

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

### באזור מרכז העיר ירושלים

#### 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 במרכז העיר ירושלים, בהתאם למפת אזור הזכאות (נספח א').
- 1.2. מטרת הנוהל היא יצירת מרחב עסקי מגוון ועידוד צמיחתם של עסקי לילה באזור מרכז העיר ירושלים, המסומן בנספח א'.
- 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.
- 1.5. ניתן יהיה להגיש בקשה בהתאם לנוהל זה בשני מסלולים (מסלול לסטודנטים, ומסלול עסקי לילה תרבותיים), כמפורט בנוהל. על מנת לסייע למגישים רבים ככל הניתן לעמוד בתנאי הסף למסלול השני החל משנת 2023 ימומן במסגרת הליך זה ליווי ויעוץ לגיבוש חזון עסקי להקמת עסק תרבותי, יזמים בתחום חיי הלילה המעוניינים להקים עסק במסגרת מסלול זה יכולים להירשם ליווי ויעוץ שישפר את הסיכויים שלהם לקבלת המענק.

#### 2. הגדרות

- 2.1. "אזור הזכאות" – אזור מרכז העיר ירושלים המתוחם, 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 יהא בבעלות או בשכירות של המבקש. במקרה של שכירות – תקופת השכירות לא תפחת מ-24 חודשים ממועד הקמת בית העסק;
  - 2.3.2. בית העסק מתוכנן לפעול כחוק באזור הזכאות;
  - 2.3.3. בית העסק יפעל לכל הפחות החל מהשעה 22:00 ועד השעה 00:02 לפחות במשך 4 ימים ו/או לילות לכל הפחות 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.

2.7. "סטודנט" – רשום במוסד אקדמי ירושלמי בתוקף ו/או סיים את לימודיו כסטודנט במוסד אקדמי ירושלמי עד שנתיים ממועד הגשת הבקשה למענק.

### 3. תוקף

3.1. הוראות נוהל אלו יהיו בתוקף למבקשים אשר יעמדו בתנאי הזכאות המפורטים להלן, החל ממועד פרסום הנוהל ועד ליום 09.10.2023 (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 באחד מן המסלולים שלהלן במצטבר במועד הגשת הבקשה, יהא זכאי להגיש בקשה :

#### מסלול א' :

4.1. המבקש הינו סטודנט, בהתאם להגדרה הקבועה בנוהל.

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

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

#### מסלול ב' :

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

4.5. הבקשה מוגשת עבור הקמה של בית עסק העונה לדרישות הבאות :

4.5.1. בית העסק יעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף 2.3 לעיל.

4.5.2. בית העסק ישלב פן תרבותי – אומנותי כחלק פעיל ממרכיבי העסק, כגון : אולפן הקלטות, גלריה להצגת אמנות פלסטית, במה להופעות תאטרליות/מוזיקליות וכו'.

4.6. חברת עדן תאפשר למציעים להירשם להליך יעוץ וליווי במסגרתו יגבשו היזמים חזון עסקי שיאפשר להם להתמודד עם הגשת המענק לפי תנאי הזכאות של מסלול ב'. ההליך יהיה ללא עלות ויפתח בכפוף להחלטת וועדת מענקים של חברת עדן והעירייה. מציעים שירשמו להליך ליווי ויעוץ יעמדו לבדיקת הוועדה לפי הקריטריונים ותנאי הסף של מסלול ב'.

## 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 פרויקטים, לרבות בניהול והפעלה של בתי עסק ופרויקטים חברתיים/תרבותיים.

5.1.2. אופציונלי (יוגש במידה וקיים במועד הגשת הבקשה) – אישור זכויות / אישור בעלות על בית העסק / חוזה שכירות בתוקף (לרבות חוזה המותנה באישור הבקשה או זיכרון דברים) לגבי הנכס בו עתיד לפעול בית העסק או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות המבקש 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. מצגת המציגה את הפעילות המתוכננת בבית העסק, וקהל היעד אליו הוא יפנה וכן **מענה לכל אחד מן הפרמטרים בסעיף 7 להלן**;

5.1.3.3. לוחות זמנים להקמת בית העסק, בכפוף לתקופת הביצוע, כמפורט בסעיף 8.2.4 להלן (כולל השגת אישורים והיתרים הנדרשים להפעלתו באזור הזכאות, ככל שיידרש);

5.1.3.4. שעות פעילות מתוכננות של בית העסק.

5.1.4. הצעה תקציבית מפורטת בהתאם לסעיפי התכנית המוגשת – כולל התייחסות למקורות מימון נוספים, ככל שישנם.

5.1.5. אופציונלי (יוגש במידה וקיים במועד הגשת הבקשה) – מסמך "פירוט חשבון לנכס", המעיד על היעדר חובות עירוניים לשנת המס הרלוונטית, ממוקד ארנונה בעירייה בטלפון מספר - 02-6296333. במידה שקיים חוב – חובה להסדירו טרם הגשת הבקשה.

5.1.6. כל מידע נוסף הרלוונטי להגשת הבקשה.

5.2. אין מגבלה על מספר הבקשות שמבקש רשאי להגיש (לרבות בשני המסלולים), אולם בכל מקרה תאושר לכל מבקש בקשה אחת בלבד.

5.2.1. הבקשה לקבלת המענק תוגש, בצירוף כל המסמכים הנדרשים, באמצעות האתר, בכתובת: [jeden.co.il](mailto:jeden.co.il) על מגיש הבקשה לוודא קבלת המסמכים באמצעות דוא"ל חוזר.

## 6. גובה המענק המרבי

6.1. גובה המענק המרבי שיאושר למבקש במסגרת נוהל זה יעמוד על סך של עד 125,000 ש"ח (כולל מע"מ) מעלות ההקמה של בית העסק (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 יחויב 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. ייחודיות הפעילות והקונספט של בית העסק – 30%.

7.2. ניסיון המבקש בניהול פרויקטים, בדגש על בתי עסק ופרויקטים חברתיים/תרבותיים – 10%.

7.3. השפעת בית העסק על תרבות חיי הלילה באזור הזכאות והתאמתו למרחב זה – 30%.

7.4. לוחות זמנים להקמת בית העסק ופתיחתו לקהל הרחב – 10%.

7.5. יכולת בית העסק להוות מוקד משיכה עבור תיירים ותושבים – 20%.

## 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 ביחס לכל אחד מהמסלולים, 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, ביחס לכל מסלול בנפרד.
- 8.2.2. הוועדה תאשר עקרונית את הזכאות למענק של הבקשות בעלות הדירוג הגבוה ביותר על בסיס הקריטריונים, אשר לא יפחת מהציון 70% ובכפוף 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 וכיוצ"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- 20 שעות של ייעוץ עסקי כלכלי שימומנו על ידי ע"ד, לצורך הכנת תוכנית עסקית לבית העסק.
- 8.2.6. כל מבקש יידרש להגיש בתוך 60 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" תוכנית עסקית חתומה על ידי היועץ העסקי.
- 8.2.7. בנוסף, כל מבקש יידרש להגיש בתוך 60 ימים, להוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 2.3.1 לעיל, אישור זכויות / אישור בעלות על בית העסק / חוזה שכירות בתוקף לגבי הנכס בו יפעל העסק, לתקופה שלא תפחת מ- 24 חודשים ממועד הקמת בית העסק, או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות המבקש במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח **נספח ג'**.
- 8.2.8. יובהר כי עבור הנכס שעבורו הוצג אישור זכויות לפי סעיף 8.2.7 לעיל, לא יתקיימו עברות בניה ו/או חובות ו/או כל הליך משפטי אחר אל מול עיריית ירושלים.
- 8.2.9. בנוסף, כל מבקש יידרש להגיש בתוך 60 ימים, מסמך "פירוט חשבון לנכס", המעיד על היעדר חובות עירוניים לשנת המס הרלוונטית, ממוקד ארנונה בעירייה בטלפון מספר - 02-6296333. במידה שקיים חוב – חובה להסדירו טרם הגשת הבקשה.
- 8.2.10. מובהר בזאת כי אם מבקש המענק לא יגיש תוכנית עסקית בתוך 60 ימים מיום הוצאת האישור העקרוני ו/או לא יגיש אישור זכויות בנכס בתוך 60 ימים מיום הוצאת האישור העקרוני, יפקע תוקף הזכאות והמבקש 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 לפי שיקול דעתה, 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, יגיש המבקש לעדן עד 30 יום לאחר תום תקופת הביצוע דו"ח ביצוע, הכולל את המסמכים והפרטים הבאים:

8.4.1.1. אסמכתאות בדבר פתיחת בית העסק לקהל הרחב (דו"ח הוצאות הקמה מאושר ע"י רו"ח בצירוף תמונות, פרסומים, תוכנית פעילות שבועית וכיוצ"ב).

8.4.1.2. הגשת אישור על פתיחת בקשה (ככל שנדרש) 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.

8.4.1.5. טבלה מסכמת של כלל ההוצאות והחשבוניות בהתאם לפורמט המפורט

#### בנספח ד'

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 לשביעות 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 בהתאם לאבני הדרך הבאות:

8.4.5.1. 50% מסכום המענק – יועבר בתוך 60 ימים מתום החודש בו הוגש דו"ח הביצוע בצירוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף זה לעיל.

ניתן להגיש חשבון חלקי ביחס לאבן דרך זו, לפי התקדמות הביצוע אך לא יותר משלושה חשבונות חלקיים.

8.4.5.2. 25% מסכום המענק – בתום שישה חודשים מפתיחת בית העסק לקהל הרחב, ובכפוף לכך שבמועד התשלום ממשיך בית העסק לעמוד בכל התנאים לקבלת המענק על פי נוהל זה.

8.4.5.3. 25% מסכום המענק – בתום שנת ההפעלה שניה, ובכפוף לכך שבמועד התשלום ממשיך בית העסק לעמוד בכל התנאים לקבלת המענק על פי נוהל זה.

8.4.5.4. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של עדן לשנות את אבני הדרך, מספרן ו/או שיעורן ו/או להוסיף תנאים ביחס לאיזו מאבני הדרך.

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 במרכז העיר ירושלים.

9.3. כמו כן, יישא המבקש באחריות המלאה לכל נזק ו/או תביעה ו/או דרישת פיצוי שיחולו כתוצאה מביצוע עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או פתיחת בית העסק וכל הכרוך בהן, 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 התכנון ו/או ההקמה ו/או פתיחת בית העסק.

## 10. התחייבות המבקש

10.1. כל מבקש מתחייב בהגשת הבקשה כי במקרה של קבלת המענק, הוא יפעיל את בית העסק לתקופה של 24 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 24 חודשים או שינוי מאפייני העסק) ודיווח על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד שבו אינו מקיים את תנאי ההפעלה – יחויב בהשבת כספי המענק מהמועד שבו הפסיק לקיים את תנאי ההפעלה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד, באופן הבא:

10.2.1. במהלך שנת ההפעלה הראשונה – השבת 100% מסך כספי המענק שהתקבל;

10.2.2. במהלך שנת ההפעלה השניה – השבת 50% מסך כספי המענק שהתקבל.

10.3. מבקש זכאי אשר הפר את תנאי ההפעלה ולא דווח על כך לעדן תוך 30 יום כאמור לעיל - יחויב בהשבת כספי המענק בהתאם למפורט בסעיף 10.2 לעיל, 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 ;

**נספח ד'** – פורמט הגשת חשבון.

## נספח א'

### מפת אזור הזכאות

#### רקע

להלן גבולות הגזרה של רובע חמש- רובע בילויים וחיי הלילה של עיריית ירושלים במרכז העיר. תחומי הרובע נבחרו לפי הרחובות שמאפשרים בריאתנו פיתוח חיי לילה בשקלול מרכיבים של יחס מגורים ומסחר, מטרד רעש נמוך לתושבים, הימצאות של נכסים משמעותיים בתמהיל חיי לילה מגוון והימצאות של נכסים פנויים המאפשרים פיתוח של עסקי לילה.

#### גבולות הגזרה

תחום הגזרה במפגש הרחובות: חיל ההנדסה עד הצנחנים, כיכר ספרא, שלמה המלך, דוד המלך, אברהם לינקולן, קרן היסוד, בן מימון, עזה, ארלוזורוב, אבן גבירול, המלך גיורג', שמואל הנגיד, מרדכי נרקיס, יוסף טרומפלדור, בן יהודה, מסילת ישרים, אגריפס, יפו, חבצלת, מונבוז, הלני המלכה והנביאים. (כפי שמתואר בתרשים). המענקים יחולקו לבתי עסק שיעמדו בתנאי הסף ובקריטריונים של עסקים משני צידי הרחוב בתחום הרחובות המצוינים ובכל השטח הכלוא ביניהם.



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 הלילהבמרכז העיר ירושלים

התחייבות והצהרת מבקש המענק

הבקשה מוגשת באחד מן המסלולים הבאים (יש לסמן V במשבצת המתאימה):

 מסלול א' (סטודנטים) מסלול ב' (עסקי לילה תרבותיים כולל ליווי ויעוץ חזון עסקי)**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 (יצורפו בנפרד במצגת, כמפורט בנוהל).****4. תנאי קבלת המענק והתחייבויות מבקש המענק:**

לצורך קבלת המענק, בהתאם להוראות "נוהל קבלת מענק להקמה של בתי עסק בתחום חיי הלילה במרכז העיר ירושלים" (להלן: "הנוהל"), הנני מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. הנני בעל הזכויות בנכס בו מתוכנן לפעול בית העסק או לחילופין הריני מחזיק בחוזה שכירות תקף (לרבות חוזה המותנה באישור הבקשה או זיכרון דברים) לתקופה של 24 חודשים לפחות ביחס למיקום בית העסק, על פי הסכמתו של בעל הנכס המופיעה

- בנספח ג'.** הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות ותנאי הנוהל על נספחיו, והבקשה המוגשת על ידי עומדת בתנאי הזכאות להיכלל בפרויקט, בהתאם למסלול אליו מוגשת הבקשה, על פי הסימון בטופס זה לעיל.
- ב. 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 60 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" תוכנית עסקית חתומה על ידי היועץ העסקי שזהותו תיקבע על ידי עדן ובמימונה.
  3. להגיש תוך 60 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" אישור זכויות / אישור בעלות על בית העסק / חוזה שכירות בתוקף לגבי הנכס לתקופה שלא תפחת מ- 24 חודשים ממועד הקמת בית העסק או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויותיי במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח **נספח ג'.**
  4. להגיש תוך 60 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" מסמך "פירוט חשבון לנכס", המעיד על היעדר חובות עירוניים לשנת המס הרלוונטית, ממוקד ארנונה בעירייה בטלפון מספר - 02-6296333.
  5. 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.
- ג. 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.
- ד. 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.
- ה. ידוע לי כי במידה ותאושר הבקשה שהגשתי, זכאותי תהיה מותנית במילוי אחר יתר התנאים הקבועים באישור העקרוני, וזאת במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בנוהל.
- ו. הנני מצהיר כי ידועים לי תנאי הנוהל וסכום המענק המרבי עבור הפעולות המזכות, 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.
- ז. 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.

- ח. 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.
- ט. ידוע לי כי החלטותיה של ועדת המענקים מטעם עדן הינן סופיות. הנני מקבל בזאת את החלטות הוועדה, ולא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.
- י. 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.
- יא. 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.
- יב. 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 וכיוצא ב – הינו באחריותי הבלעדית, ועדן ו/או עיריית ירושלים לא תהיינה אחראיות לכל נזק כאמור וזאת בפרט בהתחשב במיקום בית העסק שהינו במרכז העיר ירושלים.
- יג. ידוע לי כי לעדן ו/או לעיריית ירושלים אין ולא תהיה כל אחריות כלפי כל בעל מקצוע ו/או קבלן מבצע, והן לא תהיינה 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 תידרשנה לשאת בה כאמור.
- יד. ידוע לי כי הפעלת הנוהל מותנית בקבלת התקציבים הממשלתיים המתאימים, וכי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השעיית העברתם – תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את התכנית ואת מתן המענק על פיה, לפי העניין.
- טו. 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.
- טז. 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.
- יז. הנני מתחייב כי אפעיל את בית העסק במהלך תקופה של 24 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.

יח. ידוע לי כי במידה וייעשה שינוי כלשהו כאמור בסעיף י"ז לעיל מבלי שקיבלתי את הסכמת עדה ואדווח על כך לעדה תוך 30 יום מהמועד בו חדלתי מלקיים את תנאי ההפעלה, אחויב בהשבת כספי המענק ממועד זה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד, באופן הבא:

במהלך שנת ההפעלה הראשונה – השבת 100% מסך כספי המענק שהתקבל;

יט. ידוע לי כי במידה ולא אדווח תוך 30 יום כאמור לעיל, אחויב בהשבת כספי המענק בהתאם למפורט בסעיף י"ח לעיל, 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 ( <b>נספח ב'</b> )	
אישור ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (במידה וקיים);	
קורות חיים של המבקש – כולל פירוט בדבר ניסיון קודם בניהול פרויקטים לרבות בניהול והפעלה של בתי עסק ופרויקטים חברתיים/תרבותיים;	
אופציונלי (יוגש במידה וקיים במועד הגשת הבקשה) מסמך "פירוט חשבון לנכס", המעיד על היעדר חובות עירוניים ביחס לשנת המס הרלוונטית;	
אופציונלי (יוגש במידה וקיים במועד הגשת הבקשה) אישור זכויות / אישור בעלות על בית העסק / חוזה שכירות בתוקף (לרבות חוזה המותנה באישור הבקשה או זיכרון דברים) של הנכס בו עתיד לפעול בית העסק או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות המבקש במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח <b>נספח ג'</b> ;	
תוכנית רעיונית להקמת בית העסק, כמפורט בסעיף 5.1.3 לנוהל;	
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 במרכז העיר ירושלים (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

נספח ד'**פורמט הגשת חשבון**

- יש להגיש דוח מפורט בדבר קיום האירועים (תיאור מילולי קצר על האירועים בצירוף תמונות, פרסומים, תוכנית פעילות וכמויות קהל שהשתתף).
- יש לצרף העתקי חשבוניות וקבלות של כל השירותים שנרכשו לטובת ביצוע האירוע המתוארכים לתקופה שלפני הגשת החשבון לפי תנאי הנוהל ממוספרים ומאוגדים בקובץ PDF אחד.
- דרישת תשלום/ חשבונית עסקה, הכוללת טבלה מסכמת של כלל ההוצאות והחשבוניות, תוגש בהתאם לטבלה שלהלן:

<u>הערות</u>	<u>סכום</u>	<u>מספר</u> <u>חשבון</u> <u>לפי</u> <u>מספור</u> <u>של</u> <u>המגיש</u>	<u>פירוט מהות</u> <u>העבודה</u>	<u>שם מגיש</u> <u>החשבון</u>
	סה"כ			

-----  
חתימת המבקש

-----  
תאריך