

## נוהל קבלת מענק להקמה של בתי עסק בתחום חיי הלילה

### באזור התעשייה תלפיות בירושלים

#### 1. מבוא

- 1.1. עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "עֶדָן"), בשיתוף האגף לקידום עסקים בעיריית ירושלים, מייעדת תקציב לתמיכה בהקמה של בתי עסק בתחום חיי הלילה באזור התעשייה תלפיות בעיר ירושלים, בהתאם למפת אזור הזכאות (נספח א').
- 1.2. מטרת הנוהל היא יצירת מרחב עסקי מגוון ועידוד צמיחתם של עסקי לילה באזור התעשייה תלפיות.
- 1.3. המענק מיועד להקמה והצטיידות של בית עסק בתחום חיי הלילה, כפי שיפורט להלן.
- 1.4. מובהר כי האחריות להשגת כל אישור ו/או היתר הנדרשים להקמת בית העסק והפעלתו מוטלת במלואה על מגיש הבקשה. כמו כן, על מגישי הבקשה לעמוד בדרישות כל דין ו/או חיקוק ו/או תקן לשם הקמת בית העסק והפעלתו, כמפורט להלן.

#### 2. הגדרות

- 2.1. "אזור הזכאות" – אזור התעשייה תלפיות בירושלים, על פי המפה המצורפת כנספח א' לנוהל זה.
- 2.2. "בעל העסק / המבקש" – הגורם המוסמך מטעם בית העסק להגיש בקשה במסגרת נוהל זה, אשר שמו מפורט בנספח ב', לרבות נציגיו ומורשיו המוסמכים וכל הפועל מטעמו.
- 2.3. "בית עסק" – בית עסק העומד במצטבר בכל התנאים הבאים:
  - 2.3.1. בית העסק בבעלות או בשכירות של המבקש. במקרה של שכירות – תקופת השכירות לא תפחת מ-24 חודשים ממועד הגשת הבקשה;
  - 2.3.2. בית העסק מתוכנן לפעול כחוק באזור הזכאות;
  - 2.3.3. בית העסק יפעל לכל המוקדם בשעה 21:00 למשך 5 שעות לפחות, וזאת לכל הפחות במשך 3 ימים ו/או לילות בשבוע;
  - 2.3.4. בית העסק יהא בעל פריט רישוי מתאים להגשת מזון ומשקאות אלכוהוליים או משקאות אלכוהוליים בלבד או לחלופין בעל פריט רישוי מתאים לדיסקוטק / פאב המגיש משקאות אלכוהוליים.
- 2.4. "יועץ עסקי" – יועץ אשר ימונה על ידי עדן וילווה את המבקש מבחינה עסקית.

2.5. "ועדת מענקים" – ועדה מקצועית המורכבת ממנכ"ל עדן או מי מטעמו, מנהלת הכספים או רו"ח של עדן, ומנהל האגף לקידום עסקים בעיריית ירושלים או מי מטעמו. הוועדה תבדוק את הבקשות למענק ותחליט לגביהן בהתאם להוראות נוהל זה.

2.6. "המסגרת התקציבית" – מסגרת תקציבית להפעלת הפרויקט שתיקבע מראש לתקופת הפעילות של הפרויקט, כמפורט בסעיף 3.1 להלן.

### 3. תוקף

3.1. הוראות נוהל אלו יהיו בתוקף למבקשים אשר יעמדו בתנאי הזכאות המפורטים להלן, החל מיום 12.9.2019 ועד ליום 31.12.2019 (להלן: "תקופת ההרשמה"), בכפוף לקיומה של מסגרת תקציבית הדרושה להפעלת הנוהל.

3.2. עדן רשאית לשנות בכל עת את הכללים ו/או התנאים לביצועו של נוהל זה, לרבות בטרם הסתיימה תקופת ההרשמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובהתאם לנהלים המחייבים אותה, ובלבד שלא יהא בכך כדי לפגוע במענקים שכבר אושרו על פי נוהל זה.

### 4. זכאות להגשת בקשה

מבקש, כהגדרתו לעיל, אשר יעמוד בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר במועד הגשת הבקשה, יהא זכאי להגיש בקשה:

4.1. המבקש חתם על טופס בקשה וכתב התחייבות בנוסח נספח ב'.

4.2. הבקשה מוגשת עבור הקמה של בית עסק כהגדרתו בסעיף 2.3 לעיל.

4.3. המבקש הינו בעל הזכויות בנכס בו מתוכנן לפעול בית העסק או לחילופין מחזיק בחוזה שכירות תקף לתקופה של 24 חודשים לפחות ביחס למיקום בית העסק וצירף אישור מאת בעל הנכס בנוסח נספח ג'.

4.4. לא מתקיימות לגבי הנכס בו עתיד לפעול בית העסק עבירות בנייה.

4.5. לנכס בו יפעל בית העסק אין חובות ו/או כל הליך משפטי אחר אל מול עיריית ירושלים.

4.6. בית העסק מתוכנן לפעול בהתאם לכל דין והפעילות שבגינה מבוקש מענק אינה בלתי חוקית, פוגענית או בלתי מוסרית, על פי שיקול דעתה של ועדת המענקים.

### 5. אופן הגשת הבקשה

5.1. מבקש העומד בכל תנאי הזכאות המפורטים לעיל, ימלא את טופס הבקשה לקבלת מענק (נספח ב'), ויצרף לבקשתו את המסמכים הבאים:

5.1.1. קורות חיים של המבקש – כולל פירוט בדבר ניסיון קודם בניהול והפעלה של בתי עסק;

5.1.2. אישור זכויות / אישור בעלות על בית העסק / חוזה שכירות בתוקף של הנכס בו עתיד לפעול בית העסק או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות בית העסק במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח נספח ג';

- 5.1.3. תוכנית רעיונית להקמת בית העסק, הכוללת התייחסות לכל אחד מהפרמטרים המופיעים בסעיף 7 להלן, לרבות:
- 5.1.3.1. מיקום בית העסק;
- 5.1.3.2. לוחות זמנים להקמת בית העסק, בכפוף לתקופת הביצוע, כמפורט בסעיף 8.2.4 להלן (כולל השגת אישורים והיתרים הנדרשים להפעלתו באזור הזכאות, ככל שיידרש);
- 5.1.3.3. תיאור הפעילות המתוכננת בבית העסק, כולל פירוט בדבר הקונספט וקהל היעד אליו הוא פונה וכל מידע נוסף הרלוונטי לפעילות;
- 5.1.3.4. שעות פעילות מתוכננות של בית העסק;
- 5.1.4. הצעה תקציבית מפורטת בהתאם לסעיפי התכנית המוגשת – כולל התייחסות למקורות מימון נוספים, ככל שישנם.
- 5.2. הבקשה לקבלת המענק תוגש, בצירוף כל המסמכים הנדרשים, באמצעות הדוא"ל, בכתובת: [grants@jed.co.il](mailto:grants@jed.co.il).

## 6. גובה המענק המרבי

- 6.1. גובה המענק המרבי שיאושר למבקש במסגרת נוהל זה יעמוד על סך של 100,000 ש"ח (כולל מע"מ) או 50% מאומדן עלות ההקמה של בית העסק, כפי שייקבע על ידי היועץ העסקי במסגרת התוכנית העסקית (כולל מע"מ), הנמוך מבין השניים (להלן: "גובה המענק המרבי"). גובה המענק הסופי ייקבע בהתאם להוצאות שהוצאו בפועל, עבור הפעולות המזכות הבאות בלבד (להלן: "הפעולות המזכות"):
- 6.1.1. שכר יועצים;
- 6.1.2. הקמה פיזית;
- 6.1.3. הצטיידות;
- 6.1.4. תשלום בגין אגרות, היתרים ואישורים מטעם הרשויות המוסמכות הנדרשים להקמת בית העסק.
- 6.2. מובהר כי מסכום המענק ינוכה כל מס שהמבקש יחוב בו, אלא אם יומצא לעדן אישור בדבר ניכוי מס במקור.
- 6.3. המבקש רשאי להגיש בקשה למענק עבור הקמת בית עסק שעלותו גבוהה מסך גובה המענק המרבי, כאשר ידוע לו כי בכל מקרה לא יאושר סכום העולה על גובה המענק המרבי כאמור, וכי יתר עלויות הקמת בית העסק תחולנה על המבקש ממקורותיו העצמאיים.

## 7. קריטריונים לבחינת הבקשות

- 7.1. ניסיון המבקש בהפעלת בית עסק, בדגש על בתי עסק בתחום חיי הלילה.
- 7.2. השפעת בית העסק על תרבות חיי הלילה באזור הזכאות והתאמתו למרחב זה.

7.3. ייחודיות הפעילות והקונספט של בית העסק.

7.4. לוחות זמנים להקמת בית העסק ופתיחתו לקהל הרחב.

7.5. יכולת בית העסק להוות מוקד משיכה עבור תיירים ותושבים.

7.6. מקורות מימון נוספים.

## 8. בחינת הבקשות

### 8.1. שלב א' – בדיקת עמידה בתנאי הזכאות

8.1.1. בתום תקופת ההרשמה, תערוך עדן בדיקה של עמידת הבקשות שהוגשו בהתאם לנוהל זה בתנאי הזכאות המנויים בסעיף 4 לעיל, ובכלל זאת הגשת כל המסמכים הנדרשים.

8.1.2. עדן תהא רשאית לפנות בכל שלב למבקש ו/או לכל צד שלישי לקבלת מידע נוסף, הבהרות והשלמות, בכתב או בע"פ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

### 8.2. שלב ב' – אישור עקרוני

8.2.1. הבקשות אשר תעמודנה בתנאי הזכאות תיבחנה על ידי ועדת המענקים, על בסיס הקריטריונים המפורטים בסעיף 7 לעיל.

8.2.2. הוועדה תאשר עקרונית את הזכאות למענק של הבקשות בעלות הדירוג הגבוה ביותר על בסיס הקריטריונים, בכפוף למסגרת התקציבית של הנוהל. מובהר כי הוועדה תהא רשאית לדחות בקשות, או להתנות אותן בתנאים בהתאם לצורך, והחלטתה תהיה סופית, ובלבד שהחלטות שלא לאשר את הזכאות למענק ינומקו בכתב.

8.2.3. למען הסר ספק יובהר כי הוועדה אינה מתחייבת לקבל הצעות כלשהן, גם אם הן תעמודנה בכל הקריטריונים שנקבעו במסגרת נוהל זה, וזאת על בסיס שיקולים מקצועיים, יצירת העדפה בין מכלול ההצעות שהתקבלו, מידת הישימות וכיוצא"ב.

8.2.4. ועדת המענקים תעניק למבקשים שבקשתם אושרה "אישור עקרוני", אשר יהא בתוקף למשך 12 חודשים, במהלכם יידרש המבקש לפתוח את בית העסק לקהל הרחב, לאחר קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים, ובהתאם ללוחות הזמנים שהגיש במסגרת הבקשה (להלן: "תקופת הביצוע").

8.2.5. ה"אישור העקרוני" יזכה כל מבקש ב- 15 שעות של ייעוץ עסקי כלכלי שימומנו על ידי עדן, לצורך הכנת תוכנית עסקית לבית העסק.

8.2.6. כל מבקש יידרש להגיש בתוך 30 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" תוכנית עסקית חתומה על ידי היועץ העסקי.

8.2.7. מובהר בזאת כי אם מבקש המענק לא יגיש תוכנית עסקית בתוך 30 ימים מיום הוצאת האישור העקרוני, יפקע תוקף הזכאות ומבקש המענק לא יהא זכאי לקבל סכום כלשהו אף אם החל בביצוע פעולות כלשהן ביחס לבית העסק.

על אף האמור לעיל, רשאית ועדת המענקים להאריך את המועד האמור ב- 30 יום לכל היותר, בהתאם לבקשה שתוגש אליה בכתב על ידי המבקש.

### 8.3. שלב ג' – הקמת בית העסק

8.3.1. ועדת המענקים תבחן את התוכנית העסקית שהגיש המבקש, והיא תהא רשאית למסור לו את הערותיה לתוכנית.

8.3.2. ככל שוועדת המענקים תדרוש זאת, מתחייב המבקש להשלים את כל הדרוש השלמה ו/או להתייצב בפני הוועדה ו/או מי מטעמה.

8.3.3. מובהר כי הערות ועדת המענקים לתוכנית העסקית תחייבנה את המבקש לכל דבר ועניין, ויישומן יהווה תנאי לקבלת המענק.

8.3.4. עם אישור התוכנית העסקית, יפעל המבקש להשלמת הקמת בית העסק בהתאם לתוכנית העסקית ופתיחתו לקהל הרחב בתוך תקופת הביצוע, לרבות השגת אישורים והיתרים הנדרשים להפעלת בית העסק (היתר לשימוש חורג, רישיון עסק ועוד), כמפורט בסעיף 8.2.4 לעיל.

### 8.4. שלב ד' – קבלת המענק

8.4.1. עם השלמת הקמת בית העסק ופתיחתו לקהל הרחב בהתאם לתוכנית העסקית בתוך תקופת הביצוע, יגיש המבקש לעדן דו"ח ביצוע, הכולל את המסמכים והפרטים הבאים:

8.4.1.1. אסמכתאות בדבר פתיחת בית העסק לקהל הרחב (תמונות, פרסומים, תוכנית פעילות שבועית של בית העסק וכיוצ"ב).

8.4.1.2. הגשת אישור על פתיחת בקשה לתיק רישיון עסק ואישור מנהל האגף לקידום עסקים או הממונה על הרישוי באגף.

8.4.1.3. צילום היתר לשימוש חורג (ככל שנדרש).

8.4.1.4. העתקי חשבוניות וקבלות של כל הציוד ו/או השירותים שנרכשו במסגרת הקמת בית העסק המתוארכים לתקופת הביצוע.

8.4.2. יובהר כי סכום המענק לא יעלה על הוצאות שהוצאו בפועל על ידי המבקש כולל מע"מ עבור הפעולות המזכות, כהגדרתן לעיל. לדוגמה: מבקש שהוציא 7,000 ש"ח כולל מע"מ עבור רכישת ציוד, יגיש לעדן דרישת תשלום על סך 7,000 ש"ח כולל מע"מ.

8.4.3. עדן ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר בבית העסק לשם בחינת עמידתו בתנאי ה"אישור העקרוני", הוראות התוכנית העסקית וביתר תנאי הנוהל. ככל שחברת עדן תדרוש, מתחייב המבקש להשלים את כל הדרוש השלמה.

8.4.4. ככל שהקמת בית העסק ופתיחתו לקהל הרחב התבצעו כנדרש לשיעור רצון עדן ו/או בהתאם להנחיות נציג האגף לקידום עסקים בעיריית ירושלים (ככל שנדרשו), תאשר עדן או מי מטעמה את ביצוע תשלום המענק.

8.4.5. תשלום המענק יתבצע בשני תשלומים רבעוניים, כאשר התשלום הרבעוני הראשון יתבצע בתוך 60 ימים מתום החודש בו הוגש דו"ח הביצוע בצירוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף זה לעיל, בכפוף לאישור ועדת המענקים לביצוע התשלום. התשלום השני יתבצע שלושה חודשים לאחר התשלום הרבעוני הראשון, ובכפוף לכך שבמועד התשלום ממשיך בית העסק לעמוד בכל התנאים לקבלת המענק על פי נוהל זה.

8.4.6. עם קבלת כל תשלום, יגיש המבקש לעדן קבלה / חשבונית מס כדין.

## 9. אחריות

9.1. עדן ו/או עיריית ירושלים לא תהיינה אחראיות בשום אופן לביצוע העבודות בפועל, לטיב העבודה, לתשלומים לקבלנים המבצעים, לספקים, ואף לא על תיקון או אחריות לנזקים במידה וייגרמו לבעל בית העסק, לקבלנים ו/או לספקים ו/או לצד שלישי כלשהו.

9.2. המבקש יישא באחריות המלאה להקמת בית העסק, ביצוע עבודות ההקמה, ההפעלה, התחייבויות לצדדים שלישיים ולכל פעולה הכרוכה בבית העסק, ועליו לנקוט אמצעי בטיחות למניעת כל נזק ו/או פגיעה בגוף וברכוש, בשים לב במיוחד לתנאי מזג האוויר העשויים להיות בתקופת העבודות ובהתחשב במיקום של בית העסק, שהינו באזור תעשייה.

9.3. כמו כן, יישא המבקש באחריות המלאה לכל נזק ו/או תביעה ו/או דרישת פיצוי שיחולו כתוצאה מביצוע עבודות השדרוג ו/או הצבת הפריטים המזכים וכל הכרוך בהם, והוא ישפה את עדן ו/או עיריית ירושלים על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, על כל נזק, הוצאה או תביעה שייגרמו או יוגשו – לפי העניין – נגד עדן ו/או עיריית ירושלים עובדיהן ו/או מי מטעמן בגין כל מעשה או מחדל בקשר עם ביצוע עבודות השדרוג ו/או הצבת הפריטים המזכים.

## 10. התחייבות המבקש

10.1. כל מבקש מתחייב בהגשת הבקשה כי במקרה של קבלת המענק, הוא יפעיל את בית העסק לתקופה של 12 חודשים ממועד פתיחתו לקהל הרחב, וכן לא יערוך שינויים מהותיים בבית העסק, לרבות שינוי קונספט ושינוי בימי ושעות הפעילות, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מחברת עדן (להלן: "תנאי ההפעלה").

10.2. מבקש זכאי אשר הפר את תנאי ההפעלה (כגון אי הפעלת העסק לתקופה של 12 חודשים או שינוי מאפייני העסק) ודיווח על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד שבו אינו מקיים את תנאי ההפעלה – יחוייב בהשבת כספי המענק מהמועד שבו הפסיק לקיים את תנאי ההפעלה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.

10.3. מבקש זכאי אשר הפר את תנאי ההפעלה ולא דווח על כך לעדן תוך 30 יום כאמור לעיל - יחוייב בהשבת כספי המענק ממועד הפרת תנאי ההפעלה ואילך, בתוספת ריבית שנתית של 5.6% ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.

**11. כללי**

- 11.1. הנוהל וטפסי הבקשה למענק יפורסמו באתר האינטרנט של חברת עדן.
- 11.2. לפרטים נוספים בנוגע לנוהל ניתן ליצור קשר עם עדן בדוא"ל: [grants@jed.co.il](mailto:grants@jed.co.il).
- 11.3. ניתן יהיה להגיש פעם נוספת בקשות שהוגשו ונדחו, מכל סיבה שהיא, בכפוף לתיקון כל הנדרש על פי הנוהל ועל פי החלטת הוועדה.
- 11.4. מובהר כי לכל בית עסק נדרשת בקשה נפרדת, והיא תידון בהתאם להוראות הנוהל התקפות במועד הגשת הבקשה.
- 11.5. למען הסדר הטוב יובהר כי הפעלת הנוהל ותשלום המענק, מותנים בשיקול דעתה הבלעדי של עדן ובקבלת התקציבים המתאימים בפועל בעדן, וכי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השהיית העברתם, תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את תחולת הנוהל ו/או את תשלום המענקים על פי נוהל זה, גם לאחר הוצאת אישור עקרוני).
- 11.6. מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על פי נוהל זה כדי להוות אישור כי הבקשה תיכלל בגדר תחולת הנוהל ו/או כי הינה עומדת בתנאי נוהל זה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד עדן למתן המענק, גם אם בית העסק עמד בכלל הדרישות.
- 11.7. כל המענקים בנוהל זה קבועים בערכים נומינליים, כוללים מע"מ (ככל שיחול), ולא יוצמדו למדד כלשהו.
- 11.8. מסמך זה הינו לצרכי הבהרה והנחייה בלבד, ואין לראות בו מסמך מחייב בכל צורה שהיא.
- 11.9. רק אישור מענק סופי חתום על ידי הנציגים המוסמכים של עדן יחייב את עדן, בכפוף להוראות נוהל זה ובכפוף לעמידת המבקש בכל תנאי הנוהל ותנאי קבלת האישורים.

**רשימת נספחים****נספח א' – מפת אזור הזכאות****נספח ב' – טופס בקשה לקבלת מענק וכתב התחייבות****נספח ג' – אישור בעל הנכס**

מועד פרסום הנוהל – 12.9.2019



נספח א'

**מפת אזור הזכאות**

- חרשי ברזל
- בעלי המלאכה
- הרכב
- הגלגל
- בית היוצר





נספח ב'**טופס בקשה לקבלת מענק וכתב התחייבות**

תאריך הגשת הבקשה: \_\_\_\_\_

לכבוד

עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

**הנדון: נוהל קבלת מענק להקמה של בתי עסק בתחום חיי הלילה****באזור התעשייה תלפיות בירושלים****התחייבות והצהרת מבקש המענק****1. פרטי המבקש:**

שם המבקש (בעל העסק) \_\_\_\_\_

שם העסק (ככל שקיים) \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ Mail: \_\_\_\_\_

ת.ז. של בעל העסק \_\_\_\_\_

ח.פ. \_\_\_\_\_

מען \_\_\_\_\_

**2. פרטי הנכס**

שם בעל הנכס (ימולא במידה והמבקש אינו בעל הזכויות בנכס):

\_\_\_\_\_

ת.ז. ח.פ. \_\_\_\_\_

כתובת הנכס \_\_\_\_\_

**3. התייחסות לקריטריונים המפורטים בסעיף 7 לנוהל (ניתן לצרף גם בנפרד):****ניסיון המבקש בהפעלת בית עסק, בדגש על בתי עסק בתחום חיי הלילה:**


---



---



---



---



---



---



---



---

**השפעת בית העסק על תרבות חיי הלילה באזור הזכאות והתאמתו למרחב זה:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**ייחודיות הפעילות והקונספט של בית העסק:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**לוחות זמנים להקמת בית העסק ופתיחתו לקהל הרחב:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**יכולת בית העסק להוות מוקד משיכה עבור תיירים ותושבים:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**מקורות מימון נוספים:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**4. תנאי קבלת המענק והתחייבויות מבקש המענק:**

לצורך קבלת המענק, בהתאם להוראות "נוהל קבלת מענק להקמה של בתי עסק בתחום חיי הלילה באזור התעשייה תלפיות בירושלים" (להלן: "הנוהל"), הנני מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- א. הנני בעל הזכויות בנכס בו מתוכנן לפעול בית העסק. לחילופין, הנני מחזיק בחוזה שכירות תקף לתקופה שלא תפחת מ-24 חודשים ממועד הגשת הבקשה ביחס למיקום בית העסק ובאישורו של בעל הזכויות בנכס, על פי הסכמתו המופיעה ב**נספח ג'**.
- ב. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות ותנאי הנוהל על נספחיו, והבקשה המוגשת על ידי עומדת בתנאי הזכאות להיכלל בפרויקט, לרבות התנאים הבאים:

- ב.1. הבקשה מוגשת עבור הקמה של בית עסק כהגדרתו בסעיף 2.3 לנוהל.
- ב.2. לא מתקיימות לגבי הנכס בו עתיד לפעול בית העסק עבירות בנייה.
- ב.3. לנכס בו יפעל בית העסק אין חובות ואו כל הליך משפטי אחר מול עיריית ירושלים.
- ב.4. בית העסק מתוכנן לפעול בהתאם לכל דין והפעילות שבגינה מבוקש מענק אינה בלתי חוקית, פוגענית או בלתי מוסרית, על פי שיקול דעתה של ועדת המענקים.

- ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מתחייב כדלקמן :
1. לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בנוהל, ולפתוח את בית העסק לקהל הרחב, לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים במסגרת לוחות הזמנים הנ"ל. ידוע לי כי אקבל את המענק רק במידה ואעמוד בלוחות הזמנים המפורטים בנוהל.
  2. להגיש לעדן תוך 30 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" תוכנית עסקית שתומה על ידי היועץ העסקי שזהותו תיקבע על ידי עדן ובמימונה.
  3. להגיש לעדן ו/או למי מטעמה, בתום ביצוע העבודות, את כל המסמכים, הפרטים והמידע הנדרשים להוכחת זכאותי לקבלת המענק המפורטים בנוהל, ולצרף את חתימת כל גורם אשר חתימתו נדרשת על פי הנוהל.
  - ד. ידוע לי כי עבודות השלמת הקמת בית העסק ופתיחתו לקהל הרחב תבוצענה בכפוף לאישור ועדת המענקים בהתאם לתוכנית העסקית כפי שתאושר על ידי עדן, על פי חוות דעתה ובהתאם לאישור העקרוני שיוענק לי, ככל ותאושר הבקשה.
  - ה. הנני מתחייב לבצע את עבודות ההקמה ו/או ההצטיידות של בית העסק בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי בהתאם להוראות כל דין, ולקבל כל היתר הנדרש לביצוע העבודות, ככל שנדרש, לפני ביצוען.
  - ו. ידוע לי כי במידה ותאושר הבקשה שהגשתי, זכאותי תהיה מותנית במילוי אחר יתר התנאים הקבועים באישור העקרוני, וזאת במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בנוהל.
  - ז. הנני מצהיר כי ידועים לי תנאי הנוהל וסכום המענק המרבי עבור הפריטים המזכים, וכי קביעת גובה המענק שיאושר, ככל שיאושר, ויתר התנאים למתן המענק, ייקבעו ע"י ועדה מטעם עדן, כנגד הוצאות שהוצאו בפועל, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי. כן ידוע לי כי מתן המענק יהא בשיטת כל הקודם זוכה.
  - ח. הנני מתחייב לשאת בכל יתר התשלומים ו/או ההוצאות הנוגעות והקשורות לעבודות הקמת בית העסק ו/או הצטיידות. עוד ידוע לי כי לא ישולמו על ידי עדן סכומים כלשהם בגין חריגים ו/או עלויות נוספות לי ו/או לקבלן המבצע מטעמי, מכל סוג שהוא.
  - ט. הנני מתחייב לאפשר ביקור בבית העסק לכל גורם מטעם עדן או עיריית ירושלים לשם בחינת בית העסק בתנאי ה"אישור העקרוני", הוראות התכנית העסקית ויתר תנאי הנוהל וכי ככל שחברת עדן תדרוש, מתחייב המבקש להשלים את הדרוש השלמה.
  - י. ידוע לי כי החלטותיה של ועדת המענקים מטעם עדן הינן סופיות. הנני מקבל בזאת את החלטות הוועדה, ולא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.
  - יא. ידוע לי כי עדן רשאית להסתייע בהחלטותיה ביועצים לצורך קבלת החלטות ו/או ביצוע הבדיקות הנדרשות ליישום הנוהל ומתן המענק, ולא יהיו לי כל טענות בקשר לכך.
  - יב. ידוע לי כי עדן ו/או עיריית ירושלים אינן אחראיות, בכל צורה שהיא, לביצוע העבודות, לטיבן או לפיקוח עליהן, וכי וועדת המענקים מטעם עדן אינה באה להטיל עליה אחריות כלשהי בענין זה, אלא לבחון את עמידתנו בתנאי הנוהל בלבד. לפיכך הנני מצהיר כי האחריות לביצוע העבודות מוטלת עלי ו/או על הקבלן המבצע מטעמי בלבד.
  - יג. כמו כן, הנני מתחייב כי כל נזק (ישיר או עקיף) שיגרם כתוצאה מביצוע עבודות ההקמה ו/או הצטיידות בית העסק, אם ייגרם, לרבות נזק לגוף, לרכוש, נזקים עקיפים, אי נוחות, מטרדים וכיוצ"ב – הינו באחריותי הבלעדית, ועדן ו/או עיריית ירושלים לא

- תהינה אחראיות לכל נזק כאמור וזאת בפרט בהתחשב במיקום בית העסק שהינו באזור תעשייה.
- יד. ידוע לי כי לעדן ו/או לעיריית ירושלים אין ולא תהיה כל אחריות כלפי כל בעל מקצוע ו/או קבלן מבצע, והן לא תהינה צד להסכמים עימם, ולא תישמע כל טענה שלהם כלפי עדן ו/או עיריית ירושלים, לרבות ביחס לתשלומים המגיעים להם. הנני מתחייב לשפות את עדן ו/או עיריית ירושלים בגין כל תשלום ו/או הוצאה שהן תיזרשנה לשאת בה כאמור.
- טו. ידוע לי כי הפעלת הנוהל מותנית בקבלת התקציבים הממשלתיים המתאימים, וכי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השהיית העברתם – תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את התכנית ואת מתן המענק על פיה, לפי העניין.
- טז. למען הסדר הטוב מובהר כי אין בחתימתי על כתב התחייבות זה כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד עדן למתן המענק ו/או להוות אישור בדבר עמידתי בתנאי הנוהל, וכי כל עוד לא הוציאה עדן אישור זכאות לבית העסק, בהתאם להוראות הנוהל, לא תהא היא מחויבת במאומה בכל הנוגע לעניין שבנדון.
- יז. ידוע לי כי תשלום המענק ע"י חברת עדן כאמור לעיל תשולם לי בלבד, ולא לאף איש מקצוע או ספק מטעמי, לרבות כל אלו המבצעים את הפרויקט דלעיל.
- יח. הנני מתחייב כי אפעיל את בית העסק במהלך תקופה של 12 חודשים מיום מועד פתיחתו לקהל הרחב, וכי לא אערוך שינויים מהותיים בבית העסק, לרבות שינוי קונספט, שינוי בימי ושעות הפעילות, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מחברת עדן.
- יט. ידוע לי כי במידה וייעשה שינוי כלשהו כאמור בסעיף י"ח לעיל מבלי שקיבלתי את הסכמת עדן ואדווה על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד בו חדלתי מלקיים את תנאי ההפעלה, אחויב בהשבת כספי המענק ממועד זה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד. ידוע לי כי במידה ולא אדווה תוך 30 יום כאמור לעיל, אחויב בהשבת כספי המענק ממועד הפרת תנאי ההפעלה ואילך, בתוספת ריבית שנתית של 5.6% ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.
- כ. אני מצהיר כי אין לי כל קשר מקצועי, משפחתי ואישי, עם מי מחברי הוועדה.
- כא. הנני מצרף את המסמכים הבאים:

| שם המסמך   | ניתן לסמן "V" |
|--|---------------|
| טופס בקשה לקבלת מענק וכתב התחייבות (נספח ב')   |               |
| אישור ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (במידה וקיים);  |               |
| קורות חיים של המבקש – כולל פירוט בדבר ניסיון קודם בניהול והפעלה של בתי עסק;  |               |
| אישור העדר חובות לעיריית ירושלים ביחס לשנת המס הרלוונטית;  |               |
| אישור זכויות / אישור בעלות על בית העסק / חוזה שכירות (בתוקף ל- 24 חודשים ממועד הגשת הבקשה) של הנכס בו עתיד לפעול בית |               |

|  |  |
|--|--|
|  | העסק או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות בית העסק במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח <b>נספח 2</b> ;                                   |
|  | תוכנית עסקית להקמת בית העסק חתומה על ידי היועץ העסקי מטעם עדן, הכוללת התייחסות לכל אחד מהפרמטרים המופיעים בסעיף 7 לנוהל (ככל שלא פורטו בכתב ההתחייבות לעיל); |
|  | הצעה תקציבית מפורטת בהתאם לסעיפי התכנית המוגשת – כולל התייחסות למקורות מימון נוספים, ככל שישנם.  |

---

חתימה

---

שם המבקש

נספח ג'**אישור בעל הנכס**

(ימולא במקרה בו בעל העסק אינו בעל הנכס בו ממוקם בית העסק)

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל הזכויות בנכס הממוקם בכתובת \_\_\_\_\_ ובו מתוכנן לפעול בית העסק.
2. הנני מצהיר בזאת באופן בלתי חוזר כי המבקש \_\_\_\_\_, פועל באישורי, לצורך קבלת מענק להקמה של בית עסק בתחום חיי הלילה, בהתאם להוראות נוהל קבלת מענק להקמה של בתי עסק בתחום חיי הלילה באזור התעשייה תלפיות בירושלים (להלן: "הנוהל") שפורסם על ידכם.
3. הנני מסמיך את המבקש דלעיל לבצע כל פעולה ולעמוד בכל ההתחייבויות הנדרשות על פי הנוהל.
4. הנני מורה לכם באופן בלתי חוזר להעניק את המענק על פי הנוהל, ככל שיגיע, למבקש הנ"ל בלבד.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך