

**חוזה רישיון**

נחתם בנתב"ג ביום 28 בחודש פברואר שנת 2016

**בין:** חברת אוברסיז קומרס בע"מ ח.פ. 510490071  
עורף נמל אשדוד  
ת.ד. 4054  
(להלן "הזכיון")  
**מצד אחד:**

**לבין:** אקסלוט בע"מ ח.פ. 515434777  
מרחוב סביון 22, מתן מיקוד 4585800  
**מצד שני:**  
(להלן "בר הרשות")

**הואיל** והזכיון הינו בעל הזכות לניהול והפעלה של מסוף מטענים בתנאי קירור בנמל התעופה בן גוריון (להלן: "מסוף הקירור");

**והואיל** והזכיון רשאי ליתן רשות שימוש במסוף הקירור לצורך אספקת שירותים יעודיים להפעלת מסוף הקירור;

**והואיל** ובר הרשות מעונין לקבל מהזכיון רשות שימוש בחלק ממסוף הקירור, כפי שיוגדר להלן, והזכיון מסכים ליתן לבר הרשות זכות שימוש בחלק ממסוף הקירור, כהגדרתו להלן, בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בחוזה זה;

**לפיכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

**1. הגדרות**

- 1.1 חוזה זה הינו חוזה בר רשות בלבד ואין בו כדי ליתן בידי בר הרשות מעמד של שוכר ואו חוכר. הסכם רישיון זה כולל את התנאים הכלליים (נספח א') הרציב כשהם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 השירות- כל השירותים הקשורים באחזקה וניהול מסוף הקירור.

**2. שטח השירות**

- 2.1 משרד, הרשום במסמכי הזכיון כמס. \_\_\_\_\_ בשטח של כ- 26 מ"ר, הנמצא בקומה ראשונה של בניין השירות במסוף הקירור (להלן "שטח הרשות"). מצייב תשריט סומן ב'.
- 2.2 על אף האמור בסעיף 2.1 לעיל, הזכיון רשאי להעביר, על פי שיקול דעתו הבלעדי, את מיקום שטח הרשות מבלי שידרש ליתן לבר הרשות הסבר, ומבלי שתיחיה לבר הרשות זכות ואו עילה לסרב להעברתו לשטח שירות חלופי. הזכיון ימסור לבר הרשות הודעה



על כוונתו להעבירו לשטח שירות חלופי שישה (6) חודשים טרם מועד החלפת שטח השירות. ככול שייצרו הפרשים בין הסכומים ששולמו לזכיון (מראש) לבין הסכומים העתידיים להיות משולמים עד לסיומה של תקופת ההסכם, יושבו ההפרשים לידי בר הרשות. במקרה של הודעה כאמור, בר הרשות יהיה רשאי להודיע לזכיון בכתב בתוך 90 ימים מקבלת ההודעה על אי רצונו לעבור לשטח השירות החלופי ובמקרה של הודעת בר הרשות כאמור, תסתיים תקופת הרשיון בתום 6 חודשים מיום הודעת הזכיון וזאת מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה בקשר ו/או עקב עצם קיצור תקופת הרשיון.

- 2.3 בר הרשות מקבל את שטח השירות במצבו כפי שהוא (AS IS) וכל התאמה שתידרש במושכר תבוצע ע"י בר הרשות, על חשבונו ועל אחריותו.
- 2.4 בר הרשות מצהיר בזאת כי הובא לידעתו ששטח השירות ומסוף הקירור בכללותו הינם אזורים המוכרזים כאזורים ללא עישון.
- 2.5 הזכיון יספק במסגרת הרשיון וללא כל עלול נוספת מים מיזוג אויר לשטח השירות, ניקיון פנים לשטח השירות, שירות תיקון ואחזקה קבוע למערכות מסוף הקירור לרבות אלו המשרתות את שטח השירות הכולל בין היתר ניקיון, כיבוי וגילוי אש, תאורה, מיזוג אוויר לשטחים המשותפים ולשטח השירות.

### 3. תקופת הרשיון

- 3.1 תקופת הרשיון היא ל- 22 חודשים, החל ביום 1.3.2016 וכלה ביום 31.12.2017 (להלן "תקופת הרשיון/ההסכם").
- 3.2 כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להביא חוזה זה לידי סיום בהודעה בכתב ומראש של 90 יום וזאת מבלי שלמי מהצדדים תהיה כל טענה בקשר ו/או עקב עצם קיצור תקופת הרשיון.
- 3.3 בר הרשות יקבל את החזקה בשטח השירות ביום 1.3.2016 וישא בתשלומי חשמל ממועד זה. ידוע לבר הרשות כי חישוב צריכת החשמל נעשה על ידי הזכיון על פי חלקן היחסי בר הרשות מהשטח הכולל של צרכנים החשמל במסוף הקירור).

### 4. דמי הרשות היסודיים

- 4.1 למבנה 100 ש"ח לכל מ"ר לחודש, וסה"כ 2,600 ₪.
- 4.2 סה"כ בעבור שטח השירות יהיו דמי הרשות היסודיים החודשיים אלפיים ושש מאות ₪.
- (להלן דמי הרשות היסודיים).
- דמי הרשות היסודיים כוללים ארנונה, דמי ניהול וכל מס או תשלום דומה אחר.

### 5. הצמדת דמי הרשות

- 5.1 דמי הרשות היסודיים ישאו תוספת של הפרשי הצמדה למדד.
- 5.2 כמדד יסודי לצרכי חוזה זה נקבע המדד שפורסם ביום 15/3/16 (בחווזה זה "המדד היסודי").

22

4  
22



6. אופן תשלומי דמי הרשות, מס ערך מוסף והפרשי הצמדה

דמי הרשות והמע"מ

- 6.1. בר הרשות מתחייב לשלם למשכיר את דמי הרשות היסודיים בתוספת הפרשי הצמדה עליהם ובתוספת מס ערך מוסף לכל תקופת ההסכם באופן הבא:
- 6.2. את דמי הרשות והמע"מ לחודש הראשון של תקופת הרשות בסך \_\_\_\_\_ שקלים חדשים בתוספת מע"מ, משלם בר הרשות לזכיון במעמד חתימה חוזה זה.
- יתרת דמי הרשות והמע"מ תשולם בתשלומים חודשיים עבור כל חודש וחודש מראש, וזאת ביום הראשון של כל חודש.
- 6.3. תשלומי דמי הרשות והמע"מ כאמור לעיל ישולמו באמצעות פרעון המחאות עשויות לפקודת הזכיון.
- 6.4. לסלוק דמי הרשות והמע"מ לתקופת ההסכם ע"י דמי הרשות היסודיים והמע"מ בלבד מוסר בזה בר הרשות לזכיון 12 המחאות, כל המחאה בסך \_\_\_\_\_ שקלים חדשים בתוספת מע"מ שז"פ בכל 15 לכל חודש, החל מחודש אפריל 2016 וכלה בחודש דצמבר 2017 בזה אחר זה.

הפרשי הצמדה

- 6.7. את הפרשי הצמדה לתקופת ההסכם ישלם בר הרשות למשכיר אחת לרבעון באמצעות המחאות לפקודת הזכיון בתשלום אחד בתוך 30 יום ממועד הדרישה.
- 6.9. תשלום דמי הרשות יעודכן, כמפורט בנספח אי.
- 6.10. מודגש בזה במפורש כי קבלת המחאות ע"י הזכיון לא תחשב כתשלום דמי הרשות, והיא נועדה לשם הבטחת תשלום דמי הרשות וסכומים אחרים במועד, או לשם הקלת הגבייה גרידה והם יחשבו כתשלום רק במועד פרעונם המלא בפועל.
- 6.11. בר הרשות מוותר בזה על הצורך, אם ישנו כזה, במתן הודעה או דרישה מוקדמת לתשלום דמי הרשות.

7. זכות קיזוז

בר הרשות מוותר בזה על זכות הקיזוז.

8. מטרת הרישיון

מטרת הרישיון היא לשם אספקת שירותי שילוח בינלאומי ושירותי בלדרות ובר הרשות מתחייב להשתמש בשטח השירות אך ורק למטרה זאת (להלן "מטרת השכירות").

9. שונות

- 9.1. לצרכי חוזה זה וכל הנובע ממנו, לרבות תביעה בגין הפרתו, קבעו שני הצדדים כמקום השפוט היחידי והבלעדי את בית המשפט המוסמך בעיר תל אביב. מבלי לפגוע באמור לעיל תהיה למשכיר, ולמשכיר בלבד הזכות לתבוע את השוכר בכל בית משפט אחר בעל סמכות על פי תקנות סדר הדין האזרחי תשמ"ד - 1984.

53

1

10

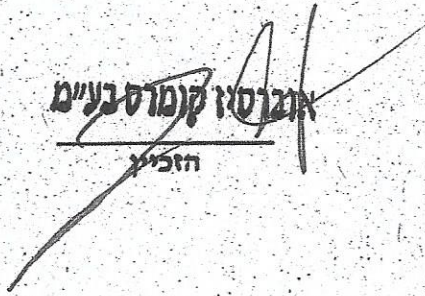


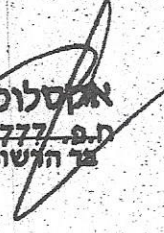
9.2 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן:

9.2.1 הזכיון: עורף נמל אשדוד  
ת.ד. 4054 אשדוד

9.2.2 בר הרשות: אקסלוט בע"מ  
מרחוב סביון 22, מתן מיקוד 4585800

ולראיה על כל האמור באו שני הצדדים על החתום:

  
אביגדור קורמן בע"מ  
הזכיון

  
אקסלוט בע"מ  
ח.פ. 51-5434777  
בר הרשות

אני הח"מ עו"ד/ר"ח, מאשר בזה מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו הי"ח  
על הסכם זה בשם \_\_\_\_\_ ("בר הרשות"), כי בר הרשות הינה  
חברה קיימת ופועלת ושמה לא שונה וכי בהתאם למסמכי ההתאגדותה ו חתימתם של הנ"ל בצרוף  
חותמת בר הרשות מחייבת את בר הרשות לכל דבר ועניין.

תאריך: \_\_\_\_\_

חותמת+חתימה: \_\_\_\_\_

202