

2378

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום 25 חודש ינואר בשנה 1947

ב י ג

עיריית תל-אביב-יפו (להלן "תל-אביב")

מצד אחד

ו ב י ג

עיריית רמת-גן (להלן "רמת-גן")

מצד שני

הואיל והוסכם בין הצדדים לאחד את גן החיות של תל-אביב והסאפרי ברמת-גן ולהקים פרויקט משולב משותף של גן החיות והסאפרי, באחר המשמש בעת התימת חוזה זה את הסאפרי, לפי פרוגרמה אשר אושרה ע"י הצדדים הרצ"ב ומסומנת נספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה. (להלן "הפרוגרמה"),

והואיל והוסכם כי לצורך חוזה זה יקימו הצדדים הברה משותפת שתהיה בעלת הפרויקט ושמתפקידה לפתח, להפעיל ולנהל את הסאפרי במתכונתו המורחבת והחדשה, בכל כאמור להלן בחוזה זה,

אין לכך מותנה מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כדלקמן:

1. במבוא לחוזה זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.
 - א. הצדדים יקימו הברה משותפת שתירכס כחברה פרטית בע"מ (להלן "החברה") אשר משרתה העיקרית תהיה נהול והפעלת הפרויקט כאמור בחוזה זה.
 - ב. החברה תפעל לאיקורה כ"מוסד ציבורי" במסמעות חוק מס הכנסה. לשם כך יכלול תזכיר ההתאגדות של החברה את ההוראות המתאימות בדבר מספר בעלי המניות בחברה - 7 לפחות, וכך הוראה בדבר הקדשת כל הכנסות החברה לשם השגת מטרותיה בלבד ואי חלוקת רווחים.
 - ג. בעלי המניות בחברה יהיו:

עיריית תל-אביב-יפו	עיריית רמת-גן
ראש עיריית תל-אביב-יפו	ראש עיריית רמת-גן
גזבר עיריית תל-אביב-יפו	גזבר עיריית רמת-גן
מזכיר עיריית תל-אביב-יפו	מזכיר עיריית רמת-גן

הממונה במחלקת העירייה

ע"מ 60 ת"ת 262-78

תל"מ 1161

2/..

ד. הון המניות הרשום של החברה יהיה 1,000,000 ל"מחולק ל- 10,000 מניות רגילות בנות 100 ל"ערך נקוב כל אחת.

העיריות מתחייבות לרכוש את המניות כדלקמן:

רמת-גן 6000 מניות בסך 100 ל"כ"א.

תל-אביב 4000 מניות בסך 100 ל"כ"א.

ה. מוסדות החברה.

1. דירקטוריון החברה

הדירקטוריון ימנה 10 חברים. כל עיריה תמנה 5 דירקטורים.

יו"ר הדירקטוריון יהיה ראש עיריית תל-אביב-יפו.

לכל דירקטור יהיה קול אחד.

6 דירקטורים יהיו קוורום חוקי בכל ישיבה של הדירקטוריון.

ההחלטות יתקבלו ברוב דעות.

2. הנהלת החברה

הנהלת החברה תהיה בת 4 חברים כולם דירקטורים בחברה.

כל עיריה תמנה 2 חברי הנהלה מביין הדירקטורים שמטעמה.

יו"ר ההנהלה יהיה ראש עיריית רמת-גן.

לכל חבר הנהלה יהיה קול אחד.

3 מנהלים יהיו קוורום חוקי בכל ישיבת הנהלה. ההחלטות יתקבלו ברוב דעות. בכל מקרה של סיוויון קולות בהנהלה - תהיה ליו"ר ההנהלה זכות הכרעה בכל העניינים הנוטפים ובמסגרת פריסי התקציב המאושר. איסור חכנית השקעות ותקציבי פיתוח, יהיו בסמכות הדירקטוריון.

3. הכרעה במקרה של סיוויון קולות.

במקרה של סיוויון קולות בדירקטוריון, הן בנושא שהועבר מהנהלה והן בנושא שנדון לראשונה בדירקטוריון, יועבר העניין להכרעה שני ראשי הערים, לא יגיעו ראשי הערים לכלל תמימות דעים יועבר העניין להכרעה מי סיוסכם עליו בין ראשי הערים.

4. מנכ"ל החברה -

סמכויות המנכ"ל יקבעו ע"י הדירקטוריון.

מנכ"ל החברה יחתף בישיבות והנהלה והדירקטוריון ללא זכות הצבעה.

5. האסיפה הכללית -

באסיפות כלליות על כל סוגיהן, תהיה לכל חבר בחברה

זכות לקול אחד בגין כל מניה רגילה שהוא בעליה.

3. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הסאפרי במתכונתו הקיימת יתוכנן מחדש באופן שיכלול גם גן חיות בהתאם לפרוגרמה. תל-אביב תעביר את החיות שבגן החיות שלה לסאפרי, והסאפרי ו/או החברה מתחייבים לקבל את החיות הנ"ל ולהגלים קליטתן לא יאוחר מה- 1 בספטמבר 1979, בכפוף למילוי התחייבות תל-אביב בדבר התשלומים כמפורט להלן ובתנאי מפורט כי תל-אביב אכן תגלוס לפחות את הסכום הנקוב בסעיף 9א לחוזה. החלטה בדבר מסירת התכנון ואיסור התכניות תהיה על דעת שני הצדדים.

4. רמת גן מצהירה כי היא בעלת הזליטה בחב' הפארק הזואולוגי רמת-גן בע"מ המנהלת את הסאפרי המחדש על יסמ כ-900 דונם (להלן "הקרקע") כמפורט ברשימה המסומנת נספח ב' הרצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה וכי יש לה זכות חכירה בקרקע לתקופה עד ממינהל מקרקעי ישראל.

רמת גן מתחייבת לאחר חתימת חוזה זה, לתת לחברה זכות שימוש בקרקע, ללא המורה למסך כל התקופה בה החברה תפעל ותפעיל את הפרויקט המשותף כאמור בחוזה זה.

5. רכוש הסאפרי, למעט הקרקע, מוערך על דעת ובהסכמת הצדדים בסכום של 30 מיליון ל"י.

רמת גן מתחייבת להעביר לחברה ו/או לגרום לכך שהסאפרי יעביר לחברה את הרכוש, הנכסים והחיות שברשותו עם רישום החברה.

בחמורה להקפצותיה ובחמורה להעברת הרכוש כאמור על סמ החברה ולזכותה, תקצה החברה לרמת גן מניות רגילות בנות 100 ל"י ע.נ. כל אחת, בסכום כולל של 600.000 ל"י.

היתרה בסך 29.4 מיליון ל"י תיזקף כהלוואה בעלים של רמת גן לחברה.

6. הסקעות תל-אביב בחברה תהיינה בסכום של 20.000.000 ל"י. בתוספת 20% לסנה על היתרה הבלתי מסולקת, החל מתאריך 1.9.77. הסקעות תל-אביב בחברה תהיינה בהתאם להוצאות המאוישות לקצב התשלומים למתכננים, קבלנים וספקים במסגרת תכנית ההרחבה והפתוח של הפרויקט על פי הפרוגרמה ולוח התשלומים.
7. בתמורה להסקעות תל-אביב בחברה בסכום של 400.000 ל"י תקצה החברה לתל-אביב מניות רגילות בנות 100 ל"י ע.נ. כל אחת, בסכום כולל של 400.000 ל"י.
8. היתרה בסך 19.6 עיליון בצירוף התוספת כאמור בסעיף 6 לעיל תיוקף כהלוואה בעלים של תל-אביב לחברה.
9. הלוואות הבעלים תהיינה ללא תאריך פרעון וניחנות להמרה במניות על פי החלטת הדירקטוריון. אולם בכל מקרה של הקצאת מניות נוספות בגין המרה כאמור לעיל, תיעשה ההקצאה באופן יחסי למספר המניות המוחזרות ע"י כל צד בעת ההמרה.
9. א. בכפוף לסכום ההסקעות הכולל הנקוב בסעיף 6 דלעיל תחלה עיריית תל-אביב-יפו עד לתאריך 1.9.78 סכום של 3.000.000 ל"י יוצא בהתאם ללוח תשלומים שיקבע ע"י הצדדים ושיהיה תואם את קצב ביצוע העבודות לפי הסכומות שיאושרו ע"י החברה ו/או הצדדים.
ב. יתרת סכום ההקעה של עיריית תל-אביב, כנקוב בסעיף 6 דלעיל, תשולם בתקופה החל ב- 1.9.78 בהתאם לקצב העבודה.
10. ג. מוסכם בין הצדדים כי עיריית רמת גן תערוב להלוואה בנקאית העיריית תל-אביב או חברה שבשליטתה תיטול למימון ההקעה העיריית בפרויקט בסכום של 3.000.000 ל"י הנ"ל בסעיף קטן א' דלעיל.
התחייבויות כספיות ו/או אחרות של חב' הפארק הזואולוגי בע"מ, ועיריית רמת גן, בכל הנוגע לסאפרי, וכן התחייבויות גן החיות תל-אביב ועיריית תל-אביב בכל הנוגע לגן החיות שלה, לא יועברו לחברה יחוקם וכל צד מתחייב לשאת ולסלה על הסכומים ולפרוע כל חוב כאמור גם אם יתגלה חוב מזה, אן סיגיע מועד פרעונו בכל עת לאחר רישום החברה כחוק.
11. א. מוסכם בזאת כי לא תהיה קליטה אוטומטית של עובדי חב' הפארק הזואולוגי בע"מ ועובדי גן החיות של תל-אביב וכי עובדי החברה יקבעו ויחמנו ע"י מנכ"ל החברה.
ב. תנאי העסקה של העובדים יקבעו ע"י החברה.
ג. כל צד יהא אחראי ויטדיר על הסכומים את זכויות ותביעות עובדיו ועובדי גן החיות שלו.

12. א. עד לרישום החברה וכדי לאפשר פעילות לוטפת לקידום הפרויקט יפתחו הצדדים הסבון משותף בבנק, זכות חתימה תהיה לינייה מכל צד וכל הסבון או מסמך לינייה יחסי החתימות יחד, אחת מכל צד, יחייב את הצדדים, התשלומים בחקופת הביניים כאמור לעיל, ייבוצעו באמצעות החשבון המשותף או במישרין ע"י תל-אביב, לפי הוראת תלום חתומה כאמור לעיל.

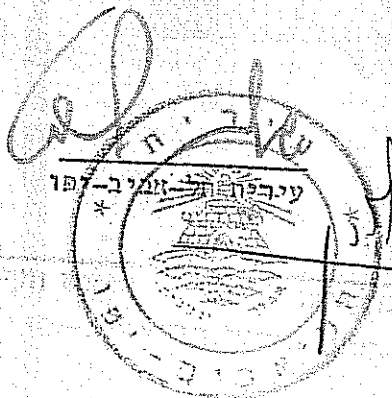
ב. עת חתימת חוזה זה ימנו הצדדים, שני אנשים מכל צד, שיטמסו כהנהלה זמנית עד להקמת החברה.

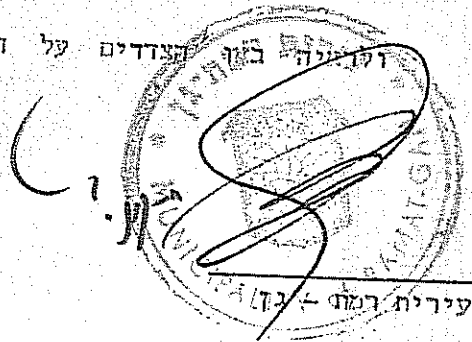
13. תקנות ההתאגדות של החברה חלולנה את ההוראה הבאה:
" כל אחד מן העניינים הבאים, טעון הסכמה מראש של מועצת עיריית תל-אביב-יפו והל מועצת עיריית רמת גן גם יחד.

1. הגדלת הון הפניות של החברה
2. שינוי בזכויות הצמודות למניות החברה
3. הקצאה של מניות החברה או העברה של מניות החברה.
4. התמורות או ההתחפות בחברה אחרת.
5. פירוק החברה מרצון
6. שינוי בתזכיר או התקנות של החברה".

14. החברה לאחר הקמתה תאמץ ותאריך את כל הפעולות שיעשו על ידי הצדדים, על פי חוזה זה, בכל הקשור בהקמת החברה וביצוע מטרותיה.

ועליונה ביון הצדדים על החתום


עיריית תל-אביב-יפו


עיריית רמת גן

26938/23798
24.10.83

ת ר ט פ ת

לחזרה שנערך רנחתם ביום 25.4.78

ב י ן

עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "תל-אביב")

מצד אחד;

ר ב י ן

עיריית רמת-גן (להלן - "רמת-גן")

מצד שני;

הראיל רבין הצדדים נחתם ביום 25.4.78 חרזה בקשר להקמת פרויקט משולב של גן החירות והסאפדי ברמת גן (להלן - "החרזה העיקרי"); והראיל והוטכס בין הצדדים, בדבר שינויים בחרזה המקורי, כמפורט להלן;

אי לכך, הוטכס בין הצדדים כדלקמן :

1. המכרז לחרזה זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.
2. כל תנאי החרזה העיקרי שלא ישונו כאמור בחוטפת זאת, ישארו בתוקפם.
3. סעיף 22 - לחרזה העיקרי, יבוטל ובמקומו יבוא :
"ב. תזכיר ההתאגדות של החברה, יכלול הודאות מתאימות בדבר מספר בעלי המניות בחברה - 7 לפחות, וכן הודאה בדבר הקדשת כל הכנסות החברה לשם השגת מטרותיה בלבד ואי חלוקת רווחים.
4. סעיף 5 - לחרזה העיקרי, יבוטל ובמקומו יבוא :
רמת גן מתחייבת לגרום לכך, כי חב' הפארק הזואולוגי בע"מ תאפשר לחברה שימוש ברכושיה ובנכסיה בין דני ליד רבין דלא בנידוי, תמורת דמי שימוש שנתיים בסכום המכסה את מלוא הוצאותיו של חב' הפארק הזואולוגי בע"מ.

בתמורה לכספים שרמת גן תשקיע בחברה, תקצה לה החברה מניות רגילות בנות 100 לירות ערך בקוב כל אחת, בסכום כולל של - 600,000 לירות. יתרת ההשקעות תיזקף כהלואה בעלים של רמת-גן לחברה".

5. סעיף 6 - לתוזה המקורי, יבוטל ובמקומו יבוא :

השקעות תל-אביב תהיינה, בלירות, בסכום השווה ל- 2 מיליון דולר ארה"ב, לפי השער היציג בעת העברת כל סכום וסכום, החל מתאריך 1.9.1977.

השקעות תל-אביב בחברה תהיינה בהתאם להוצאות המאושרות לקצב התשלומים למתכננים, קבלנים וספקים במסגרת תכנית ההרחבה והפיתוח של הפרוייקט עפ"י הפרוגרמה רלווית התשלומים".

6. בסעיף 7 - לתוזה המקורי, תבוטל פסקה ב' ובמקומה יבוא :

"יתרת ההשקעות לאחר נכוי הסכום דלעיל, תיזקף כהלואה בעלים של תל-אביב לחברה".

7. סעיף 8 - לתוזה המקורי, יבוטל במקומו יבוא :

8. הלואות הבעלים תהיינה ללא הצמדה, לתקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, החל מיום מתן ההלואה או כל חלק ממנה, וכריבית שלא תעלה על 30% לשנה. שיעור הריבית יקבע ע"י הדירקטוריון.

הלואות אלה ניתנות להמרה במניות עפ"י החלטת הדירקטוריון, עפ"י תנאים שיקבעו על ידו".

8. תוקפו של תוזה זה למפדע מיום 25.4.1978.

ולדאיה, באר הצדדים על החתום : -

