

הסכם
הת"ת
דק
מ
הסכם
הת"ת
דק
מ

ה ס כ מ

שנערך ונחתם ביום 9... בחודש 9... שנת 1994

ב י ן : רשות הנמלים והרכבות, תאגיד שהוקם ופועל לפי חוק רשות הנמלים והרכבות התשכ"א - 1961 המיוצגת ע"י מנהל נמל חיפה והמוסמך לכך ברשות (להלן: "הרשות")

מצד אחד

ל ב י ן : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י המנהל הכללי של משרד החקלאות וחשב משרד החקלאות (להלן: "משרד החקלאות" או "המשרד")

מצד שני

הואיל ולפני הקמת הרשות הוקם ע"י משרד החקלאות (הממונה על עניני הדיג) ומשרד התחבורה של ממשלת ישראל (הממונה על עניני הנמלים) באזור קישון של נמל חיפה, נמל הדיג בו רוכזו כל עניני הדיג הקשורים בנמל חיפה (להלן: "נמל הדיג");

והואיל וסידורי וכללי ניהול נמל הדיג נקבעו בזכרון דברים, שנחתם ביום 24.1.1961 בין משרד התחבורה ומשרד החקלאות;

והואיל ואחרי הקמת הרשות הועברו נכסי המדינה בנמל חיפה, לרבות השטחים היבשתיים והימים של נמל הדיג, לבעלות הרשות;

והואיל ובהסכם העברת הנכסים מהמדינה לרשות מיום 16.9.66 כאמור (להלן: "הסכם ההעברה") התחייבה הרשות להחזיר למדינה, לתקופה של 99 שנים את המבנים שהיו מוזקקים ע"י המדינה, משרדיה או רשות מרשויותיה ערב תחילתו של חוק רשות הנמלים, התשכ"א - 1961 וביניהם המבנים הידועים כמבנים מס' 58, 59, 60, 61, 65, 66 ו-68, שהוקמו בנמל הדיג, כמסומן בנספח ג' להסכם ההעברה (להלן: "המבנים המוזכרים");

והצדדים מעוניינים שהרשות תקבל לאחריותה הבלעדית את ניהול תפעול תחזוקה ופיתוח מעגן הדיג וסביבותיו במגמה ליתן תנופה כלכלית לתכניות בינוי ועסקים באזור תוך שמירת היעוד המרכזי לשמו הוקם לשמש כמעגן הארצי של ענף הדיג בישראל, לטווח הקצר והארוך.

והואיל והצדדים להסכם זה (שיקרא "הסכם התפעול") מבקשים לקדם ולהטיב השרותים והתנאים לדיג וכל הכרוך בו ולקדם את פתוח שפוע זשיקום המעגן והאזור שבסביבתו מבלי לשנות את מטרתו ואופיו של מעגן הדיג ככזה;

והואיל וברצון הצדדים להסכם זה לקבוע את יחסיהם והתנאים בכל הנוגע לפיתוח מעגן הדיג וסביבתו, לחכירת שטחים ומבנים, לניהול ופיקוח ענייני הדיג להשקעות ולמתן השירותים הנלווים בהסכם בר תוקף וכמפורט בו;

והואיל וברצון הצדדים לסיים את החכירה במבנים המוחכרים ולהחזיר החזקה והזכויות בהם ובשלושת המבנים לרשות הכל בהתאם לדין ולהסכם ביטול החכירה שנערך בין הרשות והממשלה המצורף להסכם תפעול זה (שיקרא להלן: "הסכם בטול החכירה") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לפיכך, הוצהר, הותנה, והוסכם בין הצדדים לאמור:-

1. המבוא

המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הציוד

א. משרד החקלאות מצהיר שהוא יהיה מיוצג בכל הנוגע לביצוע הסכם זה על ידי המנהל הכללי של המשרד או מי שיוסמך על ידו לעניין הסכם זה (להלן - "המנהל הכללי").

ב. הרשות מצהירה שהיא תהיה מיוצגת בכל הנוגע לביצוע הסכם זה ע"י מנהל נמל חיפה (להלן - "מנהל הנמל").

הגדרות 3

- "הנמל" - נמל חיפה
- "התרשים" - תרשים המצורף להסכם זה מסומן אי' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- "מעגן הדיג" - השטח היבשתי והימי התחום בקו צהוב בתרשים.
- "נמל הדיג" - השטח הימי בתחום הקו בתרשים.
- "רציף מעגן הדיג" - השטח המסומן בתרשים בצבע חום.
- "אזור תפעול" - שטחים ומתקנים על פי רשימת שמושים וצרכים כמפורט בנוספח בי' בתחום המסומן בצבע אדום לשמוש בענף הדיג.
- "רפרנט" - אדם שיוסמך על ידי המשרד והוא ישותף בכל נושא הניהול והתפעול השוטף של נושאי הדיג במעגן.
- "מנהל המעגן" - אדם שיוסמך על ידי הרשות לנהל ולפקח על תפעול וניהול שוטף של מעגן הדיג.
- "המבנים המותכרים" - המבנים מס' 58, 59, 60, 61, 65, 66 ו-68 שבמעגן הדיג.
- "שלושה מבנים" - המבנים מס' 82, 88, 92 שבמעגן הדיג.
- "אזור הקישון" - שטח המסומן בקו אדום בתרשים שהינו בגבולות הכרות הנמל על פי דין.

מהות ההסכם ומטרתו 4

- 4.1 הרשות מכירה ביעודו העקרי של מעגן הדיג לשהש בסיס לספינות דיג וכמקום שינוצל למפעלי דיג והיא תדאג לשקם את מעגן הדיג בכפוף להסכם זה כדי להרחיב, לקדם ולהטיב השרותים והתנאים המוגשים לדיג וכל הכרוך בו.
- 4.2 הרשות מצהירה כי במסגרת תוכנית מתאר ובינוי בדעתה לתכנן ולבצע תכניות פיתוח במעגן הדיג ואזור הקישון.
- 4.3 הרשות תקבל לאחריותה הבלעדית את ניהול תפעול תקווקה ופיתוח מעגן הדיג וסביבתו.
- 4.4 הרשות תעמיד לשימוש גורמי הדיג שטחים שבאזור התפעול וברציפי מעגן הדיג לטפול בדגה ולשמושים הקשורים וכרוכים בדיג ובענף הדיג, בהתאם לרשימה המפורטת בנוספח בי' להסכם זה.

4.5 הרשות תשקיע בשפור מתקני המעגן ובהכשרת אזור התפעול, בפתוחו והחזקתו במצב תקין וראוי לתפקידו, תתחזק את הוציפים, תפתח את התשתית ובמידת הצורך תאריך או תבנה רציף גוסף להגברת ניצול המעגן ונמל הדיג ביעילות והרחבת פעילויות בסביבתו על חשבונה, הכל בהתאם ובכפיפות לאמור בהסכם זה.

5. שמוש בשטחים ומבנים.

5.1 המשרד ישכור מהרשות את מבנה 59 שבאזור התפעול למעט שני חדרים אשר ישמשו את מנהל מעגן הדיג, לשמוש לצרכי המשרד בלבד, בתשלום דמי השכירות כמפורט בסעיף 1.2 שלהלן והוצאות תשלום, מיס, טלפון, נקיון וכיו"ב. המשרד לא יחא רשאי להחכיר בחכירת משנה ולא ליתן שמוש לאחרים במבנה זה למטרה כלשהי מבלי לקבל לכך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת הרשות.

5.2 הרשות תשתמש בעצמה או על ידי אחרים המורשים על ידה בשטחי מעגן הדיג כולל בנכסים המוחכרים ובשלושת המבנים וברציפי המעגן בכפוף לאמור בסעיף 1.5 לעיל בהתחשב באופיו של המעגן כמעגן דיג ולמטרות קיום מעגן דיג.

5.3 השכרת שטחים באזור התפעול לשוכרים חדשים או למשתמשים, מתן שמוש לאחרים ו/או החכרת משנה יעשו על ידי הרשות רק בהסכמת המשרד. אולם השכרת שטחים ומתן שימוש לאחרים במעגן הדיג שלא באזור התפעול יעשו על ידי הרשות בידיעת המשרד ובלבד שלא יפגעו בעצם קיום מעגן הדיג ככזה.

5.4 אזור התפעול ישמש למטרות דיג ולצורך הפעולות המבוצעות למטרה זו יבטיחו הצדדים שכל שמוש במבנים במתקנים ובשטחים באזור זה או אלו הגובלים עם מעגן הדיג יבוצעו ככל הניתן כך שלא יפריעו למשתמשים אחרים במעגן הדיג.

5.5 מוסכם בין הצדדים כי כל הוראות החוזה לגבי השימוש בשטחים ובמבנים, לביצוע העבודות ולמתן שירותים יחולו לאחר מסירת החזקה בנכסים שבמעגן הדיג לידי הרשות ועם חתימת הסכם ביטול החכירה.

עבודות .6

6.1 עם חתימת הסכם זה תתחיל הרשות בשיקום רציף המעגן, תשקיע בשיפור מצב התשתית הימית והיבשתית ולאחריו תפתח ותתחזק בהתאם לתוכניות פיתוח את המעגן ונמל. הדיג ברמה שתאפשר לספינות דיג מסוגים השונים בצי הדיג בישראל לשוט ולעגון בו בבטחה.

הרשות תבצע לפי הצורך פעולות הפירה לשמירת עומק מי המעגן באופן שיאפשר תנועה חפשית של ספינות דיג אל ומתוך המעגן.

6.2 הרשות תבצע את העבודות במעגן הדיג ובכל מקום אחר בשטחיה בעצמה או באמצעות אחרים לפי שיקול דעתה של הרשות על מנת שעבודות שינויים ותקונים יעשו ככל האפשר מבלי לפגוע בתפקודו התקין של הנמל והדיג לאחר תאום והודעה מראש למשרד.

6.3 המשרד ישתף בהוצאות הכשרת ושיקום הרציף ומעגן הדיג ובהוצאות העמקת ושמירת עומק מי מעגן הדיג והכניסה אליו שיעשו על אחריותה של הרשות בהתאמה מוחלטת ובכפיפות לכל דין ולכל חובה וצורך בקבלת אישורים היתרים ורשיונות מהרשויות המוסמכות הכל בהתאם לתנאים בהסכם זה. הסכומים ואופן התשלום מפורטים בסעיף 11 להלן.

שינויים במעגן הדיג .7

7.1 בתכנון פיתוח והשקעות של אזור התפעול וסביבתו יקבלו צרכי ענף הדיג עדיפות ראשונה. כל שינוי ביישוד הרציפים שבאזור התפעול ייעשה בהסכמת הצדדים.

7.2 משרד החקלאות לא יקים במעגן הדיג מבנים ולא יתקין מתקנים ולא יעשה בו כל שינוי. הקמת מבנים חדשים, התקנת מתקנים ומסירת שימוש בנכסי זלא ניידי במעגן הדיג למי שאינו צד להסכם זה תיעשה על ידי הרשות. הרשות תהא רשאית לגבות תמורה עבור מתן זכויות בשטחים ובמבנים במעגן הדיג.

באין מעשה ישירות אפיק קצח אזורי (רפ"ח ע')

7.3 כל שינוי או הוספה באזור התפעול או בכל חלק ממנו שיבקש המשרד לעשות, טעונים אישור בכתב ומראש של הרשות ובמידת הצורך אישור הרשויות המוסמכות על פי דין והמשרד אינו רשאי להכניס כל תיקון, שינוי או תוספת אלא בהסכמת מנהל הנמל מראש ובכתב ובהתאם לתנאי אותה הסכמה.

תפעול .8

8.1 **תפעול יבשתי** - הרשות תפקח בכל הקשור בהובלה יבשתית דרכי הגישה בתוך מעגן הדיג ובכל השטחים שיהיו פתוחים למשתמשים במעגן הדיג ותהא רשאית לשנות הסדרים הקיימים בנדון מעת לעת בהתייעצות עם הדפרנט. שינויים כאמור באזור התפעול יעשו בהסכמת הדפרנט.

8.2 **מנהל הנמל** - יהא אחראי וידאג:-

להוציא רשיונות לניהול עסקים במעגן הדיג ביבשה או על גבי כלי שיט, אם דרושים רשיונות כאלה מטעמו, יוציא אישורים לביצוע עבודות במעגן הדיג שאינן קשורות ישירות בדיג או בדגה ויפקח עליהן.

8.3 **תפעול ימי**

8.3.1 תנועת כלי השיט בנמל הדיג, אליו וממנו תהיה בפיקוחו של מנהל הנמל ותיעשה בהתאם להוראותיו.

8.3.2 הרשות תדאג לשמירת עומק מי נמל הדיג ומי תעלת הכניסה למעגן הדיג, הדרוש לתנועה ועגינה בטוחה של סירות וספינות דיג בהם ולשירותי עגינה ומנוף ברציפי המעגן הדיג לסירות הדיג.

8.3.3 מנהל המעגן יפקח על השיט בנמל הדיג ועל הסדר, הבטחון והשרותים במעגן ובנמל הדיג. ובלבד שמנהל המעגן הראשון שיתמנה לתקופה של 5 שנים לפחות יהיה יגאל שץ. כל מנהל מעגן חדש שיבוא אחרי יגאל שץ ואחרי מחליפיו השונים, יתמנה בהתייעצות עם המשרד. במקרה של חילוקי דעות יובא להכרעת הבורד.

8.4 כל הרשיונות והאישורים שינתנו כאמור בסעיף זה וכסעיף 9 להלן ינתנו מבלי לגרוע מחובת קבלת רשיון או היתר נוסף הנדרש לפי דין להקמת מפעל או ניהולו או לעיסוק או לניהול או ביצוע עבודה.

8.5 כל אישור רשיון ותעודה הצריכים להנתן בהתאם לדין כלשהו ינתנו על ידי הרשות המוסמכת לכך על פי אותו דין.

שרותים .9

9.1 מנהל הנמל ידאג לענייני הבטחון והסדר במעגן הדיג ולשמירת ואבטחת המעגן, לתאורה, גיבון, גידוד אזור התפעול הצבת שערים ותחזוקתם, לנקיון כל שטח מעגן הדיג למעט מכנים ולפנוי אשפה ממנו למקום מורשה על פי דין.

9.2 בכפוף להוראות הדין, כניסת עובדים, מבקרים, משתמשים או כל אדם אחר וכן כלי רכב למעגן הדיג יהיו על פי רשיונות כניסה או היתרים שיוצאו על ידי מנהל הנמל.
בכפוף להוראות הדין החל אותה עת, כניסת עובדים וכלי רכב של המשרד יהיו פטורים מתשלום אגרת רשיון כניסה.

9.3 המשרד יספל ויחיה אחראי לכל העניינים הכרוכים ובכל הקשור באכיפת פקודות הדיג, הוצאת רשיונות דיג ולכל יתר העניינים שיהיו בתוקף מעת לעת בסמכותו ובטפולו על פי הדין. המשרד יאשר ויפקח על עבודות הקשורות ישירות בדיג וקיום הוראות הדין שבאחריותו לענין העיסוק בדיג.

9.4 הרשות תדאג ליתן לדייגים את השרותים כדלקמן: שטחי אחסון רשתות, חשמל, מים, מחסנים, גרירה, מנוף, שמוש בשטח לאחסון והספנת סירות דיג, אספקת דלק וכל שירות נוסף שידרש, לפי דרישת המשרד ואשר יהיה מקובל על מנהל המעגן. המשרד מסכים כי הרשות תגבה מהדייגים או משתמשים אחרים תשלום עבור השרותים הנזכרים לעיל שיהיו בפקוח הרשות ושינתנו בין על ידה ובין באמצעות אחרים. תעריפי השרותים הנזכרים בסעיף זה מפורטים בנספח ג'. כל שינוי בתעריפי השרותים שנקבעו בנספח ג' יעשה בהסכמת הצדדים לאחר בדיקה משותפת מעת לעת והתאמתם לצרכים ולשינויים שיחולו.

תחזוקה 10.

10.1 כל עבודות התחזוקה, בין בשטח הימי ובין בשטח היבשתי של מעגן הדיג כולל הרציפים וכל הפעולות והשירותים כאמור בסעיפים 8.3.2 ו-9 לעיל יבוצעו על ידי הרשות ועל חשבונה. משרד החקלאות ישתתף בהוצאות כמפורט בסעיף 11 להלן.

10.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1 לעיל אין הרשות מתחייבת לספק שירותים נוספים או אחרים כלשהם במעגן הדיג, באזור התפעול או למשתמשים או לשוכרים אולם אם תספק הרשות מצרך או שידות כלשהן, תיגבה הרשות תמורתם בהתאם לתעריפים שייקבעו מזמן לזמן ע"י הצדדים בהסכמה.

תשלומים 11.

11.1 עבור השמוש בהדרים שבחבנה 59 ישלם המשרד לרשות תשלום סמלי שנתי של 100.100. (מאה) ש"ח בתוספת מע"מ בהתאם לאמור בסעיף 11.4 אשר ישולם לרשות כל שנה, מראש ב-1 בחודש ינואר שבכל שנה החל מ- 1.1.94.

11.2 משרד החקלאות ישלם לרשות סך 2 (שני) מליון ש"ח, לא כולל מע"מ, עבור השתתפותו בשיקום הדציף. טכום זה צמוד למדד התשומות לבניה למגורים לפי מדד בסיס מחודש יולי 1994, (להלן "המדד הבסיסי") לא יאוחר מיום כערכו ביחס שבין המדד הבסיסי למדד הידוע ביום התשלום (להלן - "המדד הידוע").

11.3 אחת לשנה בכל שנה החל מ- 1994 ישלם משרד החקלאות לרשות בכל 1 ביולי עבור השתתפותו בהעמקת מי מעגן הדיג סך 125,000.- ש"ח לשנה, לא כולל מע"מ. טכום זה צמוד למדד הבסיסי הנקוב לעיל וישולם לרשות בכל שנה לפי המדד הידוע גם אם לא תבוצע ההעמקה במעגן הדיג באותה שנה. הצדדים ישקלו אפשרות היוון הסכום הנקוב בסעיף זה ותשלומו במועד חתימת הסכם זה.

11.4 על כל הסכומים הנקובים לעיל יחול תשלום ריבית שנתית ראלית בשיעור 3% (שלושה אחוז) אם לא ישולם במועד.

11.5 כל התשלומים שהרשות התחייבה לשלם למשרד על פי הסכם ביטול התכירה בין הממשלה לבין הרשות המצורף להסכם זה יופחתו מהתשלומים שהמשרד חייב בהם לרשות עפ"י סעיף זה.

11.6 למען הסר ספק, כל ההכנסות משמוש או השכרת כבשח המעגן וכן כל התשלומים שלא פורטו במקום אחר עבור שטחים או שרותים שאינם משתלמים על פי דין לזכות הרשות יזקפו לזכותה ויועברו אליה.

12. איסור העברת זכויות
הצדדים לא יטבירו באיזה אופן שהוא את זכויותיהם לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחרים, אלא בהסכמה מפורשת בכתב ומראש.

13. שמירת תוקף וביטול
13.1 כל האמור בהסכם זה אינו בא לגדוע מכל סמכות המסורה לפי חיקוק כלשהו לצדדים להסכם זה אולם שני הצדדים להסכם זה ישתמשו בסמכויותיהם בהתחשב בסידורים ובכללים שנקבעו ביניהם בהסכם זה.

13.2 למען הסר ספק, כל ההסכמים ו/או סיכומי דברים, שנהגו או היו קיימים בין הצדדים עובר להסכם זה ככל עניני מעגן הדיג יהיו בטלים ומבוטלים.

13.3 עם חתימת הסכם זה מאשרים הצדדים כי אין ביניהם כל מחלוקות כספיות ביחס לעבר בכל הנוגע למעגן הדיג.

14. מיסים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים
14.1 מיסי הממשלה, העיריה וכן כל מיסי רכוש, ארנונות היטלים מכל סוג שהוא לרבות ארנונות והיטלים חד פעמיים לצרכי מדרכות, כבישים, ביוב, תעלות או עבודות ציבוריות מכל מין שהוא, החלים על מעגן הדיג או על השימוש בו, ישולמו על ידי הרשות למעט ששחים ו/או מבנים שבשמושו של משרד החקלאות, ו/או של משתמשים אחרים.

15. אגרות ותעריפים
15.1 הואיל ועל פי תקנות הנמלים התשל"א 1971 מוקנית למשרד הסמכות לגבות אגרות עגינה לספינות דיג במעגן הדיג בקישון, מצהיר המשרד כי אין לו התנגדות לכך שבעתיד תוקנה סמכות זן לרשות הנמלים ובלבד ששר התחבורה יזאג להתאמת ונוסח התקנות, כנדרש.

15.2 המשרד מסכים מראש לכל שינוי חקיקה ו/או התקנות או הדין המתייחס החל בדבר סמכויותיו לגבות האגרות הקשורות בעגינת ספינות דיג בנמל חיפה ועל פי פקודת הנמלים ותקנותיה באופן שיועברו לרשות והתשלום יעשה לפקודתה.

15.3 הרשות תציע ותמליץ לשר התחבורה, בתאום עם המשרד, שינויים

בתעריפי האגרות וההיטלים שיש להטיל על ספינות דיג ו־אן העוסקים בדיג. שיעור האגרות והקריטריונים יוגדרו על ידי הצדדים בנספח שיצורף להסכם זה ויסומן די וישמש בסיס להמלצה שתובא בפני השר או ועדת הכספים של הכנסת על פי הקבוע בדין.

15.4 כל אגרה או היטל עבור שרותים הנתנים על ידי הרשות באיזור מעגן הדיג יגבו לפקודת הרשות.

16. הרפרנט

משרד החקלאות ימנה כרפרנט עובד ששכרו ישולם על ידי המשרד שמעמדו יהיה של נציג המשרד אשר ישותף בכל נושאי הניהול והתפעול השותף של ענייני הדיג כמעגן. מינויו של הרפרנט ייעשה בהתייעצות עם הרשות. במקרה של חילוקי דעות יובא להכרעת הבורר.

17. בוררות

מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מתחייבים הצדדים כי במקרה של חילוקי דעות בין מנהל הנמל או הרשות לבין משרד החקלאות בקשר לתפעול המעגן ובצוע חיובים על פי החוזה שאינם סכסוכים בדבר קביעת זכויות קנייניות יובא הסכסוך לבוררות בפני המוכ"לים של המשרד והרשות ובהעדר הסכמה לפתרון המחלוקת ימסר הסכסוך להכרעת שר החקלאות אשר ינמק את החלטתו שתהיה סופית ולא יוגש עליה ערעור.

18. תוקף ההסכם

הסכם זה יעמוד בתוקף כל עוד לא התקבל החלטת ממשלה על איסול קיומו של מעגן דיג בנמל. במקרה זה או במקרה שהמשרד יחדל להשתמש במבנה הנזכר בסעיף 5.1 לעיל, יפנה המשרד את המבנה, הרשות תשלם למשרד פיצוי עבור המבנה כפי שוויו על פי הערכת השמאי הממשלתי בעת הפינוי והרשות תהיה רשאית לעשות בו ובמעגן הדיג כטוב בעיניה.

19. אישור ההסכם

תוקפו של הסכם זה מותנה ב:

19.1 הטמנת הצדדים וחתמת המוסמכים לכך על הסכם המסדיר את בטול זכויות החכירה של הממשלה בנכסיה שבנמל הדיג ובהעברת הנכסים שבהחזקת המשרד במעגן הדיג ו/או בשליטתו לטובת הרשות ולחזקתה הכלעדית כמפורט בהסכם זה.

19.2 אישור הגורמים המוסמכים ברשות ואישור הממשלה או מי שהוסמך על ידה לכך, וזאת בהתאם להוראות סעיפים 24 או 26 לחוק רשות הנמלים והרכבות, התשכ"א - 1961 ובהתאם לכל ד"ל.

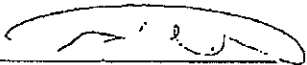
20. כתובות

כתובות הצדדים לכל הקשור בביצוע הסכם זה יהיו:

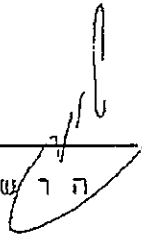
"הרשות" - מנהל נמל חיפה, נמל חיפה

"משרד החקלאות" - מנהל אגף הדיג, משרד החקלאות

ולראיה באו הצדדים על החתום:



משרד החקלאות



ה ר ש ו ת

חוזים 11 - 84 - (C)

הסכם

שנערך ונחתם ביום 9 לחודש אפריל שנת 1995

משרד החשב הכללי
במשרד האוצר
וסגנו
(להלן - הממשלה)

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות החשב הכללי במשרד האוצר וסגנו
(להלן - הממשלה)

בין

מצד אחד

רשות הנמלים והרכבות

לבין

באמצעות מנהל נמל חיפה והסמנכ"ל לכלכלה וכספים
(להלן - הרשות)

מצד שני

ובאיזור הקישון של נמל חיפה פועל נמל דיג אשר הוקם עוד לפני הקמת
הרשות ע"י הממונה על הדיג במשרד החקלאות (להלן - הממונה על הדיג)
והממונה על ענייני הנמלים במשרד התחבורה, והופעל ע"פ זכרון דברים
שנחתם ביניהם ביום 24.1.61 (להלן - נמל הדיג);

הואיל

ונמל חיפה כולו הינו חלק מהנכסים שהיה על המדינה להעביר לרשות
בהתאם להוראות סעיף 38 לחוק רשות הנמלים, התשכ"ד-1961 (להלן - חוק
הרשות);

והואיל

ובמסגרת ההסכם להעברת הנכסים מן המדינה לרשות שנחתם בהתאם לסעיף
41 לחוק הרשות ביום 16.9.65 (להלן - הסכם העברת הנכסים), הסכימה
הרשות להחכיר למדינה לתקופה של 999 שנה נכסים שהיו מוחזקים ע"י
רשויות המדינה, וביניהם נכסים מסויימים בנמל הדיג, כפי שפורטו
בנספח ג' להסכם העברת הנכסים ומצורפים ברשימה המהווה נספח א'
להסכם זה (להלן - נכסי הממשלה בנמל הדיג), והכל כנגד תשלום של 1
ל"י כדמי יחכירה לכל תקופת החכירה;

והואיל

וכל השנים מאז חתימת הסכם העברת הנכסים, פעלו הממונה על הדיג
והרשות לגבי נמל הדיג לפי זכרון הדברים האמור (בשינויים שהוסכמו
בין הצדדים), בהנחה שהזכויות, הסמכויות וההתחייבויות של משרד
התחבורה לפיו הועברו לרשות;

והואיל

והואיל

והצדדים מעוניינים להעביר לאחריות הבלעדית של הרשות את הניהול, התפעול, התחזוקה והפיתוח של נמל הדיג, תוך שמירת ייעודו המרכזי של הנמל כמעגן הארצי של ענף הדיג בישראל, בטווח הקצר והארוך, ותוך קידום ושיפור השירותים והתנאים לדיג בנמל והבטחת אספקתם לאורך זמן;

והואיל

והרשות מעוניינת בקבלת האחריות הבלעדית בנמל הדיג לשם פיתוחו בתנאים לחירות החיטה, הכל בכפוף למוסכמות ולאחריות של הדיג כאמור לעיל, ובהתאם לכך, ביום 9.9.94 נחתם בין הממשלה באמצעות משרד החקלאות (להלן המשרד) לבין הרשות הסכם בענין זה המצורף להסכם זה כנספח ב' (להלן - הסכם התפעול);

והואיל

והצדדים מעוניינים להסדיר את סיום החכירה בנכסי הממשלה בנמל והחזרת כל הזכויות בהם לרשות, תוך הבטחת המשך ניהול מעגן הדיג ע"פ הסכם התפעול האמור;

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים מדלקמן:

1. חמבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. (א) הצדדים מסכימים בזה כי זכויות החכירה של הממשלה בנכסי הממשלה, בנמל הדיג, למעט הזכויות כאמור במבנה מס' 59 (אשר לפי הסכם התפעול היה אמור להיות מושכר למשרד) יבוטלו, ובהתאם לכך תסתיים תקופת החכירה בנכסים אלו לפני תום התקופה שנקבעה בהסכם העברת הנכסים, וכל הזכויות בנכסים אלה (כולל במבנים הידועים כ-82, 88 ו-92), לרבות כל זכות אחרת שיש לממשלה בנמל הדיג, אם ישנה כזו, אך למעט זכויות החכירה במבנה מס' 59 כאמור, יוחזרו במלואן לרשות, בכפוף לחוראות הסכם זה.
- (ב) ביטול זכויות החכירה של הממשלה בנכסים כאמור בסעיף קטן (א) והחזרת מלוא הזכויות בהם לרשות כאמור שם, מותנים במילוי אחר כל התחייבויות הרשות כלפי משרד החקלאות בענין המשך הפעלת מעגן הדיג בנמל בהתאם לכל התנאים והזכויות שנקבעו בהסכם התפעול.
3. (א) הצדדים מסכימים בזה כי שווי זכויות החכירה של הממשלה בכל נכסי הממשלה בנמל הדיג, בהתאם לשומת השמאי הממשלתי מיום 4.12.94, הינו בסך של 2,900,000 שקלים חדשים (לאותו מועד), וכי שווי זכויות החכירה במבנה מס' 59, בהתאם לשומת השמאי הממשלתי מאותו מועד, הינו 474,000 שקלים חדשים, ולפיכך שווי יתרת הנכסים למועד האמור הינו 2,426,000 שקלים חדשים.

[Handwritten signature and scribbles]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(ב) הצדדים מסכימים בזה כי בתמורה לביטול זכויות החכירה בנכסי הממשלה בנמל הדין (למעט במבנה מס' 59) כאמור בסעיף 2 לעיל, את הסך של 2,486,029 שקלים חדשים (שהוא הסך של 2,426,000 שקלים חדשים הנ"ל, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, לפי שיעור עליית המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה לעומת המדד לחודש אוקטובר 1994).

כן מוסכם בין הצדדים כי הרשות תשלם לממשלה את שווי מבנה מס' 59 בעה שמישרד החקלאות ימנה את המבנה, לפי השינוי שיקבע לו השמאי הממשלתי באותה עת.

(ג) תוך 14 יום ממועד חתימת הסכם זה, תשלם הרשות לממשלה את הסך של 423,821 שקלים חדשים, שהוא סכום ההפרש בין שווי זכויות החכירה של הממשלה שבוטלו כאמור בסעיף קטן (ב), לבין הסכום עליו התחייב משרד החקלאות בהסכם התפעול, ~~ע"ס של 2,062,208 שקלים חדשים (כולל הפרשי הצמדה למדד התשומות לבניה, לפי שיעור עליית המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה לעומת מדד חודש יולי 1994).~~

Handwritten signature

4. הרשות מסכימה בזה כי היא מקבלת לידיה את נכסי הממשלה בנמל כפי שהם במועד חתימת הסכם זה, וכי אין ולא תהיה לה כל טענה מכל סוג שהוא כלפי הממשלה בגין מצבם של נכסים אלה, בגין פעולות שיידרשו בהם בעתיד או בגין זכויות של צדדים שלישיים בנכסים.

5. ההוצאת הכרוכה בביצוע הסכם זה תוקצבה בחוק התקציב השנתי לשנת הכספים 1995 בתכנית _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

Handwritten signature
ה ר ש ו ת

Handwritten signature
ה מ מ ש ל ה

Handwritten notes:
ק"מ שיהיה ק"מ
מאז 2007
הכ"ס 9.3.95
מס' 59 - נכס
מס' 59 - נכס
מס' 59 - נכס

Handwritten signature
59/2/81

11. תשלומים

11.1 עבור השמוש בזדריים שבמבנה 59 ישלם המשרד לרשות תשלום סמלי שנתי של 100.000 (מאה) ש"ח בתוספת מע"מ בהתאם לאמור בסעיף 11.4 אשר ישולם לרשות כל שנה, מראש ב-1 בחודש ינואר שבכל שנה החל מ- 1.1.94.

11.2 משרד החקלאות ישלם לרשות סך ⁽²⁾ (שני) מליון ש"ח, לא כולל מע"מ, עבור השתתפותו בשיקום הציף. סכום זה צמוד למדד התשומות לבניה למגורים לפי מדד בסיס מחודש יולי 1994, (להלן "המדד הבסיסי") לא יאוחר מיום כערכו ביחס שבין המדד הבסיסי למדד הידוע ביום התשלום (להלן - "המדד הידוע").

11.3 אחת לשנה בכל שנה החל מ- 1994 ישלם משרד החקלאות לרשות בכל 1 ביולי עבור השתתפותו בהעמקת מ מעגן הדיג סך 125,000 ש"ח לשנה, לא כולל מע"מ. סכום זה צמוד למדד הבסיסי הנקוב לעיל וישלם לרשות בכל שנה לפי המדד הידוע גם אם לא תבוצע ההעמקה במעגן הדיג באותה שנה. הצדדים ישקלו אפשרות היוון הסכום הנקוב בסעיף זה ותשלומו במועד חתימת הסכם זה.

11.4 על כל הסכומים הנקובים לעיל יחול תשלום ריבית שנתית ראלית בשיעור 3% (שלושה אחוז) אם לא ישולם במועד.

11.5 כל התשלומים שהרשות התחייבה לשלם למשרד על פי הסכם ביטול החכירה בין הממשלה לבין הרשות המצורף להסכם זה יופחתו מהתשלומים שהמשרד חייב בהם לרשות עפ"י סעיף זה.

11.6 למען הסר ספק, כל ההכנסות משמוש או השכרה בשטח המעגן וכן כל התשלומים שלא פורטו במקום אחר עבור שטחים או שרותים שאינם משתלמים על פי דין לזכות הרשות יזקפו לזכותה ויועברו אליה.

12. איסור העברת זכויות
הצדדים לא יעבירו באיזה אופן שהוא את זכויותיהם לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחרים, אלא בהסכמה מפורשת בכתב ומראש.

13. שמירת תוקף וביטול
13.1 כל האמור בהסכם זה אינו בא לגרוע מכל סמכות המסורה לפי חיקוק כלשהו לצדדים להסכם זה אולם שני הצדדים להסכם זה ישתמשו בסמכויותיהם בהתחשב בסידורים ובכללים שנקבעו ביניהם בהסכם זה.

13.2 למען הסר ספק, כל ההסכמים ו/או סיכומי דברים, שנהגו או היו קיימים בין הצדדים עובר להסכם זה בכל עניני מעגן הדיג יהיו בטלים ומבוטלים.

13.3 עם חתימת הסכם זה מאשרים הצדדים כי אין ביניהם כל מחלוקות כספיות ביחס לעבר בכל הנוגע למעגן הדיג.

14. מיסים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים
14.1 מיסי הממשלה, העירייה וכן כל מיסי רכוש, ארנונות היטלים מכל סוג שהוא לרבות ארנונות והיטלים חד פעמים לצרכי מדרכות, כבישים, בייוב, תעלות או עבודות ציבוריות מכל מין שהוא, החלים על מעגן הדיג או על השימוש בו, ישולמו על ידי הרשות למעט שטחים ו/או מבנים שבשמושו של משרד החקלאות, ו/או של משתמשים אחרים.

15. אגרות ותעריפים
15.1 הוואיל ועל פי תקנות הנמלים התשל"א 1971 מוקנית למשרד הסמכות לגבות אגרות עגינה לספינות דיג במעגן הדיג בקישון, מצהיר המשרד כי אין לו התנגדות לכך שבעתיד תוקנה סמכות זו לרשות הנמלים ובלבד ששר התחבורה ידאג להתאמת נוסח התקנות, כנדרש.

15.2 המשרד מסכים מראש לכל שינוי חקיקה ו/או התקנות או הדין הסתייחס החל בדבר סמכויותיו לגבות האגרות הקשורות בעגינת ספינות דיג בנמל חיפה ועל פי פקודת הנמלים ותקנותיה באופן שיועברו לרשות והתשלום יעשה לפקודתה.

15.3 הרשות תציע ותמליץ לשר התחבורה, בתאום עם המשרד, שינויים

בתעריפי האגרות וההיטלים שיש להטיל על ספינות דיג ו\או העוסקים בדיג. שיעור האגרות והקריטריונים יוגדרו על ידי הצדדים בנספח שיצורף להסכם זה ויסומן ד' וישמש בסיס להמלצה שתובא בפני השר או ועדת הכספים של הכנסת על פי הקבוע בדין.

15.4 כל אגרה או היטל עבור שרותים הנתנים על ידי הרשות באיזור מעגן הדיג יגבו לפקודת הרשות.

16. הרפרנט

משרד החקלאות ימנה כרפרנט עובד ששכרו ישולם על ידי המשרד שמעמדו יהיה של נציג המשרד אשר ישותף בכל נושאי הניהול והתפעול השותף של ענייני הדיג במעגן. מינויו של הרפרנט ייעשה בהתייעצות עם הרשות. במקרה של חילוקי דעות יובא להכרעת הבורר.

17. בוררות

מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מתחייבים הצדדים כי במקרה של חילוקי דעות בין מנהל הנמל או הרשות לבין משרד החקלאות בקשר לתפעול המעגן ובצוע חיובים על פי החוזה שאינם סכסוכים בדבר קביעת זכויות קניניות יובא הסכסוך לבוררות בפני המנכ"לים של המשרד והרשות ובהעדר הסכמה לפתרון המחלוקת ימסר הסכסוך להכרעת שר החקלאות אשר ינמק את החלטתו שתהיה סופית ולא יוגש עליה ערעור.

18. תוקף ההסכם

הסכם זה יעמוד בתוקף כל עוד לא התקבל החלטת ממשלה על חיסול קיומו של מעגן דיג בנמל. במקרה זה או במקרה שהמשרד יחזל להשתמש במבנה הנזכר בסעיף 5.1 לעיל, יפנה המשרד את המבנה, הרשות תשלם למשרד פיצוי עבור המבנה כפי שוויו על פי הערכת השמאי הממשלתי בעת הפינוי והרשות תהיה רשאית לעשות בו ובמעגן הדיג כטוב בעיניה.

19. אישור ההסכם

תוקפו של הסכם זה מותנה ב:

19.1 הסכמת הצדדים וחתימת המוסמכים לכך על הסכם המסדיר את בטול זכויות החכירה של הממשלה בנכסיה שבנמל הדיג ובהעברת הנכסים שבהחזקת המשרד במעגן הדיג ו/או בשליטתו לטובת הרשות ולחזקתה הבלעדית כמפורט בהסכם זה.

19.2 אישור הגורמים המוסמכים ברשות ואישור הממשלה או מי שהוסמך על ידה לכך, וזאת בהתאם להוראות סעיפים 24 או 26 לחוק רשות הנמלים והרכבות, התשכ"א - 1961 ובהתאם לכל די-1.

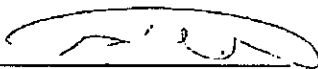
20. כתובות

כתובות הצדדים לכל הקשור בביצוע הסכם זה יהיו:

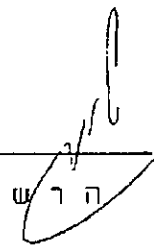
"הרשות" - מנהל נמל חיפה, נמל חיפה

"משרד החקלאות" - מנהל אגף הדיג, משרד החקלאות

ולראיה באו הצדדים על החתום:

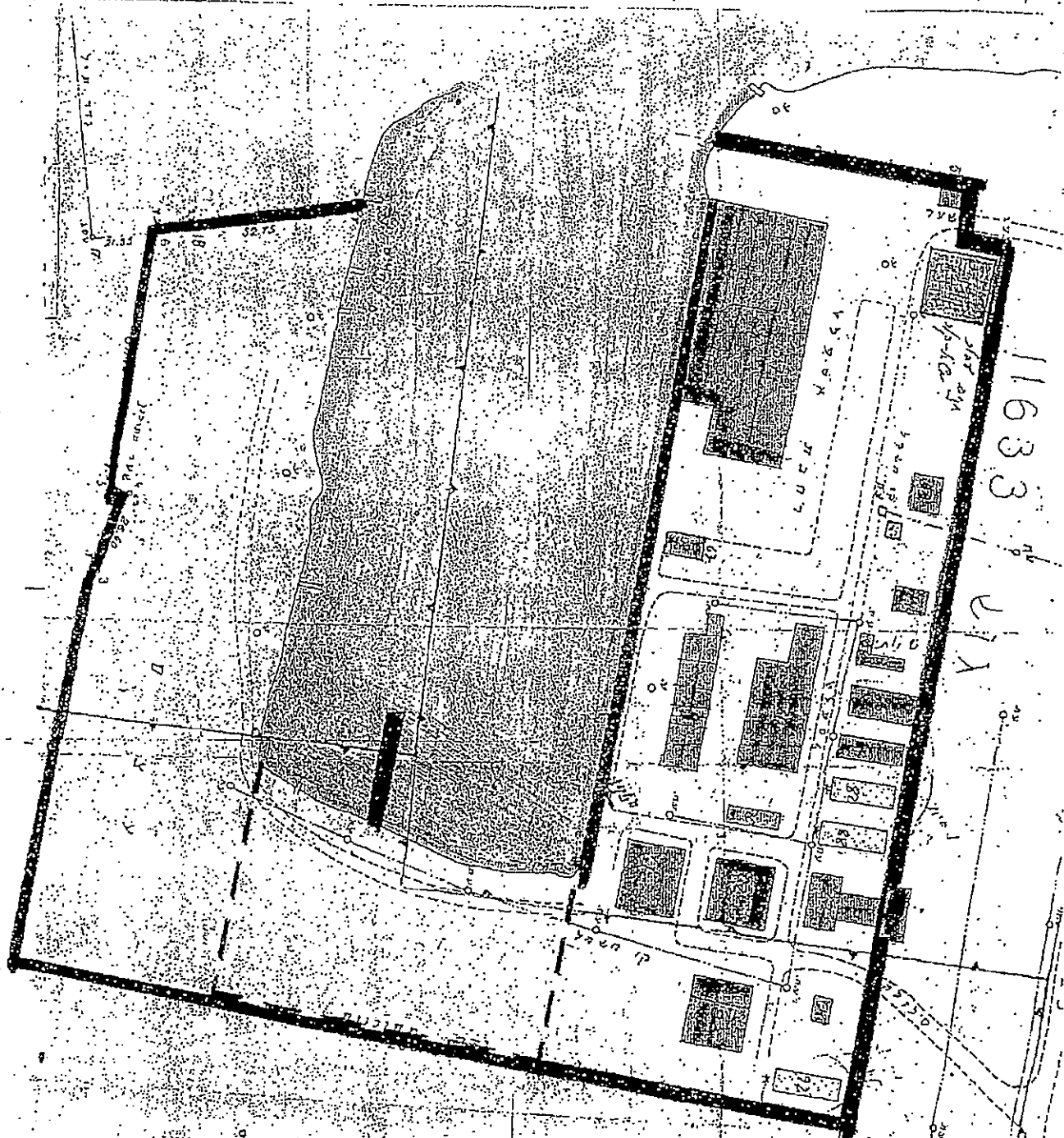


משרד החקלאות



ה ר ש ו ת

חוזה 11 - 84 (C)



ק.מ. 1250

הערה: כל תנאים במפרטו הנוהגים מופיעים בצילום אוויר מ-1978 מאת
 יעבודה מס. 3/5187/9771(3) מדף 1979

- יטבת מנען הדויע
- קמל הדויע
- רזיפים
- אוקומפועל רקים
- אוקו הוועפעל העויער
- פנים:
- פנים עוועוערם
- פנים עוועוערם
- פנים עוועוערם
- פנים עוועוערם
- פנים עוועוערם
- פנים עוועוערם

מ.ד.מ.א

מ.ד.מ.א
 פ.מ.א

נספח ב'

שטחים ומתקנים לשימוש ענף הדיג (סעיפים 1-4)
עפ"י סעיף 3 להסכם התפעול בין הרשות למשרד

1) איזור התפעול הקיים, אשר גבולותיו מסומנים בצבע אדום בנספח א'
כדלקמן:

במערב קו העובר זרומה מסוכת השומר בכניסה הקיימת למעגן ונמשך עד
קו המים של הרציף הצפוני של הנמל.

בצפון קו מקביל לרציף הצפוני של הנמל ובמרחק של כ- 85 מטר מקו
המים.

בדרום קו הנמשך לאורך הרציף הצפוני ועד כ- 50 מטר ממנו למזרח.

במזרח קו העובר מדרום לצפון במרחק של כ- 50 מטר ממזרח לפינת
הצפון - מזרחית של הנמל.

2) איזור לפיתוח עתידי אשר גבולותיו מסומנים בצבע אדום מקווקו
וגבולותיו הם כדלקמן:

במערב : קו המים המזרחי של הנמל.

בצפון : קו הנמשך מהרציף הצפוני למזרחי באורך של כ- 50 מטר.

בדרום : קו הנמשך מהגדה הדרומית למזרח.

במזרח : קו העובר לדרום בהמשך לקו הגבול המזרחי של איזור התפעול.

3) המבנים בשטח התפעול

מבנים ומתקנים באיזור התפעול

1	1.	מבנה מס' 59 - משרדים קיימים של אגף הדיג
2		מבנה מס' 60 סככת הרשתות
3		מבנה מס' 74 מסחר ועיבוד דגים
4		מבנה מס' 66 שרותים ומקלחות
5		מבנה מס' 65 מחסן דיגים
6		מבנה מס' 68 מחסן דיגים
7		מבנה מס' 82 מחסן דיגים
8		מבנה מס' 88 מחסן דיגים
9		מבנה מס' 92 בית מלאכה
10		מתקן 64 מיכלי דלק
11		מתקן 67 לאספקת דלק
12		מבנה מס' 61 בית מלאכה
13		מבנה מס' 62 מחסן וציוד לדיג
14		מבנה מס' 70 מסעדת דגים קיימת (זדון)
15		מבנה מס' 83 מסעדת דגים קיימת ונגריה (בנגוזי)
16		מבנה מס' 93 סככה וקונטיינרים - לממכר דגים
17		מבנה מס' 57 תנובה שוק ועיבוד דגים
18		מתקן 94 מנוף להרמת כלי שיט.

4) רציפים

רציף צפוני - רציף עגינה ראשי כ- 220 מ' אורך
רציף צפ - מעץ כ- 50 מ' אורך
הגדה המזרחית של הנמל - באורך של כ- 100 מ' רזרבה לפיתוח עתידית.

נספח ג'

תעריפי שירותים לגורמי דיג במעגן הדיג (סעיפים 7-1) עפ"י סעיף 9 להסכם התפעול בין רשות הנמלים והרכבות ומשרד התקלאות.

1. אגרות מנוף

<u>אגרה בשי"ח</u>	<u>1.1 הרמה והורדת כלי שיט</u>
120	1.1.1 כלי שיט במשקל עד 1 טון
240	1.1.2 כלי שיט במשקל מ 1 טון עד 3 טון
500	1.1.3 כלי שיט במשקל מ- 3 טון עד 7 טון
800	1.1.4 כלי שיט במשקל מ-7 טון ומעלה

1.2 העברת כלי שיט

הצבת כלי שיט על עגלה והעברה אל מקום החניה או ממנה.
 כל פעולה לפי תעריף הרמה והורדה של כלי שיט בסעיף 1.1.

1.3 שמוש במנוף לפעולות שונות.

100	עבור כל שעה או חלק ממנה בתוספת לשירותים הנזכרים בסעיף 1.1 ו- 1.2 לעיל.
-----	--

1.4 חניית ספינות דיג על היבשה בתחום המנוף.

<u>אגרה בשי"ח</u>	<u>1.4.1 עבור חמישה ימים ראשונים.</u>
75.-	1.4.2 מ-6 ועד 10 ימים עבור כל יום
100.-	1.4.3 החל מהיום ה-11 עבור כל יום

2. אגרות אחסון ספינות לזיג שלא בתחום המנוף

<u>אגרה בשי"ח לשנה או כל חלק ממנה</u>	<u>2.1 סירה עד 7 מטר</u>
500	2.2 ספינה מ 7 מ' ועד 12 מטר
1000	2.3 ספינה מ- 12 מ' ועד 15 מ'
1500	2.4 ספינה מ 15 מ' ומעלה

נספח ד'

אגרות עגינה והיטלים על ספינות דיג בנמלי הרשות (סעיפים 1-4)
עפ"י סעיף 15 להסכם התפעול בין רשות הנמלים והרכבות ומשרד החקלאות.

- ב. נספח זה מהווה המלצה לשינוי תקנות בדבר אגרות עגינה לספינות דיג. בסעגן הדיג בקישור נמל חיפה עפ"י חוק רשות הנמלים ופקודת הנמלים.
 - 1.1 בתקנה 1 בהגדרות במקום "אגרה שנתית" לתקופה מ 1 בינואר עד 31 בדצמבר שלאחריו. במקום "מנהל אגף הדיג" מנהל הנמל של רשות הנמלים לרבות מי שהוא אצל לו מסמכותו.
 - 1.2 סעיף 2 יוחלף ובמקומו יבוא אגרות לפי תקנות אילו ישולמו למנהל הנמל.
 - 1.3 בסעיף 4 ישונה תעריף האגרה השנתית כמפורט בסעיף 1 לנספח ולפי הקריטריונים שנקבעו בו.
 - 1.4 סעיף 6 יבוטל.
 - 1.5 האגרות האמורות יוצמדו בהתאם לקבוע בפרק האגרות לכלי שיט בתקנות הנמלים.

2. אגרות עגינה

סירה עד 7 מטר	500
ספינה מ-7 עד 12 מ'	600
ספינה מ-12 עד 15 מ'	1000
ספינה מ-15 מ' ומעלה	1500

3. אגרות עגינה לספינות דיג מושבתת.

- 3.1 בתקנה זו ספינת דיג מושבתת מיום שאושר בידי מנהל מעגן הדיג להיות מושבתת בתחום מעגן הדיג.
- 3.2 בעד ספינת דיג מושבתת תשלום אגרה בשעור של פי 3 מאגרת עגינה שנקבעה בסעיף 1 לעיל, - (החל מיום מתן האישור).
4. כל האגרות יהיו קבועות להוציא הצמדה כאמור בסעיף 1.5 לעיל למשך תקופה של שלוש שנים מיום חתימת הסכם התפעול בין רשות הנמלים למשרד החקלאות. בתום שלוש שנים יתקיים דיון בין הרשות למשרד לגבי האגרות ויבדק הצורך בשינויו.

אגרה בשי"ח

100

3. שמוש בטרקטור

עבור כל שעה או חלק ממנה

4. מילוי מצברים

35

עבור מילוי כל מצבר

5. שינוי בתעריפים והצמדתם

- 5.1 כל האגרות בנספח זה צמודות למדד המחירים לצרכן ויעודכנו כל 6 חודשים. המדד הבסיסי הקובע-לפי סעיף 11 להסכם התפעול.
- 5.2 כל האגרות יהיו קבועות (להוציא עדכון המדד) למשך שלוש שנים מיום חתימת הסכם התפעול בין רשות הנמלים למשרד החקלאות. בתום שלוש שנים יתקיים דיון בין רשות הנמלים למשרד החקלאות לגבי האגרות ויבדק הצורך בשינויין.

6. מתן שמוש במבנים ושטחי אחסון רשתות לדיגים.

- 6.1 דמי שמוש שנתיים לפי המחירים הקבועים כיום ברשות עם הצמדה למדד הבניה כמקובל ברשות.
- 6.2 לדמי השמוש כאמור בסעיף 6.1 יתווסף מחיר של 200 ש"ח לשנה לכל מחסן עבור שימוש בחשמל, כנהוג ע"י המשרד עובר לחתימת הסכם התפעול.
 - 6.2.1 התוספת עבור שמוש בחשמל תעודכן אחת לשנה בצמוד לתעריפי החשמל.
 - 6.2.2 כאשר יותקנו שעוני מדידה לכל מחסן התשלום יהיה בהתאם לכמות צריכת החשמל בפועל לפי קריאת מונה.
7. במסגרת גבית דמי שכירות הרשות לא תתנגד לעזור למשרד החקלאות לגבות את חובות העבר של השוכרים השונים.