת, הידרנטים, מגופים וכיו"ב. לעניין זה "המחובר לקרקע" כמשמעו בסעיף 12 לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969.

8.4.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ביום הקובע יועברו מהרשויות המקומיות המייסדות לחברה אף הביבים שהותקנו על ידי הרשויות המקומיות המייסדות עד המועד הקובע ואשר הינם קניינין של הרשויות המקומיות המייסדות, בין השאר מכוח סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב – 1962.

8.5 העברת מלוא הזכויות הקנייניות

8.5.1 במועד הקובע יועברו מלוא הזכויות הקנייניות של משק המים והביוב מידי הרשויות המקומיות המייסדות לידי החברה, ובכלל זאת, אך לא רק, הזכויות במקרקעין והמחוברים להן זיקות הנאה, זכויות מעבר וכיו"ב.

9. מיסים והיטלים

9.1 מס שבח, בגין העברת נכסי המקרקעין המפורטים בנספחים ג/1-ג/3 להסכם זה, באם יחול, יחול על הרשויות המקומיות המייסדות וישולם על ידה במועד הקבוע בדין. מס רכישה יחול על התאגיד וישולם על ידו במועד הקבוע בדין. מע"מ, באם יחול על העברת נכסי המקרקעין ו/או נכסי המיטלטלין לתאגיד, יחול על התאגיד וישולם על ידו במועד הקבוע בדין. הרשויות המקומיות המייסדות, תהיינה אחראיות להגשת הדיווחים המתאימים לרשויות מיסוי מקרקעין, בגין נכסי המקרקעין המועברים על ידיהן לתאגיד. מאחר והחבות במע"מ היא של הרשויות המקומיות המייסדות שכן מדובר בעסקת אקראי, הרשויות המקומיות המייסדות מתכוונות לפנות לרשות המיסים כדי לבדוק את עניין המיסוי בהעברת הנכסים, והתאגיד מתחייב לשתף פעולה עם הרשויות המייסדות באופן מלא לצורך מיצוי ההליכים לקבלת החזרי מע"מ.

9.2 הרשויות המקומיות המייסדות רשאיות לגבות מהתאגיד סכומים בגין עלות המיסוי עד לגובה מס התשומות בערכו הריאלי שיותר בניכוי לתאגיד עבור הרשויות המקומיות המייסדות.

9.3 כל המיסים, ההיטלים והאגרות, וכל תשלום אחר, החלים על נכסי המקרקעין ו/או נכסי המיטלטלין עד למועד הקובע, יחולו וישולמו במלואם על ידי הרשויות המקומיות המייסדות, וממועד זה ואילך יחולו וישולמו במלואם על ידי התאגיד. הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות לא לחייב את התאגיד בהיטלי פיתוח עבור שטחי הקרקע והבניה הנוכחיים.

9.4 כל חיובי המים, החשמל, וכיוצ"ב הנובעים מן השימוש ו/או החזקת נכסי המקרקעין, עד למועד מסירת החזקה בהם לידי התאגיד, יחולו על הרשויות

המקומיות המייסדות וישולמו על ידן, וממועד זה ואילך, יחולו על התאגיד וישולמו על ידו.

9.5 כמו כן תעריפי הארנונה שיחולו על הנכסים אשר יוחזקו על ידי התאגיד ברשויות הינם בהתאם לסיווגים כמפורט בנספח יא' להסכם זה.

10. נכסי המקרקעין

הזכויות בנכסי המקרקעין, לרבות המחוברים אליהם אשר לא ניתנים להפרדה בהתאם להוראות סעיפים 11 - 13 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, יועברו לתאגיד, זאת לא יאוחר מתום 24 חודשים מהמועד הקובע, בהתאם לכללים הבאים:

10.1.1 בנכסי המקרקעין שזכויות הבעלות בהם רשומים על שם הרשויות המקומיות המייסדות בלשכת רישום המקרקעין או שלהן יש זכות לרושם על שמן כאמור - תועבר לטובת התאגיד ביחס אליהם זכות חכירה לתקופה של 49 שנים עם אופציה להארכה בעוד 49 שנים.

10.1.2 בנכסי המקרקעין שזכויות החכירה בהם רשומים על שם הרשויות המקומיות המייסדות בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל או שיש להן זכות לרושם על שמן כאמור - תועבר לטובת התאגיד ביחס אליהם זכות חכירת משנה לתקופה של 49 שנים עם אופציה להארכה בעוד 49 שנים או למשך תקופת החכירה הראשית העומדת לרשויות המקומיות המייסדות, לפי התקופה הקצרה מביניהם, בכפוף לקבלת הסכמת המחכיר לחכירת המשנה. הרשויות המקומיות המייסדות תפעלנה ותשקענה כל מאמץ שיידרש כדי לאפשר את הסכמת המחכיר לחכירת משנה כאמור לתקופה ארוכה.

10.1.3 הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות בסמוך למועד תום תקופת החכירה הראשית שיש להן בנכסי המקרקעין, לדאוג להארכת תקופת החכירה הראשית, ולשאת בכל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או המיסים שיידרשו לצורך זה. לגבי נכסים שתקופת החכירה לגביהם במועד עריכת ההסכם הינה מספר שנים בודדות בלבד, תפעל כל אחת מן הרשויות המקומיות המייסדות סמוך לאחר חתימת ההסכם לשם הארכת תקופת החכירה לגביהם ל- 49 שנים עם אופציה להארכה בעוד 49 שנים, כאמור לעיל.

10.1.4 הצדדים להסכם זה מתחייבים לדאוג לכך כי במעמד רישום הזכויות על שם התאגיד כאמור לעיל, תירשם הערה על הצורך בהסכמה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין התשכ"ט - 1969, לפיה לא תירשם עסקה במקרקעין הנ"ל, ללא אישור הממונה.

10.1.5 לאחר חתימת הסכם זה יהא התאגיד רשאי לרושם הערת אזהרה לטובתו, ביחס לנכסי המקרקעין, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל מרשם אחר בגין הסכם זה.

10.1.6 במידה ועקב השמטה מקרית/טעות סופר לא נכללו לעיל נכסים המצויים בידי הרשויות המקומיות המייסדות עובר ליום הקובע ואשר היה עליהן להעבירם לידי החברה, יראו נכסים אלה כנכסים שנכללו מראש בנספחים לכל דבר ועניין והועברו לחברה.

10.1.7 נתגלעו בין הצדדים חילוקי דעות בדבר שיוכו המשפטי של נכס כלשהו – הסוגייה תלוּבן על סמך התייעוד הרלוונטי, ככל שישנו, בין היועצים המשפטיים של הרשויות המייסדות והחברה, בכפוף להוראות הממונה ובלבד שבכל מקרה נכס תפעולי יחשב ככזה שבבעלות החברה. כמו כן, יראו בנכסים אשר לא נכללו בנספחים ואשר התווספו מאז הכנת הנספחים ועד המועד הקובע, כנכסי החברה לכל דבר ועניין.

10.1.8 לגבי נכסי מקרקעין אשר זכויות הרשויות המקומיות המייסדות טרם הוסדרו ו/או טרם נערך הסכם עם רשות מקרקעי ישראל, מתחייבות הרשויות המקומיות המייסדות להסדיר את רישום הזכויות על שמן ו/או ישירות על שם החברה מול רשות מקרקעי ישראל ו/או מול הבעלים הרשום של המקרקעין לא יאוחר מתום 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

10.1.9 הרשויות המקומיות המייסדות תשלמנה את החובות בגין החזקת המקרקעין והמתקנים בגין התקופה שעד המועד הקובע וכן תשלמנה את העלויות הכרוכות ברישום הנכסים וכן בגין האיחור רישום הנכסים.

10.1.10 הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות להאיץ את רישום המקרקעין כולם, על שם החברה ובכלל זאת תפנינה בעניין לרשויות התכנון, לרשות מקרקעי ישראל, וכיו"ב.

10.1.11 הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות ליתן לחברה רשות ו/או רישיון לביצוע כל פעולה הדרושה לחברה לצורך ביצוע תפקידיה המפורטים בחוק וברישיין החברה.

10.1.12 הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות לסייע ולפעול כמיטב יכולתן לקבלת כל האישורים ולבצע את כל הפעולות הדרושות בין מכוח דין ובין מכוח הסכם, לשם ביצוע האמור לעיל.

10.1.13 הרשויות המקומיות המייסדות תקננה לחברה בכפוף לכל דין, כל זכות סבירה שתידרשנה ובכלל זאת זיקת הנאה שתאפשר גישה, טיפול והרחבה של מערכת המים, הביוב וכן זיקת הנאה בנכסי המקרקעין המשמשים את מערכת המים, הביוב ו/או הנוגעים להן ואשר לא בהתאם להחלטת הנ"ל של הרשויות המקומיות המייסדות, מייפות בזאת הרשויות המקומיות המייסדות, בייפוי כוח בלתי חוזר, את כוחה של החברה להשלים את הליכי הסדרת הנכסים שפורטו לעיל, ככל שתידרש הסדרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מחיובן על פי הסכם זה

הרשויות המקומיות המייסדות יתקינו על חשבון מוני מים מתאימים לכל מתקניהן ולנכסים שברשותן ושבתזקתן ובכלל זאת: מבנים בבעלות

הרשויות המקומיות המייסדות, מוסדות החינוך, גני ילדים, גנים ציבוריים, גינון סביבתי וכיו"ב והכול עד ל - 90 ימים מהמועד הקובע. לא ביצעו זאת עד למועד זה כאמור תעשה זו החברה במקומן ותוכל לחייבן בעלות התקנת מוני המים. יודגש כי כל עוד לא בוצעה החלפת משלמים הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות בזאת לשאת בהוצאות צריכת המים והביוב והתשלומים לתאגיד לפי התעריפים הקבועים לענין זה בכללי תאגידי מים וביוב, מעת לעת.

11. העברת ההתחייבויות

11.1 החברה "תיכנס בנעליהן" של הרשויות המקומיות המייסדות כצד לכל ההסכמים וההתקשרויות הנוגעים למשק המים והביוב ו/או למתן שירותי מים וביוב להן היו הרשויות המקומיות המייסדות שותפות בתחומי פעילותה של החברה ערב המועד הקובע זאת בכפוף לקבלת אישור הממונה להסכמים כמפורט בנספח י' להסכם זה.

12. תביעות

12.1 התאגיד לא יהיה אחראי לכל תביעה, חוב או דרישה שהיתה תלויה ועומדת מטעם הרשויות המקומיות המייסדות או נגדן לפני המועד הקובע, בקשר לתפעול משק המים והביוב, לנכסי מערכות המים והביוב או בקשר לרישיונות, להסכמים, להתקשרויות או לעסקאות כאמור בסעיפים 8 עד 11 לחוק, ו/או כל תביעה או דרישה שעילתן נוצרה לפני המועד הקובע (ובכלל זאת חובות לחברת מקורות בגין צריכת מים עד המועד הקובע). תביעות ו/או דרישות אלה יוסיפו לעמוד בתוקפן נגד הרשות בלבד, כאילו לא נעשתה העברת הנכסים. ככל שתוגש נגד התאגיד תביעה שעילתה נוצרה לפני המועד הקובע, מתחייבות הרשויות המקומיות המייסדות לפעול יחד עם התאגיד על מנת להביא להוצאתו מן התביעה, כך שזו תנוהל למול הרשויות המייסדות ו/או מי מהן.

12.2 מוסכם כי כל התקבולים בגין מים וביוב החל מהמועד הקובע שייכים לתאגיד.

12.3 ידוע לרשויות המקומיות המייסדות שעם תחילת פעילות התאגיד בתחומן, ובכפוף להוראות הדין, התאגיד הוא שיהיה רשאי לחייב ו/או לגבות את דמי הקמה בהתאם להוראות הדין, והן תהיינה מנועות מלעשות כן ולא יהיו להן שום טענות ו/או תביעות בקשר להיטלי הביוב/דמי הקמה.

12.4 מבלי לגרוע מהאמור, מתחייבות ומצהירות הרשויות המקומיות המייסדות כי ידוע להן כי בהתאם להוראות סעיף 139 לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 וכן הוראות חו"ד המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (כלכלי-פיסקלי) עו"ד אבי ליכט (להלן: "חו"ד ליכט") מיום 11.3.2013, החל מיום תחילת פעילות התאגיד (המועד הקובע) בתחומן ואילך ניטלת מהן הסמכות בנוגע להיטלי מים וביוב. מדובר הן על סמכות ההטלה של החיוב, והן על סמכות הוצאת דרישות התשלום והן על סמכות לגביית דרישות תשלום שהוצאו, בין לפני הקמת התאגיד ובין לאחר הקמתו. לפיכך, מיום המועד הקובע ואילך, כלל התשלומים בגין היטלי מים וביוב ישתלמו לקופת התאגיד.

- 12.5 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, הרשויות המקומיות המייסדות מצהירות כי תשלמנה בעבור יתרות חוב עבר בעניין תשלומי כמות מוכרת והיזון חוזר וכן עבור התקופה שעד וכולל המועד הקובע ובהתאם לתחשיב שייערך ע"י רשות המים. ככל והרשויות המקומיות המייסדות לא ישאו בתשלומים אלו – התאגיד יישא בתשלומים ואלו יקוזזו לו מסכומי החזר הלוואת הבעלים.
- 12.6 בהתאם להוראות החוק, כל התביעות שעניינן משק המים והביוב, אשר יוגשו החל מהמועד הקובע וכן תביעות שעילתן נבעה מהתקופה שלאחר המועד הקובע, יטופלו על-ידי החברה שתישא בכל הוצאה ו/או תשלום הנובע מתביעות אלה, ותהיה זכאית לכל תשלום הנובע מתביעות אלה.
- 12.7 כל חיוב שחייב צד ג' בגין מים וביוב לרשות ושתחילתו טרם המועד הקובע, והרשויות המקומיות המייסדות הגישו בגינו תביעה ו/או עומדות להגיש בגינו תביעה, תמשיכנה הרשויות המקומיות המייסדות לטפל בתביעה או יעבירו אותה לתאגיד, לפי בחירתו ובלבד שכל סכום שייפסק לטובת הרשויות המקומיות המייסדות בגין תביעות אלו ייכנס לקופת התאגיד ויהא שייך לתאגיד
- 12.8 הצדדים ישתפו פעולה בניהול תובענות אשר שניים או יותר מהצדדים להסכם זה, הינם צד לאותן תובענות, ובמידת הצורך יחתמו על ייפוי כח, יתנו האחד לשני את מלוא המידע הכרוך בעניין ויעמידו מי מטעמם אשר יידרש לצורך הוכחת הטענות.

13. עובדים

- 13.1 הרשויות המקומיות המייסדות מצהירות כי הן שוקלות להשאיל מס' עובדים המועסקים על ידן, עובר לחתימת הסכם זה, בתחום המים והביוב, לתאגיד וזאת על מנת להפעילו בדרך נאותה (להלן: "עובדים מושאלים").
- 13.2 היה ויבחרו הרשויות המייסדות ו/או מי מהן, לעשות כן, יוגשו לאישור הממונה הסכמים פרטניים ביחס לעובדים מושאלים אלו.

14. מינוי מנהל הקמה לחברה

- 14.1 הצדדים ימנו לחברה מנהל הקמה שזהותו תיקבע על ידי הממונה על תאגידי המים והביוב, אשר ישמש כפרויקטור להקמת החברה.
- 14.2 מנהל הקמה ימונה לתקופה של שנה או עד למינוי קבע של מנהל כללי לחברה, אשר יבחר בהליך איתור שתערוך החברה לפי הוראות חוזרי הממונה על תאגידי המים והביוב בעניין הליך איתור מנכ"ל בתאגיד מים וביוב (21 אפריל 2024), לפי המאוחר מביניהם.

14.3 מנהל ההקמה יתכלל את כלל הפעולות הנדרשות עד להקמת התאגיד, ולאחר הקמתו ועד למינוי קבע של מנכ"ל ינהל את התאגיד ויהיה כפוף לדירקטוריון החברה.

14.4 תפקידיו של מנהל ההקמה יהיו כדלהלן:

13.4.1. ניהול מו"מ עם הרשויות המקומיות והסדרת ממשקי עבודה במכלול הנושאים המשותפים: התחשבות שוטפת בין חיובים, הסדרת הסכם להשאלת עובדים, קבלת שירותים בהתאם לאישור הממונה, הסבת הוראות קבע ועוד.

13.4.2. הסדרת המימון לפעילות התאגיד בתקופה הראשונה להפעלתו.

13.4.3. עריכת התקשרויות בסיסיות לצורך התפעול השוטף כגון: שכירת משרדים ורכישת ציוד, התקשרויות לשם קריאת המדים והגבייה בתקופה הראשונה, טיפול בהזמנת שוברים והנפקת דרישות תשלום ראשונות וכיו"ב.

13.4.4. קיום קשר קבוע ורצוף עם דירקטוריון החברה לרבות קביעת ישיבות הדירקטוריון וועדותיו.

13.4.5. יצירת ממשקי עבודה מול הגורמים המקצועיים בחטיבות השונות ברשות המים בתחומים השונים כגון: הסדרת כמות מוכרת מול חטיבת אסדרה, העברת דוחות ונתונים לחטיבת הממונה על התאגידים, אישורי תכנית השקעות מול חטיבת פיתוח וכו'.

13.4.6. גיבוש מבנה ארגוני בהתאם להנחיות לרבות מערך גבייה ואכיפה וקליטת עובדים לתאגיד בהתאם למבנה הארגוני.

13.4.7. גיבוש נהלים שונים לאישור הדירקטוריון הדרושים לשם פעילות התאגיד: נהלי מינוי עובדים, נהלי התקשרויות, נהלים לפעילות הדירקטוריון.

13.4.8. הכנת תקציב לשנת פעילותו הראשונה של התאגיד בהתאם להנחיות הממונה על התאגידים.

13.4.9. גיבוש תכנית השקעות לשנת פעילותו הראשונה של התאגיד.

14.5 **מימון שכר מנהל ההקמה** – מנהל ההקמה לא יהיה עובד של החברה. שכר מנהל ההקמה עד להקמת התאגיד יקבע לפי עלויות מנהל כללי של גודל רשויות. לאחר ההקמה, שכר מנהל ההקמה יקבע לפי מתווה שכר חדש, ככל ויחול.

עד להקמת החברה יישאו בעלויות מימון שכר מנהל ההקמה הרשויות המקומיות המייסדות, בחלקים שווים, ולאחר הקמתה תשיב להן החברה את עלויות המימון בחזרה. לאחר ההקמה ועד סיום תפקידו – תישא החברה בשכר מנהל ההקמה.

15. העברת יתרות והרשאות תקציביות

15.1 הרשויות המקומיות המייסדות ישלמו את כלל החובות בגין קרן השיקום החדשה ככל שישנם ואינם מצויים במחלוקת, לחברת מקורות, וזאת עד ולא יאוחר מיום תחילת פעילותו של התאגיד.

15.2 חוב בגין קרן שיקום שלא ישולם על ידי הרשויות המקומיות המייסדות עד למועד הקבוע בסעיף 15.1 לעיל ושאינן בגינן מחלוקת פתוחה למול חברת מקורות, יקוזז מ"הלוואת הבעלים" לפי הסכם זה.

15.3 ככל שתיוותרנה זכויות והרשאות תקציביות בתחום המים והביוב למי מהרשויות המקומיות המייסדות במועד הקובע – הן תעברנה לחברה.

16. גבייה ושירותי מוקד

16.1 החברה תיכנס בנעלי הרשויות המקומיות המייסדות בהתקשרויות מול חברת הגבייה הקיימת (Mgroup) בכל הקשור לגביית תשלומי מים וביוב ודמי הקמה (חלף היטלי מים וביוב) וזאת החל מיום פעילות החברה ועד שתחליט החברה אחרת.

16.2 חובות בגין מים וביוב שנוצרו ונצטברו אצל מי מהרשויות המקומיות המייסדות טרם המועד הקובע לא יועברו לתאגיד.

17. אחריות לנזקים, שיפוי וביטוחים

17.1 החברה תבטח את עצמה ועל חשבונה בגין כל חבות כלפי צד כלשהו העלולה לצמוח ממעשה או מחדל של מי מנציגיה ו/או עובדיה של החברה.

17.2 החברה מתחייבת לבטח כראוי בביטוח אחריות מעבידים את העובדים העוברים בהסכמה.

17.3 החברה מתחייבת לבטח כראוי את הנכסים שהועברו לחברה במסגרת הסכם זה, לרבות ביטוח צד ג' כפי שיידרש מעת לעת.

17.4 אין באמור בס"ק 16.1-16.3 לעיל בכדי לגרוע מכל סעד ותרופה המוקנים למי מן הצדדים מכוח כל דין או הסכם.

18. מיסים, ארנונה ותשלומי מים וביוב בגין גינון ציבורי ומוסדות ציבור

18.1 בכפוף לאמור להלן בסעיף זה, כל המיסים, האגרות, ההיטלים התשלומים מכל מין וסוג שהוא (להלן ביחד: "המיסים"), החלים ו/או שיוטלו על הרכוש המועבר, בעבור התקופה שעד המועד הקובע, יחולו על הרשויות המקומיות המייסדות וישולמו על ידן. מהמועד הקובע ואילך, יחולו המיסים וכן תשלומי הארנונה על החברה וישולמו על ידה.

18.2 יובהר, כי דמי חכירה או הרשאה וכל תשלום או חיוב לרשות מקרקעי ישראל המושטים בגין הסדרת הזכויות במקרקעין והשימוש בהן עד ליום הקובע יוטלו על הרשויות המקומיות המייסדות.

18.3 מס רכישה החל על העסקה נשוא הסכם זה במידה ויחול, יחול על החברה וישולם על ידה באופן מלא. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 13 לחוק.

18.4 דין החברה בכל הקשור בחיובי ארנונה כדין כל נישום אחר. תעריפי הארנונה שיחולו על הנכסים אשר יוחזקו על ידי התאגיד ברשויות המקומיות המייסדות הינם בהתאם לסיווגים והתעריפים כמפורט בנספח יא' להסכם זה.

18.5 דין הרשויות המקומיות המייסדות לעניין תשלומים לחברה בגין אספקת שירותיה יהיה כדין כל צרכן אחר.

18.6 חיוב הרשויות המקומיות המייסדות בתעריפי מים וביוב בגין צריכות המים והביוב של מוסדות ציבור ומוסדות דת והגינן הציבורי וכן דמי הקמה יהיו בהתאם לכללי רשות המים והוראות הדין.

19. הסדרת הכמות המוכרת לשנת 2026

19.1 הרשויות המקומיות המייסדות מאשרות כי הסדירו מול חטיבת אסדרה ברשות המים את הדיווחים שאפשרו קביעה ראשונית של כמות מוכרת לשנת 2026 וזאת בהתאם לכללים.

19.2 לאור ממצאי הביקורת שקבעו כי התנהלות הרשויות המקומיות המייסדות לעניין כמות מוכרת לקתה בחסר, לקראת המועד הקובע התאגיד יגיש לרשות המים תוכנית להתנהלות בהתאם לכללים ובכלל זה הקמת מאגר מידע מעודכן שיאפשר חיוב צרכנים בכמות מוכרת בהתאם לכללים וכנדרש מספק ציבורי.

19.3 התוכנית להתנהלות בהתאם לכללים תועבר תוך 60 יום ממועד חתימת הסכם זה או טרם המועד הקובע, לפי המוקדם מביניהם. התאגיד יעביר לחטיבת האסדרה דיווח חציוני בנוגע לאופן התקדמות יישום התוכנית. יצוין כי בהתאם לסעיף 14ב לכללי המים (קביעת כמות מוכרת), תשע"ו-2016 לרשות המים סמכות לקבוע כמות מוכרת נמוכה יותר מדיווחי התאגיד ככל ויימצאו פערים בנתוני הכמות המוכרת כתוצאה מאי יישום התוכנית או ככל ולא יתקבלו דיווחים מהתאגיד בנושא.

19.4 **"היזון חוזר" - חיוב על פי צריכה בפועל** - לצורך ביצוע "היזון חוזר" הרשויות המקומיות המייסדות מתחייבות להעביר לרשות המים בנוסף לדיווחי האספקה לשנת 2025 גם, סמוך למועד הקובע דיווחי אספקת מים תקינים לתקופה שמיום 1.1.26 ועד למועד הקובע.

הדיווחים יכללו פירוט של האספקה לכל השימושים והמטרות לרבות (אך לא רק) אספקה למגורים, אספקה בתעריף כמות מוכרת, אספקה בתעריף הטבה לזכאים, אספקה לחקלאות לפי תעריפים ואספקה לגינן ציבורי.

20. העברת תיעוד מסמכים תוכניות וכיו"ב

20.1 הרשויות המקומיות המייסדות תעברנה, ללא כל תמורה, את מלוא התיעוד הנוגע למערכות המים והביוב בתחומן – המסמכים, התוכניות, המפות, השרטוטים וכיו"ב בעותקם המקורי לחברה.

20.2 הרשויות המקומיות המייסדות ישתפו, ללא כל תמורה, את החברה בכל קבצי המידע הרלוונטיים לפעולת החברה ובכלל זאת כל קבצי המידע הנוגעים למערך הגבייה.

21. דיווח ושיתוף פעולה

21.1 הצדדים ימסרו לפי דרישת צד ממשנהו דיווח שוטף ועדכני בכתב או בע"פ בגין פעולות שביצעו לפי ההסכם.

- 21.2 לצורך גביית דמי הקמה תספקנה הרשויות המקומיות המייסדות לחברה נתוני שומה לצורך עריכת החיובים, ובכלל זה נתונים בנוגע לזהות החייב בחיובים הנ"ל; נתונים הנדסיים בנוגע לשטח הנכס לפי התפלגות לשטח הבנייה או לנפח הבנייה, לפי העניין, ולשטח המגרש; נתונים בנוגע לייעוד הנכס וכו';
- 21.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 20.1 ו-20.2 לעיל, ישתפו הצדדים בהסכם זה פעולה אחד עם משנהו בכל עניין הקשור להסכם ובכלל זה יעבירו פרטי מידע, נתונים, אזהרות ועדכונים אחד למשנהו לפי הצורך.

22. תיאום הנדסי

- 22.1 לצורך ובמסגרת מלוי תפקידיה של החברה, יקוימו בין החברה לבין הרשויות המקומיות המייסדות תאום שוטף ועקבי בתחום ההנדסי והמקצועי, במטרה לייעל ולשפר את ביצוע תפקידי התאגיד והפעולות הכרוכות בהם, ולמנוע סרבול וכפילות כלפי המערכות העירוניות.
- 22.2 באותו אופן יתקיים תיאום בין החברה לבין (במידה וקיימים). במסגרת התיאום ההנדסי-מקצועי האמור, יקיימו ביניהם הרשויות המקומיות המייסדות והתאגיד פגישות שוטפות ופגישות מיוחדות על פי הצורך, הכול על מנת לאפשר לחברה למלא את חובותיה בצורה הטובה ביותר ועל פי כל דין.
- 22.3 בנוסף לאמור בכל דין, הרשויות המקומיות המייסדות תשתפנה את התאגיד בהליכי הכנה ואישור תכניות בניין עיר חדשות, וכל תכנית חדשה תועבר להתייחסות התאגיד; התאגיד מתחייב לתאם עם הרשויות המקומיות המייסדות תכניות מים וביוב ו/או בקשות לקבלת היתרים לביצוע עבודות מים וביוב שיוגשו ע"י התאגיד בתחומי הרשויות המקומיות המייסדות.
- 22.4 התאגיד מתחייב לשתף פעולה עם הרשויות המקומיות המייסדות בכל הקשור בביצוע עבודות מים וביוב בתחום הרשויות המקומיות המייסדות על ידי התאגיד ו/או מי מטעמו ובכלל זה מתחייב התאגיד:
- 21.4.1 לעדכן מראש ובכתב את הרשויות המקומיות המייסדות אודות ההשקעות הצפויות במשק המים והביוב בתחום הרשות.
- 21.4.2 לבצע תיאום מוקדם של פרויקטים בתחום הרשויות המקומיות המייסדות ולדווח באופן שוטף למהנדס הרשות אודות קצב התקדמות הפרויקטים ברשות.
- 21.4.3 לעשות כל שביכולתו לצורך ביצוע עבודות שיקום תשתיות מים וביוב משותפות בבניינים בהם מתגוררות אוכלוסיות מוחלשות, זאת בהתאם להוראות וחוזרי הממונה כפי שיפורסמו מעת לעת.

23. איכות השרות לצרכן

- 23.1 התאגיד מצהיר כי ביכולתו לתת שירות באיכות המתחייבת עפ"י דין לכל הפחות ובנוסף יעמוד התאגיד בהוראות הממונה והוראות כל דין ו/או הסכם באשר

לאיכות השירות לצרכן ובכלל זאת עמידה במלוא כללי אמות המידה לתאגידי מים וביוב.

23.2 הרשויות המקומיות המייסדות מסכימות להסב לתאגיד את הוראות קבע שניתנו לטובתן לצורך ביצוע תשלומים עבור אספקת מים ומתן שירותי ביוב ומתחייבות לחתום על המסמכים הנדרשים מול הבנקים בקשר עם הסבה זו.

23.3 התאגיד יפנה לתושבים בעלי הוראות קבע בהודעה כי אלה יסבו אליו ויאפשר להם להתנגד להסבה בתוך פרק זמן שיקבע. התאגיד יישא בכל העלויות הכרוכות בהסבה הנ"ל.

23.4 התאגיד מתחייב להקים ולהפעיל בתחומה של כל אחת מהרשויות המקומיות המייסדות, סניף/מוקד שירות לקוחות וקבלת קהל שיספק שירות לקוחות לתושבי הרשויות המקומיות המייסדות עפ"י לוחות הזמנים הקבועים בכללי אמות המידה לתאגידי מים וביוב.

23.5 הרשויות המקומיות המייסדות, מתחייבות בזה שהחל מהמועד הקובע לא יטילו חיובים עבור שירותי מים וביוב על הצרכנים בתחומן, בין אם תשלום אגרות והיטלי פיתוח ובין אם תשלומים אחרים עבור שירותי מים וביוב.

23.6 החל מהמועד הקובע החברה היא שתפעיל את הסמכויות מכוח הדין הקיים בכל הנוגע למשקי המים והביוב בתחום שיפוטן של הרשויות המקומיות המייסדות וניהולם.

23.7 במידה ועקב השמטה טכנית לא נכלל דבר חקיקה בהסכם זה ועניינו משק המים והביוב, הרי שגם הסמכויות מכוחו יופעלו על פי האמור בסעיף 22.6 לעיל.

23.8 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכויות הרשויות המקומיות המייסדות אף ביחס לכל דבר חקיקה ככל שסמכויות אלו אינן נוגעות למשק המים והביוב וניהולו.

24. הפרות וסעדים

24.1 הפרה של הסכם זה ו/או עיכוב בביצוע אחד החיובים ו/או ההתחייבויות של מי מהצדדים אין בו כדי להעניק לצד השני זכות לפגוע במתן שירותי המים והביוב לצרכנים. שימוש בסעד כלשהו על ידי מי מהצדדים שעלול להביא לפגיעה במתן שירותי מים וביוב לצרכנים טעון אישור מראש ובכתב של הממונה.

25. היעדר זכות קיזוז

25.1 למעט במועד הקובע בו יבצע התאגיד קיזוז ביחס לכל החובות שנוצרו על ידי הרשויות המקומיות המייסדות עד המועד הקובע, לפי הסכם זה ובכלל זה: קרן השיקום החדשה, חבות בכמות מוכרת, תשלומי מט"ש והיזון חוזר, הצדדים לא יהיו רשאים לקזז תשלומים כלשהם בין הרשויות המקומיות המייסדות לבין החברה, וכי אף אחד מהצדדים לא יהיה רשאי לוותר על תשלום כלשהו המגיע לו כנגד ויתור על זכות כלשהי שמגיעה לו מהצד שכנגד (לדוגמא: החברה ו/או

הרשויות המקומיות המייסדות לא יהיו רשאיות לוותר על החזר הלוואת בעלים מהחברה לרשויות המקומיות המייסדות כנגד קיזוז תשלומים שהיו מגיעים מהרשויות המקומיות המייסדות לחברה בגין רכישת מים), אלא באישור בית משפט ו/או אישור מראש ובכתב מאת הממונה וזאת תוך נימוקים מיוחדים שיירשמו.

26. כללי

26.1 הצדדים מצהירים, כי בחנו הסכם זה ונספחיו לשביעות רצונם ולאחר בדיקה ודרישה מעמיקים מצאו אותו כמתאים לצרכיהם, הערותיהם הופנמו היטב בהסכם ובנספחיו וכי אין להם ולא תהא להם כל טענה, דרישה או תביעה כנגד היועצים שליוו את הקמת החברה.

27. הודעות

27.1 כל הודעה שתשוגר על ידי צד למשנהו תיחשב כמי שהגיעה לצד הנשגר כעבור שלושה ימי עסקים מעת שיגורה בדואר רשום לכתובות המפורטות להלן. האמור לעיל לא יגרע מזכותו של צד למסור הודעה למשנהו בכל דרך לרבות, אך לא רק, באמצעות פקסימיליה, שליח וכיו"ב.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה מקומית פרדס חנה כרכור:

עיריית אור עקיבא:

עיריית חריש:

מי צפון השרון תאגיד אזורי בע"מ:

אישור היועצים המשפטיים:

מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור

הריני עו"ד _____, יועצה המשפטי של מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור
לאשר כי חתימת ה"ה מר _____ ומר _____ מחייבת את המועצה לכל
דבר ועניין, כי הקמת החברה על פי הסכמים אלו עומדת בקנה אחד עם החלטת
מליאת המועצה מיום 8.6.2025 על הקמת החברה וכי הנ"ל חתמו על הסכם זה
בפניי.

חותמת

חתימה

עיריית אור עקיבא

הריני עו"ד _____, יועצה המשפטי של עיריית אור עקיבא לאשר כי חתימת
ה"ה מר _____ ומר _____ מחייבת את העירייה לכל דבר ועניין, כי
הקמת החברה על פי הסכמים אלו עומדת בקנה אחד עם החלטת מליאת מועצת
העיר מיום _____ על הקמת החברה וכי הנ"ל חתמו על הסכם זה בפניי.

חותמת

חתימה

עיריית חריש

הריני עו"ד _____, יועצה המשפטי של עיריית חריש לאשר כי חתימת ה"ה מר
_____ ומר _____ מחייבת את העירייה לכל דבר ועניין, כי הקמת
החברה על פי הסכמים אלו עומדת בקנה אחד עם החלטת מליאת מועצת העיר
מיום _____ על הקמת החברה וכי הנ"ל חתמו על הסכם זה בפניי.

חותמת

חתימה

רשימת נספחים

- א'1 - החלטת מליאת המועצה המקומית פרדס חנה כרכור
- א'2 - החלטת מליאת עיריית אור עקיבא
- א'3 - החלטת מליאת עיריית חריש
- ב' - תקנון החברה
- ג'1 - רשימת נכסי מים וביוב עדכנית - פרדס חנה כרכור
- ג'2 - נכסי מים וביוב עדכנית - אור עקיבא
- ג'3 - רשימת נכסי מים וביוב עדכנית - חריש
- ד'1 - מפקד נכסים מאושר - פרדס חנה כרכור
- ד'2 - מפקד נכסים מאושר – אור עקיבא
- ד'3 - מפקד נכסים מאושר - חריש
- ה' - תחשיב חלוקת אמצעי השליטה
- ה'1 - שיעור קביעת שיעור האחזקה בהון כל שלוש שנים
- ו' - זכויות מים
- ז' - תכנית פיתוח
- ח'1 - תחשיב עלויות שירותי מוקד – פרדס חנה-כרכור
- ח'2 - תחשיב עלויות שירותי מוקד – אור עקיבא
- ח'3 - תחשיב עלויות שירותי מוקד – חריש
- ט' - רשימת נכסי מקרקעין הקשורים למים ולביוב
- י' - הסכמים בתחום המים והביוב
- יא' – צווי הארנונה ברשויות המקומיות המייסדות