

הסכם למכירת מניות

שנערך ונחתם בבני שמעון ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין

המועצה האזורית בני שמעון

שכתובתה לצורך הסכם זה:

צומת בית קמה

ד.ג. הנגב 85325

(להלן – "המועצה")

מצד אחד;

ובין

_____ : **מספר זיהוי**

שכתובתה לצורך הסכם זה:

ברחוב _____

(להלן – "הרוכש")

מצד שני;

הואיל: והמועצה הינה מועצה אזורית כפי הגדרתה בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח – 1958 (להלן: "צו המועצות").

הואיל: והמועצה הקימה את החברה הכלכלית למ.א. בני שמעון בע"מ, ח.פ. 7-148622-51 (להלן: "החכ"ל" או "החברה"), שהינה חברה פרטית, עירונית, שהתאגדה ונרשמה בישראל, כאשר במועד חתימת הסכם זה, מלוא מניות החברה הינן בבעלות המועצה;

תקנון החברה מצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן – "תקנון החברה");

נסח חברה מרשם החברות מצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל: והמועצה פרסמה מכרז מספר 42/ג/2017 למכירת 49% ממניות המועצה בחברה (המכרז על נספחיו יקראו להלן יחד – "המכרז").

המכרז מצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

הואיל: ובעקבות פרסום המכרז ורצונו של הרוכש להתקשר על פיו, הגיש הרוכש למועצה את הצעתו במכרז, לפיה הסכים לרכוש 49% ממניות המועצה בחברה בהתאם להצעתו במכרז(להלן: "הצעת הרוכש"), ולאחר בחינת הצעות המציעים השונים, המועצה החליטה לקבל את הצעתו של הרוכש ולהכריז עליו כזוכה במכרז;

הואיל: והצדדים ביקשו להסדיר ולקבוע עקרונות הקשורים לרכישת המניות על ידי הרוכש, הסדרת עקרונות הקשורים בחברה, לרבות מבנה השליטה, תהליך קבלת החלטות, מימון פעילות החברה, ניהול החברה, זכויות וחובות של בעלי המניות והכול על פי המפורט בהסכם זה להלן.

לפיכך הוסכם, הוצהר, והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא**
 - 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם נוחות הצדדים בלבד, ולא תשמנה בשום מקרה לפרשנות ההסכם.
 - 1.3. בהסכם זה לשון יחיד תכלול גם צורת רבים, לשון מין מסוים תתייחס אף למין האחר והתתייחסות לאדם, במשמע, אף לכל תאגיד או ישות משפטית אחרת.
2. **הגדרות**

למונחים שלהלן תינתן בהסכם זה הפרשנות ו/או המשמעות המפורטת בצידיים:

 - 2.1. "בעלי המניות" או "הצדדים" – הצדדים להסכם זה, כמפורט בכותרות ההסכם;
 - 2.2. "ההסכם" – הסכם זה וכל נספח, תיקון או תוספת לו;
 - 2.3. "החברה" – כהגדרתה במבוא להסכם זה;
 - 2.4. "המענק המאושר" – התחייבות כספית מספר 1000326161 בסך כולל של עד 29,533,000 ₪ (כולל מע"מ), אשר ניתנה למועצה ביום 6.11.2011, על ידי וועדת התמיכות לקרן לשמירת ניקיון מטעם המשרד, מכח "קול קורא" (מס' 32/2011) תמיכה בהקמת/שדרוג תחנות מיון לפסולת עירונית או 45% מעלות הקמת המפעל, לפי הנמוך מביניהם;
 - 2.5. "המענק" – מענק כספי, ככל שיתקבל בידי המועצה ו/או החברה, נוכח המענק המאושר;
 - 2.6. "המניות" או "הממכר" – 49% מהון המניות המונפק של החברה המוחזק בידי המועצה

2.7. "סכום הרכישה" או "תמורת הרכישה" או "התמורה" – סך של _____ שֶׁהֵינּוּ הַסְכּוֹם אוֹתוֹ הַצִּיעַ הַרוֹכֵשׁ בַּמְסַגֵּרֶת הַצֵּעַת הַרוֹכֵשׁ בַּמְכַרְז לַרְכִישֵׁת הַמְנִיּוֹת ;

2.8. "אס"פ דודאים" או "האתר" או "אתר דודאים" או "האתר" – שטח המיועד לשמש כאתר לאיסוף ולפריקת אשפה, והתחום בנקודות הציון קוי רוחב: 81.890 – 81.229 וכן קווי אורך 124.535 – 124.323, הממוקם צפונית מערבית לעיר באר שבע

2.9. "נעבר מותר" - משמעו:

2.9.1. תאגיד בשליטתו של בעל המניות.

2.9.2. במקרה שבעל המניות הוא תאגיד – מי ששולט בתאגיד או תאגיד אחר בשליטת מי ששולט בתאגיד שהינו בעל המניות.

לעניין סעיף זה "שליטה" משמעה החזקה או הזכות להחזיק, במישרין או בעקיפין באחד או יותר מאלה:

2.9.2.1. מלוא הון המניות המונפק של תאגיד.

2.9.2.2. מלוא כוח ההצבעה בתאגיד.

2.9.2.3. זכות לקבל 100% מרווחי התאגיד.

2.9.2.4. זכות למנות 100% ממנהלי התאגיד.

2.10. "בעל ענין" – כמשמעותו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968

3. הצהרות הצדדים

3.1. כללי

הצדדים מצהירים ומתחייבים, כל אחד לחוד וכלפי האחר:

3.1.1. כי אין מניעה מבחינתם או מגבלה או סייג או התניה כלשהי, מכח כל דין החל עליהם, לרבות כל צו, פסק דין או הוראה מחייבת של רשות כלשהי, מכח הסכם כלשהו בו הם מחויבים או מכח כל התחייבות שהיא או מסמך אחר, לבוא בהסכם זה וליישם את התחייבויותיהם מכוחו.

3.1.2. כי עם חתימתם על הסכם זה יצור ההסכם מסמך מחייב, תקף ואכיף כלפי כל אחד מהם לכל דבר ועניין, וכי כל הסכמה, תנאי מקדים, רשות או החלטה הדרושים לשם התקשרותם המתחייבת בהסכם זה נתקבלה וכי אין צורך בכל הסכמה או קיום תנאי אחר לצרכים האמורים.

3.1.3. כי על אף האמור, ידוע לו כי תוקפו של הסכם זה מותלה בקיום תנאים מתלים כמפורט בסעיף 4 להלן.

3.2. הצהרות הרוכש

הרוכש מצהיר מאשר ומתחייב בזה כדלקמן:

- 3.2.1. כי יש לו את היכולת לעמוד בכל התחייבויותיו בהסכם זה, לרבות העמדת סכום הרכישה (כהגדרת מונח זה לעיל ולהלן), במלואם ובמועדם.
- 3.2.2. כי ביצע את כל הבדיקות אשר היו נחוצות לדעתו, וקיבל ובדק את כל הנתונים אשר נדרשו לו לצורך קבלת החלטתו לרכוש 49% ממניות המועצה בחברה בסכום הרכישה, לרבות תקנון החברה, נכסי החברה, ספרי החברה, הסכם ההתקשרות שבין החברה למועצה וכיוצא, ואין ולא תהיה לו כל טענה בקשר עם רכישת המניות בחברה ו/או התקשרותו בהסכם זה - כלפי המועצה ו/או כלפי החברה ו/או כל מי מטעמם של אלה, וכי ידוע לו שהוא נכנס לחברה לפי מצבה "AS-IS".
- 3.2.3. כי ידוע לו שאין ביטחון שרכישת המניות על ידו כאמור בהסכם זה אכן תניב פירות בפועל ולא תהיה לו טענה כלשהי בעניין זה כנגד המועצה ו/או החברה.
- 3.2.4. כי ידוע לו שהחכ"ל הינה חברה פרטית עירונית בבעלות המועצה ולפיכך עשויים לחול על החברה על פי הדין, כללי רגולציה, חוקים ותקנות, ובפרט חובת מכרזים (כאמור בתוספת השנייה לצו המועצות), אשר יש בהם כדי להשפיע על התנהלותה השוטפת של החברה. למען הסר ספק מובהר כי החברה חייבת ותהיה חייבת בחובת מכרז.
- 3.2.5. כי ידוע לו שנחתם הסכם בין המועצה לבין החכ"ל בכל האמור להפעלת אתר סילוק הפסולת "דודאים" באופן המסדיר את הפעלת האתר על ידי החכ"ל והתנאים לכך (להלן: "**הסכם השכירות וההפעלה**"), כי קרא את הוראות ההסכם האמור וביצע כל בדיקה נדרשת בהתייחס להסכם האמור ולהוראותיו וכי אין ולא תהיינה לו כל טענות כלפי המועצה ו/או החברה לעניין הסכם השכירות וההפעלה ושאר ההסכמים שביניהם, גם לאחר רכישת המניות שעל פי הסכם זה.
- העתק הסכם השכירות וההפעלה מצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 3.2.6. כי ידוע לו שהחברה החלה בהליך של הקמה של מפעל לטיפול בפסולת (להלן: "**המפעל**") או "**מפעל המיון**" או "**מתקן המיון**"), וכי החברה אחראית לטיפול בתוצרי הפסולת של אותו מפעל (לרבות פסולת אורגנית); העלות המשוערת של הקמת המפעל הינה כ- 50,000,000 ₪ (חמישים מלש"ח) ללא מע"מ (להלן: "**ההערכה**"), ואולם גם אם העלות בפועל תעלה משמעותית על ההערכה, הדבר לא יהווה הפרה של המועצה או החברה את הסכם זה, והדבר לא יקים לרוכש כל טענה או דרישה או תביעה.

- 3.2.7. כי ידוע לו שמימון הקמת המפעל תהיה באמצעות המענק, מימון בנקאי וכן הון עצמי של החברה. ההון העצמי יהיה בשיעור של כ 10% מעלות ההקמה, ויתרת העלות, בקיזוז המענק שיתקבל (אם יתקבל ובהתאם לסכומים שיתקבלו) תמומן מהלוואה בנקאית שהחברה תיקח.
- 3.2.8. כי ידוע לו כי אין באישור המענק, בכדי להוות התחייבות של המועצה לקבלת המענק בפועל בידיה ו/או העברתה לידי החברה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה ו/או כלפי החברה ככל שמענק שאושר (קרי - ניתנה בגינו הרשאה תקציבית) לא יתקבל בפועל בידי המועצה ו/או החברה.
- 3.2.9. כי בחכ"ל פועלת מעבדה הנותנת שירותים לחקלאים וכן עוסקת בדגימות מים ו/או שפכים.
- 3.2.10. כי באתר מתקיימת פעילות של ייצור חשמל מגז שנוצר מהפסולת המוטמנת. ייצור הגז ומכירתו נעשה על ידי חברת החשמל הירוק בע"מ (להלן: "**החשמל הירוק**"), שהיא חברה בבעלות המועצה. חברה זו ופעילותה אינם שייכים לחכ"ל, ולחכ"ל אין בהם זכויות, ולרוכש לא תהיה כל זכות בחברת החשמל הירוק ובפעילותה.
- 3.2.11. כמו כן מובהר כי חובת איסוף הגז מהמטמנה שבאתר מוטלת, על החכ"ל, וכי החכ"ל תמשיך לקיים את התחייבויותיה לאיסוף הגז ולהעברתו לחשמל הירוק, הכל כאמור בתנאי רישיון העסק וכאמור בהסכם שבין החכ"ל לחשמל הירוק.
- 3.2.12. כי הובהר לו כי החכ"ל מבצעת מספר פרויקטים נוספים, אשר מועברים, בימים אלה, מהחכ"ל, לתאגיד עירוני חדש המוקם על ידי המועצה.
- 3.2.13. למען הסר ספק מובהר כי לרוכש לא תהיה כל טענה או דרישה או תביעה או זכות בכל פעילות ו/או עסקה ו/או פרויקט ו/או זכות שיש לחכ"ל, בין אם הן רשומות בספרי החכ"ל ובין אם לאו, שכן הפעילויות היחידות שהחכ"ל מעורבת בהן במועד חתימת הסכם זה ושבהן לזוכה יהיה חלק, בעקיפין, נוכח רכישתו 49% ממניות החכ"ל, הן אך ורק אלה:
- 3.2.13.1. הפעילות הקשורה להפעלת האתר (לרבות מתקן ה GORE ולרבות מתקן המיון המוקם ולמעט פעילות החשמל הירוק).
- 3.2.13.2. הפעילות המבוצעת על ידי המעבדה.
- 3.2.14. כי הוצגו בפניו כל המסמכים המהווים נספחים למכרז.

- 3.2.15. כי ידוע לו והוא מאשר : 3.2.15
- 3.2.15.1. כי עד למועד העברת המניות בחברה, מהמועצה לרוכש, תחלק החכ"ל את כל העודפים שיש בחברה, למועצה, כך שבמועד בו יועברו המניות בחברה, מהמועצה לרוכש, לא יהיו לחברה עודפים.
- 3.2.15.2. מיד עם העברת המניות בחברה מהמועצה לרוכש, יזרימו הצדדים לחכ"ל סך מצטבר של 1 מלש"ח, כל צד לפי חלקו במניות, וזאת לשם עמידה בדרישות הבנק בקשר עם ההלוואה שהחכ"ל נטלה / תיטול לשם מימון הקמת מתקן המיזם (להלן: "הבנק המלווה") וכן לשם מימון הפעילות השוטפת של החכ"ל. אופן הזרמת הסכום לחכ"ל (כהלוואה בעלים או כנגד שטר הון או בכל דרך אחרת) ייעשה בהתאם להסכמת הצדדים ובכפוף לדרישות הבנק המלווה. ככל ולא תהיה הסכמה – יוזרם ההון כנגד שטר הון של החברה, שאינו ניתן לפירעון למשך 5 שנים.
- 3.2.16. כי ידוע לו כי מחובתה של החכ"ל לשקם את תאי ההטמנה באתר לפי דרישות משרד הגני"ס.
- 3.2.17. הוא מוסמך על פי מסמכי היסוד שלו להתקשר בהסכם זה ולקיימו.
- 3.2.18. כי מועצת המנהלים שלו אישרה כדין בהתאם למסמכי היסוד שלו את התקשרותו בהסכם זה וקיום התחייבויותיו על פי ו/או כנובע הימנו.
- 3.2.19. כי הוא מנהל את ספריו (לרבות פנקסי החשבונות), וענייניו באופן תקין וכדין, רשום כעוסק מורשה ומדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאותיו, והכל על פי דין.

4. תנאים מתלים:

- 4.1. ההתקשרות בין המועצה לבין הזוכה תלויה בקיומם של התנאים הבאים במצטבר (להלן: "התנאים המתלים"):
- 4.1.1. קבלת אישורו של משרד הפנים למכירת המועצה את המניות לרוכש.
- 4.1.2. קבלת אישורו של משרד הפנים לתיקון תקנון החכ"ל כמוצע בסעיף 5.4 להסכם זה.
- 4.1.3. קבלת אישור שר הפנים ושר האוצר, להסכם מכירת 49% ממניות המועצה בחכ"ל, לפי סעיף 45 א' לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985.
- 4.1.4. קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים לעסקה נשוא הסכם זה באופן שאינו מותנה בתנאים, או בתנאים שיהיו מקובלים על ידי שני הצדדים, אם וככל שיהא צורך באישור כזה.

4.2. היה וכל התנאים המתלים לא יתמלאו, מכל סיבה שהיא, תוך 9 חודשים מיום בחירתו של הרוכש כזוכה במכרז, יהיו המכרז וכן הסכם זה, בטלים ומבוטלים, אלא אם הרוכש והמועצה יסכימו בכתב על הארכת המועד האמור. במקרה של אי התקיימות התנאים המתלים כאמור, לא תהא לרוכש כל טענה או דרישה או תביעה כנגד המועצה ו/או כנגד החכ"ל ו/או כנגד מי מטעמן.

5. היחס בין הסכם זה לבין מסמכי ההתאגדות של החברה, ותיקון תקנון החברה

- 5.1. הסכם זה מהווה את הסכם בעלי המניות לניהול פעילות החברה, והעקרונות וההסדרים המפורטים בהסכם זה מהווים את הבסיס המשפטי והכלכלי לכל ההסדרים שסוכמו ו/או יסוכמו בין הצדדים לשם הפעילות המשותפת במסגרת החברה.
- 5.2. במקרה של אי התאמה ו/או סתירה ו/או דו משמעות בין הוראות ההסכם לבין הוראה שבתקנון החברה, תגברנה הוראות הסכם זה, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
- 5.3. על כל עניין אחר הקשור בפעילות החברה, ואשר לא נקבעו לגבי הסדרים בהסכם זה – יחולו הוראות מסמכי ההתאגדות של החכ"ל.
- 5.4. החברה תפעל לתיקון תקנונה בהתאם לנוסח המצורף כנספח 6.25 למסמכי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. מובהר כי תיקון התקנון כפוף לאישור משרד הפנים. עוד מובהר כי תקנון החברה לא יתוקן באופן שאינו מתיישב עם הוראות הסכם זה.

6. הצהרות והתחייבויות המועצה:

המועצה מצהירה ומתחייבת כדלקמן:

- 6.1. כי היא הבעלים של הממכר וכי זכויותיה בממכר נקיות מכל שיעבוד ו/או עיקול ו/או זכות צד שלישי, וכי אין מניעה חוזית או אחרת המונעת ממנה מלמכור את המניות לרוכש, למעט קבלת האישורים שיהיה צורך לקבלם לפי הסכם זה.
- 6.2. כי ככל ויתקבל המענק, המועצה תעבירו לחכ"ל לצורך הקמת המפעל. ככל והמפעל יוקם ויופעל, המועצה לא תדרוש בכל דרך שהיא את החזר המענק.
- 6.3. כי מערכת היחסים וכל התחייבויות וחובות המועצה כלפי החברה, והחברה כלפי המועצה, הינם בהתאם להסכם השכירות וההפעלה, הסכם שכירות משרדים, הסכם חלוקת משאבים, והסכם לפריסת חוב, כפי שהוצגו בפני הזוכה כחלק ממסמכי המכרז, וכי אין בין החברה לבין המועצה כל הסכם נוסף תקף מעבר להסכמים האמורים. עם זאת מובהר כי על החכ"ל ימשיכו לחול חובות על פי הדין כלפי המועצה בהיות המועצה הרשות המקומית שבתחומה פועל האתר.
- 6.4. כי ככל ויחולו תשלומים כלשהם לרשות מקרקעי ישראל בנוגע למקרקעין שעליהם ממוקם אס"פ "דודאים", הרי שאלה יחולו על המועצה בלבד, שכן זכויות החכירה ו/או כל זכות אחרת שבמקרקעין הינן של המועצה ולא של החכ"ל, והכל כפי שמפורט בהסכם השכירות

וההפעלה.

7. הון המניות המונפק של החברה, ורכישת הרוכש את הממכר

- 7.1. המועצה מצהירה כי הון המניות הרשום של החברה מורכב מ 15,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "המניות הרגילות"), וכי המועצה הינה הבעלים של 5,001 מניות רגילות, וכי אין מניות רגילות נוספות או מניות מסוג אחר המוחזקות בידי צד שלישי.
- 7.2. המועצה מוכרת בזאת לרוכש, והרוכש רוכש בזאת המועצה, 2,450 מניות רגילות, המהוות 49% מהמניות הרגילות של החכ"ל.
- 7.3. בתמורה לממכר, ישלם הרוכש למועצה את סכום הרכישה, כאשר אם וככל ויחול על פי הדין מע"מ בגין מכירת המניות על ידי המועצה לרוכש, ישלם הרוכש למועצה, בנוסף לסכום הרכישה, גם מע"מ בגינו, כנגד חשבונית מס או אסמכתא חשבונאית אחרת.
- 7.4. עוד מובהר כדלקמן:
- 7.4.1. אם המועצה ו/או החכ"ל תחויב במע"מ על מכירת הזכויות שהרוכש מקבל לפי הסכם זה (לרבות ההסכמים שייחתמו בין המועצה / חכ"ל לרוכש בעקבות הסכם זה), אזי מע"מ זה יתווסף לסכום הרכישה, ויחול וישולם על ידי הרוכש, כנגד חשבונית שתוצא לרוכש.
- 7.4.2. אם המועצה ו/או החכ"ל תחויב במס רכישה בגין הזכויות שניתנות לרוכש לפי הסכם זה (לרבות ההסכמים שייחתמו בין המועצה / חכ"ל לרוכש בעקבות הסכם זה), אזי מס הרכישה יחול וישולם על ידי הרוכש.
- 7.4.3. ההתחייבויות החלות על הרוכש בתשלום המסים האמורים בסעיף זה יחולו הן על קרן המס, ההצמדות, הריביות והקנסות שיוטלו, ככל שיוטלו, בין אם הם ידועים ו/או צפויים ו/או נקובים כיום, ובין אם לאו. הרוכש ישלם את חיובי המס האמורים בסעיף זה במועד החיוב על פי הדין.
- 7.5. הרוכש מתחייב לשלם למועצה, את מלוא תמורת הרכישה וזאת תוך 14 יום, מהמועד בו ניתנה לרוכש הודעה, בכתב, על ידי המועצה, לפיה כל התנאים המתלים התקיימו (להלן: "מועד תשלום התמורה").
- 7.6. עם תשלום הרוכש בפועל למועצה את סכום הרכישה ובכפוף לאישור משרד הפנים, יפעלו הצדדים לרישום 49% ממניות הרוכש על שמו אצל רשם החברות (להלן: "מועד התחילה").
- 7.7. ככל שהרוכש לא ישלם למועצה בפועל את מלוא תמורת הרכישה, במועד תשלום התמורה, ואת המיסים שעליו לשלם לפי הסכם זה, אם וככל ויחולו, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה, אשר תזכה את המועצה בפיצוי מוסכם ומוערך מראש מהרוכש של 5,000,000 ₪, וזאת מבלי לגרוע ומכל זכות העומדת למועצה על פי כל דין.

8. פעילות המעבדה:

- 8.1. הצדדים מסכימים כי בכל האמור לפעילות המעבדה, לאחר רכישת המניות על ידי הרוכש, יפעלו הצדדים:
- 8.1.1. כי לא תיפגענה זכויות עובדי המעבדה ו/או עובדי החכ"ל במעבדה, עקב מכירת המניות שעל פי הסכם זה;
- 8.1.2. לשמור על המשך קיום הסמכת המעבדה;
- 8.1.3. לשמור על קיום שתוף הפעולה עם הנהלת מעבדות שירות השדה;
- 8.2. מוסכם על הצדדים כי מנהלת המעבדה תהיה כפופה ישירות למנכ"ל החכ"ל, כמנהלת מחלקה/אגף.

9. קבלת החלטות

- 9.1. החלטות האסיפה הכללית והדירקטוריון תתקבלנה ברוב רגיל, למעט ההחלטות הדורשות רוב מיוחד על-פי האמור בהסכם זה ובתקנון החברה. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המכרז המוטלת על החברה.
- 9.2. בנוסף על הוראות תקנון החברה ולכל דין, מוסכם כי **שגיא**! **מקור ההפניה לא נמצא**. בכל הנושאים שלהלן לא יהיה כל תוקף לכל החלטה של האסיפה הכללית ו/או של הדירקטוריון, אלא אם נתקבלה על ידי לפחות 75% מבעלי המניות בחברה, או על ידי דירקטורים המייצגים לפחות 75% מבעלי המניות בחברה (להסיר ספק מובהר בזה כי רוב כאמור יידרש בין אם ההצבעה נדרשת בדירקטוריון ובין אם באסיפה הכללית, לפי העניין) (להלן: "**רוב מיוחד**"), ואלה ההחלטות:
- 9.2.1. שינויים בהון המניות של החברה, לרבות הנפקת מניות או הקצאתן או הנפקתן.
- 9.2.2. פירוק ו/או כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים של החברה.
- 9.2.3. עסקה של החברה עם בעל עניין בחברה.
- 9.2.4. עסקה ו/או התקשרות שלבעל עניין בחברה יש ענין בה, הנעשית שלא במהלך העסקים הרגיל ו/או כל עסקה אשר השלכותיה מהותיות לעסקי החברה ו/או התקדמותה העתידית. לעניין סעיף קטן זה – "השלכות מהותיות" – השלכות שיש בהן השפעה על מחזור החברה, ההון העצמי שלה או נכסיה, בשיעור העולה על 5%.
- 9.2.5. מינוי רואה חשבון לחברה, החלפתו וקביעת תנאי שכרו.
- 9.2.6. מינוי ופיטורי מנכ"ל החברה.
- 9.2.7. שינוי בתחומי העיסוק ו/או הפעילות של החברה.
- 9.2.8. שעבוד חלק מהותי מנכסי החברה וכן מכירת נכס מנכסי החברה.

- 9.2.9. כל מיזוג ו/או רכישה של תאגיד.
- 9.2.10. הקמה, מכירה או מיזוג של חברת בת או חברה קשורה.
- 9.2.11. גיבוש והחלטה של תוכנית ההשקעות של החברה.
- 9.2.12. שינוי צורת התאגדות החברה וכן גיוס הון מהציבור.
- 9.2.13. מכירה ו/או השעיית ו/או הפסקת הפעילות השוטפת של האתר כולה או חלקה.
- 9.2.14. קביעת שכר המנהלים הבכירים.
- 9.2.15. התקשרות בהסכם שמשמעותו הוצאה כספית של למעלה מ 500,000 ₪.
- 9.2.16. הקמת מתקנים נוספים באתר.
- 9.2.17. שינוי תנאי הסכם השכירות וההפעלה.
- 9.2.18. החלטה על סגירת ו/או הפסקת פעילות המעבדה ו/או על מכירת המעבדה.
- 9.3. בנוסף, מובהר כי ההחלטות בנושאים שלהלן טעונות אישור של מליאת המועצה האזורית בני שמעון ואישור שר הפנים, וזאת בנוסף לרוב הדרוש כאמור בסעיף 9.2 לעיל:
- 9.3.1. הקמת תאגיד בת, או סניף לחברה.
- 9.3.2. ייסוד או לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
- 9.3.3. הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתקנון החברה.
- 9.3.4. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי המועצה.
- 9.3.5. הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי החברה.
- 9.3.6. הנפקת מניות של החברה.
10. **מדיניות חלוקת דיבידנדים ומדיניות השקעות**
- הצדדים מצהירים כי מדיניותם באספות החברה, במעמדם כבעלי מניות, תהא:
- 10.1. לנהל מדיניות השקעות פיננסיות סולידית בחברה, והכל בכפיפות לצורכי החברה והוראות כל דין החלות בעניין.
- 10.2. לגרום לחלוקת רווחים, מדי שנה, של לפחות 50% מסך רווחי החברה (להלן: "מדיניות חלוקת הרווחים" או "המדיניות").
- 10.3. מדיניות חלוקת הרווחים תהא בתוקף למשך 5 שנים שתחילתן במועד התחילה. עם תום התקופה האמורה, המדיניות תמשיך לחול רק ככל ולא יהיה צורך בהשקעות משמעותיות בחכ"ל.

10.4. שינוי במדיניות חלוקת הרווחים תחייב קבלת החלטה ברוב מיוחד.

11. המענק ומימון פעילותה של החברה

11.1. המועצה מתחייבת, כי ככל ויתקבל המענק (בשיעורין ובתנאים כפי שיתקבל וככל שיתקבל) כהגדרתו לעיל, וכל סכום בגינו, אשר יתקבל בידה בפועל, יועבר על ידה, לידי החברה, בתוך 7 ימים מיום שהתקבל אצלה.

11.2. ככל והמענק יועבר מהמדינה למועצה, אזי מובהר כי ייתכן ויהיה על המועצה לשלם מע"מ על המענק, שאז המועצה תעביר את המענק, בניכוי המע"מ, לחכ"ל, והמועצה תיחשב כמי שיצאה ידי חובתה בכך. עם זאת, ככל והמועצה תקבל פטור ממע"מ על המענק, אזי המועצה תעביר את המענק, במלואו, לחכ"ל.

11.3. הצדדים מצהירים כי ככל שחלק מכספי המענק המאושר לא יועבר למועצה בפועל על ידי מעניק המענק (להלן – "המענק שלא שולם"), ולפי שיקול דעתה של המועצה מוצו ההליכים לתביעת המענק שלא שולם כאמור ממעניק המענק, וכן גם במקרה שבו יידרש מימון נוסף להקמת המפעל (מעבר להערכה), הרי שמימון כאמור יילקח על ידי החברה מהלוואה בנקאית, וככל והדבר לא יתאפשר - יועמד על ידי בעלי המניות פרו-ראטה לשיעור החזקותיהם במניות החברה.

מובהר כי בכל מקרה, אי העמדת המימון על פי סעיף קטן זה, על ידי המועצה, לא יביא לדילול החזקותיה במניות החברה.

11.4. ככל שתתקבל החלטה בדירקטוריון החברה לפיה נדרש לחברה מימון נוסף לפעילות החברה השגרתית ו/או השקעות עתידיות ו/או כל פעילות אחרת של החברה, תפעל החברה לקבלת מימון כאמור מגופים פיננסיים (כהגדרת המונח בסעיף 28 לחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013). וככל שלא יהיה בידה לקבל את המימון במלואו, יעמידו בעלי המניות את המימון האמור פרו-ראטה לשיעור החזקותיהם במניות החברה. ככל שהמועצה לא תעמיד את חלקה, לא יביא הדבר לדילול החזקותיה בברה.

11.5. הצדדים מתחייבים לדאוג לכך כי המקורות הכספיים שיעמדו לרשות החברה ישמשו אך ורק לצורכי החברה בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו.

11.6. מובהר כי בכל מקרה, החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

12. מתקנים לטיפול בתוצרי מפעל המימן

הקמה על ידי החברה

- 12.1. ככל והחברה תגיע לכדי החלטה כי יש להקים מתקן/נים נוספים שיקלטו תוצרים ממפעל המיזון (להלן: "המתקן הנוסף" או "המתקנים הנוספים"), הרי שאלה יוקמו על ידי החברה, בכפוף לכל אלה:
- 12.1.1. ניתנה הסכמת המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להקמת המתקן על מקרקעי אס"פ דודאים, בכפוף להצגה למועצה את כל המסמכים ו/או המידע ו/או הפרטים כבקשת המועצה (להלן: "אישור המועצה").
- 12.2. ככל והמועצה נתנה את אישור המועצה, יחול ההסדר הבא:
- 12.2.1. החברה תהיה זכאית לשכור מהמועצה, ללא מכרז, שטח נוסף בתחומי המקרקעין של אס"פ דודאים, לשם הקמת מתקן/מתקנים כאמור (הגודל הסופי של השטח ומיקומו טעונים הסכמת המועצה וקיומו של שטח פנוי בתחומי המקרקעין) (להלן: "השטח הנוסף");
- 12.2.2. כל התנאים הנוגעים לשכירות כאמור יסוכמו בין המועצה לחברה בהסכם שיחתם כתנאי למתן אישור המועצה והקמת המתקן הנוסף.
- 12.2.3. השכרת השטח הנוסף על ידי המועצה כפופה לתנאי הסכם החכירה שבין המועצה לרמ"י ולהסכמת רמ"י ככל והיא דרושה על פי הסכם החכירה או לפי כל דין.
- 12.2.4. החברה תהיה מחויבת בהשגת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים מכל גורם כתנאי להקמת המתקן הנוסף והכל על אחריותה וחשבונה.
- 12.2.5. הקמת המתקן הנוסף תיעשה על אחריות וחשבון החברה בלבד.
- 12.2.6. לא תחול על המועצה כל חבות ו/או הוצאה מכל סוג שהוא הנובעת מהקמת המתקן הנוסף.
- 12.2.7. בגין שכירות המקרקעין, הרשות להקמת המתקן והפעלתו בתחום אס"פ דודאים, מתחייבת החברה לשלם למועצה רנטה (דמי שכירות ראויים), שתיקבע על ידי שמאי מקרקעין שימונה בהסכמת המועצה והחברה. בהיעדר הסכמה בדבר זהות השמאי, ימונה שמאי על ידי יו"ר לשכת השמאים. קביעת השמאי תחייב את המועצה ואת החברה.
- 12.2.8. המועצה והחברה יישאו בעלות השמאי בחלקים שווים.
- 12.2.9. על אף האמור מוסכם כי דמי השכירות לא יפחתו מסך המהווה 2% מסך מחזור ההכנסות של המתקן הנוסף.
- 12.2.10. דמי השכירות וכל התשלומים בהם תחויב החברה כלפי המועצה בגין המתקן/מתקנים הנוסף/ים, ישולמו בתוספת מע"מ כדין, אם וככל שחל על פי דין.

הקמה על ידי הרוכש

- 12.3. ככל והחברה תחליט כי היא אינה מעוניינת בהקמת מתקן נוסף, וככל והרוכש כן יהיה מעוניין להקים בעצמו ועל חשבונו את המתקן הנוסף, יהיה הרוכש זכאי לעשות כן, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הבאים:
- 12.3.1. ניתנה הסכמת המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להקמת המתקן על מקרקעי אס"פ דודאים, בכפוף להצגת הרוכש את כל המסמכים ו/או המידע ו/או הפרטים כבקשת המועצה (להלן: "אישור המועצה").
- 12.4. ככל והמועצה נתנה את אישור המועצה, יחול ההסדר הבא:
- 12.4.1. הרוכש יהיה זכאי לשכור מהמועצה, ללא מכרז, שטח נוסף בתחומי המקרקעין של אס"פ דודאים, לשם הקמת מתקן/מתקנים כאמור (הגודל הסופי של השטח ומיקומו טעונים הסכמת המועצה וקיומו של שטח פנוי בתחומי המקרקעין);
- 12.4.2. כל התנאים הנוגעים לשכירות כאמור יסוכמו בין המועצה לרוכש בהסכם שיחתם כתנאי למתן אישור המועצה והקמת המתקן.
- 12.4.3. השכרת השטח הנוסף על ידי המועצה כפופה לתנאי הסכם החכירה שבין המועצה לרמ"י ולהסכמת רמ"י ככל והיא דרושה על פי הסכם החכירה או לפי כל דין.
- 12.4.4. הרוכש יהיה מחוייב בהשגת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים מכל גורם כתנאי להקמת המתקן הנוסף והכל על אחריותו וחשבונו.
- 12.4.5. הקמת המתקן הנוסף תיעשה על אחריות וחשבון הרוכש בלבד.
- 12.4.6. לא תחול על המועצה ו/או על החברה כל חבות ו/או הוצאה מכל סוג שהוא הנובעת מהקמת המתקן הנוסף.
- 12.4.7. בגין שכירות המקרקעין, הרשות להקמת המתקן הנוסף והפעלתו בתחום אס"פ דודאים, מתחייב הרוכש לשלם למועצה רנטה (דמי שכירות ראויים), שתיקבע על ידי שמאי מקרקעין שימונה בהסכמת המועצה והרוכש. בהיעדר הסכמה בדבר זהות השמאי, ימונה שמאי על ידי יו"ר לשכת השמאים. קביעת השמאי תחייב את המועצה ואת הרוכש.
- 12.4.8. המועצה והרוכש יישאו בעלות השמאי בחלקים שווים.
- 12.4.9. על אף האמור מוסכם כי דמי השכירות לא יפחתו מסך המהווה 2% מסך מחזור ההכנסות של המתקן הנוסף.
- 12.4.10. דמי השכירות וכל התשלומים בהם יחוב הרוכש כלפי המועצה ו/או החכ"ל בגין המתקן/מתקנים הנוסף/ים, ישולמו בתוספת מע"מ כדין, אם וככל שחל על פי דין.

12.5. ככל ויוקם מתקן נוסף על ידי הרוכש, תהיה החברה רשאית להתקשר עם הרוכש בהסכם לקבלת שירותים מהמתקן החדש, ללא מכרז.

13. שירותי ניהול

- 13.1. לחברה נתונה הזכות לקבל מהרוכש שירותי ניהול בכל הנוגע לניהול האתר.
- 13.2. בתמורה לשירותי הניהול, תשלם החברה לרוכש את עלות העסקת כח האדם שינהל את האתר בתוספת תקורה של 5%.
- 13.3. החלטה של החברה לקבל שירותי ניהול מהרוכש טעונה רוב מיוחד.

14. מימון פעילות החברה:

- 14.1. ככל ותידרש השקעה באתר (כפי שהוא כיום וכפי שיהיה בעתיד, לרבות השקעות נוספות בהקמת המפעל), מהות השקעה ושיעור השקעה יהיו בהתאם להחלטה שתקבל בחברה בהסכמת שני הצדדים.
- 14.2. הצדדים מצהירים ומתחייבים כי במקרה שכזה יעמידו את המימון שיידרש לביצוע מטרות החברה כאמור, או לחילופין להעמיד בטחונות חיצוניים למוסדות בנקאיים לצורך קבלת מימון ואשראי לחברה, לפי חלקיהם היחסיים בהון המניות הרגילות המונפק של החברה.
- 14.3. לעניין סעיף זה, "מימון" משמעו - הזרמת סכומי כסף לחברה, בין כהשקעה, בין כהלוואות בעלים ובין כהעמדת בטחונות, לצורך קבלת אשראי על ידי החברה מבנקים, מוסדות פיננסים וכדומה.
- 14.4. ככל שדירקטוריון החברה יחליט, בהתאם לאמור בסעיף 14.1 לעיל, כי נדרש מימון לפעילות השוטפת של החברה, עקב חוסר בתזרים המזומנים של החברה, כי אז יעמידו הצדדים בחברה את המימון הנדרש, כפי חלקיהם בהון המניות המונפק והנפרע בחברה. יודגש כי סעיף זה מתייחס אך ורק למימון הפעילות השוטפת של החברה ולא לתכניות השקעות ו/או פיתוח של החברה ו/או לכל פעילות אחרת שאינה פעילות שוטפת של החברה.
- 14.5. מובהר כי החברה מתעתדת להשקיע סך של כ-1 מיליון אירו וזאת לשם טיפול בתשטיפים הנוצרים מהפסולת המוטמנת / מטופלת אתר, וכי השקעה זו תיעשה ממימון בנקאי שהחברה תיטול, ובהיעדר מימון בנקאי – כל אחד מהצדדים יהיה אחראי להביא את חלקו בהשקעה האמורה, בהתאם לחלקו בהחזקת מניות החברה.
- 14.6. מובהר כי בכל מקרה, לא יהיה כל דילול בהון החברה ו/או כל הקצאה חדשה ו/או כל שינוי בהון, באופן שבו החזקת המניות של המועצה בחברה תפחת מהשיעור של 51%.

15. הפעלת אס"פ דודאים על ידי הרוכש

- 15.1. הצדדים מסכימים כי לרוכש תהיה הזכות להודיע לחברה, כי הוא מבקש להפעיל את אס"פ דודאים בעצמו, והכל על פי שיקול דעתו, ובהסתמך על בדיקותיו שלו בלבד (להלן: "כוונה להפעלה עצמית").

- 15.2. הפעלה עצמית כאמור תיעשה, אם ורק אם עמד הרוכש בתשלום מלוא תמורת הרכישה במועד.
- 15.3. הרוכש מצהיר כי ידוע לו כי האתר מופעל, נכון למועד חתימת הסכם זה, על ידי נגב אקולוגיה (להלן: "המפעיל הנוכחי") וזאת בהתאם להסכם שבין החכ"ל ובין המפעיל הנוכחי (להלן: "הסכם ההפעלה").
- 15.4. ככל והרוכש יבקש להפעיל את האתר, יהיה עליו לחתום עם החברה על הסכם זהה בנוסחו להסכם ההפעלה (להלן: "ההסכם החלופי").
- 15.5. עם חתימת הרוכש על ההסכם החלופי, תיתן החברה למפעיל הנוכחי הודעה מוקדמת לשם סיום הסכם ההפעלה, בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם ההפעלה.
- 15.6. עם סיומו של הסכם ההפעלה, יחל הרוכש להפעיל את האתר, בהתאם להסכם החלופי.
- 15.7. תוקפו של ההסכם החלופי יהיה עד לתום תוקפו של הסכם הפעלה.
- 15.8. מובהר כי תנאי ההפעלה על ידי הרוכש יהיו זהים לאלה הנקובים בהסכם ההפעלה.
- 15.9. 6 חודשים טרם תום תוקפו של ההסכם החלופי, ינהלו החברה והרוכש מו"מ בנוגע לתנאי המשך הפעלת האתר על ידי הרוכש. המו"מ מטעם החברה ינוהל על ידי נציגי המועצה בחברה וללא מעורבות נציגי הרוכש בחברה. ככל והחברה והרוכש לא יגיעו, מכל סיבה שהיא, להסכמה על הארכת הפעלת האתר על ידי הרוכש, אזי החברה תצא במכרז להתקשרות עם קבלן שיפעיל את האתר, כאשר במקרה כאמור מובהר כי הרוכש לא ישתתף בקביעת החברה את תנאי המכרז, וכן הרוכש יהיה מנוע מלהשתתף במכרז האמור שיפורסם על ידי החברה.
- 15.10. ככל והרוכש יפעיל את האתר, בין בתקופה בה ההסכם החלופי יהיה בתוקף, ובין לאחר מכן (כאמור בסעיף 16.9), יהיה הרוכש מנוע מלהשתתף בקבלת החלטות על ידי החברה בנוגע לאופן בו הרוכש ממלא אחר התחייבויותיו כמפעיל האתר, ומוסכם בזאת כי כל החלטות שתקבל החברה, בכל הנוגע ליחסיה עם הרוכש, כקבלן ההפעלה של האתר, יתקבלו על ידי נציגי המועצה בלבד, כך שלעניין זה, החלטות נציגי המועצה בלבד יחייבו את החברה לכל דבר ועניין.
- 15.11. ככל והרוכש יפעיל את האתר, וככל והחכ"ל לא תקיים אחר התחייבויותיה כלפי המועצה כפי שמופיעות בהסכם שבין המועצה לחכ"ל, תהיה החכ"ל רשאית (והחלטה בעניין זה תתקבל אמור בסעיף 16.10) שלא לקיים את התחייבויותיה שבהסכם החלופי כלפי הרוכש המפעיל.
- הפעלת מפעל המיון
- 15.12. מכיוון שהסכם ההפעלה עם המפעיל הנוכחי אינו מסדיר את הפעלת מפעל המיון, מוסכם בזאת כדלקמן:
- 15.12.1. ככל והרוכש יהיה מעוניין להפעיל את אתר דודאים, יהיה עליו להפעיל גם את

מפעל מיון.

15.12.2. הסכום שיהיה הרוכש זכאי שישולם לו על ידי החברה עבור הפעלתו את מפעל המיון ייקבע במו"מ לפי תנאי השוק. המו"מ מטעם החברה ינוהל על ידי נציגי המועצה בחברה וללא מעורבות נציגי הרוכש בחברה. ככל והחברה והרוכש לא יגיעו, מכל סיבה שהיא, להסכמה על התמורה עבור הפעלת מפעל המיון, אזי החברה תצא במכרז להתקשרות עם קבלן שיפעיל את האתר (ואת מפעל המיון), כאשר במקרה כאמור מובהר כי הרוכש לא ישתתף בקביעת החברה את תנאי המכרז, וכן הרוכש יהיה מנוע מלהשתתף במכרז האמור שיפורסם על ידי החברה.

15.12.3. הפעלת הרוכש את מפעל המיון כפופה לחתימת הסכם מפורט בין החברה ובין הרוכש בנוגע לכך.

15.12.4. 6 חודשים טרם תום תוקפו של ההסכם החלופי, ינהלו החברה והרוכש מו"מ בנוגע לתנאי המשך הפעלת מפעל המיון על ידי הרוכש. המו"מ מטעם החברה ינוהל על ידי נציגי המועצה בחברה וללא מעורבות נציגי הרוכש בחברה. ככל והחברה והרוכש לא יגיעו, מכל סיבה שהיא, להסכמה על הארכת הפעלת מפעל המיון על ידי הרוכש, אזי החברה תצא במכרז להתקשרות עם קבלן שיפעיל את מפעל המיון, כאשר במקרה כאמור מובהר כי הרוכש לא ישתתף בקביעת החברה את תנאי המכרז, וכן הרוכש יהיה מנוע מלהשתתף במכרז האמור שיפורסם על ידי החברה.

15.12.5. ככל והרוכש יפעיל את מפעל המיון, בין בתקופה בה ההסכם החלופי יהיה בתוקף, ובין לאחר מכן (בכפוף לאמור בסעיפים אלה), יהיה הרוכש מנוע מלהשתתף בקבלת החלטות על ידי החברה בנוגע לאופן בו הרוכש ממלא אחר התחייבויותיו כמפעיל מפעל המיון, ומוסכם בזאת כי כל החלטות שתקבל החברה, בכל הנוגע ליחסיה עם הרוכש, כקבלן ההפעלה של מפעל המיון, יתקבלו על ידי נציגי המועצה בלבד, כך שלעניין זה, החלטות נציגי המועצה בלבד יחייבו את החברה לכל דבר ועניין.

15.12.6. ככל והרוכש יפעיל את מפעל המיון, וככל והחכ"ל לא תקיים אחר התחייבויותיה כלפי המועצה כפי שמופיעות בהסכם שבין המועצה לחכ"ל, תהיה החכ"ל רשאית (והחלטה בעניין זה תתקבל כאמור בסעיף 16.10) שלא לקיים את התחייבויותיה שבהסכם החלופי כלפי הרוכש המפעיל.

16. עבירות מניות החברה

דירקטוריון החברה לא יאשר מכירת מניות, אלא אם כן התקיימו ההוראות שלהלן:

16.1. תקופת חסימה:

בעלי המניות בחברה, מצהירים ומאשרים כי לא ימכרו ו/או ישעבדו ו/או יעבירו ו/או יציעו למכור או להעביר את מניותיהם בחברה לצד שלישי כלשהו וזאת עד לחלוף 5 שנים ממועד רכישת המניות בפועל (להלן - "תקופת החסימה"). האמור לעיל לא יחול במקרה של הסבת מניות על פי דין וכן בהעברה לנעבר מותר.

על אף האמור, לאחר סיום רכישת המניות, בעל מניות בחברה יהא רשאי לשעבד את מניותיו בחברה לנעבר מותר ו/או לגוף פיננסי לצורך קבלת מימון מגוף פיננסי כהגדרתו בסעיף 28 לחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013. יובהר, כי מימוש השעבוד האמור יהיה כפוף לסעיפים האחרים של המכרז והוראות הסכם זה.

16.2. זכות סירוב ראשון:

בכפוף להוראות סעיף 16.1 לעיל, כל העברה או מכירה של מניות החברה, לרבות העברה כפויה מכוח צו בית משפט, אך למעט במקרה של תסיבת מניות על פי דין וכן למעט בהעברה לנעבר מותר כהגדרתו בסעיף 2.8 לעיל, תהא כפופה לזכות סירוב ראשון כמפורט להלן:

16.2.1. אם ירצה מי מהצדדים להסכם זה למכור או להעביר את מניותיו בחברה (להלן – "המוכר") יהיה עליו לשלוח הודעה כתובה ליתר בעלי המניות, המציינת מפורשות את כוונתו למכור את מניותיו או מקצתן (להלן, בהתאמה – "ההודעה" ו- "המניות המוצעות"). ההודעה תהווה הצעה למכירת המניות המוצעות (להלן – "ההצעה" או "הודעת ההצעה"), כשהיא מופנית כלפי כל אחד מבעלי המניות האחרים בחברה (להלן – "הניצע"), ומפרטת את מחיר ותנאי המכירה המוצעים.

16.2.2. לתקופה של שלושים (30) ימים ממועד מתן ההודעה (להלן – "תקופת המימוש") רשאי הניצע, לקבל את ההצעה ולרכוש את המניות המוצעות.

16.2.3. אם בתום תקופת המימוש או במהלכה, החליט הניצע לקבל את ההצעה, יודיע על כוונתו זו בכתב למוכר (להלן – "הודעת מימוש"). נתן הניצע הודעת מימוש לגבי ההצעה כאמור, יהא המוכר חייב למכור והניצע יהא חייב לרכוש את המניות המוצעות כולן, במחיר ובתנאי המכירה שבהודעת ההצעה.

ככל ומדובר במכירת מניות המועצה לרוכש, הרי שכל מכירה כאמור תהיה כפופה לקבלת מלוא האישורים מכל הגורמים הרלוונטיים לרבות מליאת המועצה, שר הפנים ו/או כל גורם אחר.

16.2.4. היה ועם תום תקופת המימוש או במהלכה דחו כל הניצעים את ההצעה או אם לא ניתנה כל הודעת מימוש תוך 30 ימים כאמור, רשאי המוכר למכור את כל המניות המוצעות, לכל צד שלישי (ככל שמדובר במכירת מניות הרוכש, הרי שעל הצד השלישי לעמוד בכל דרישות הסף ו/או התנאים שנקבעו במכרז לשם רכישת המניות), תוך 90 ימים מתום תקופת המימוש, ובלבד שמכירה כאמור לא תעשה במחיר ו/או תנאי מכירה טובים יותר לגבי הצד השלישי, מאשר המחיר ו/או תנאי המכירה שהופנו לניצע בהודעת ההצעה. בכל מקרה לא רשאי המוכר למכור את מניותיו או חלקן לצד שלישי כלשהו לפני תום תקופת המימוש, אלא אם הצעתו נדחתה בפירוש ע"י כל הניצעים.

16.3. זכות למכירה כפויה

בכפוף להוראות סעיף 16.1 לעיל, במקרה וצד שלישי שאינו מחזיק במניות החברה יבקש לרכוש את כל הון המניות הרגילות המונפק של החברה, תהא לבעלי מניות המחזיקים יחדיו במניות החברה המשקפות שמונים אחוזים (80%) או יותר מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (להלן – "בעלי המניות המוכרים") לחייב את בעלי המניות הנותרים (להלן – "בעלי המניות הנותרים") להשתתף במכירה ולמכור את כל מניותיהם הרגילות בחברה באותו מחיר ובאותם תנאים שהוצעו לבעלי המניות המוכרים. בעלי המניות המוכרים ישלחו הודעה בכתב לבעלי המניות הנותרים בה יפורטו התמורה למניה וכל תנאי רלבנטי אחר הקשור למכירה. ניתנה הודעה כאמור בסעיף זה, לא יפגע הדבר בזכויות לפי הוראות סעיף 16.2 ביחס למכירת המניות לרוכש (שאינו בעל מניות בחברה) ולבעלי המניות הנותרים תוקנה זכות סירוב בקשר עם המכירה האמורה.

16.4. סעיף 341 לחוק החברות, תשנ"ט – 1999, לא יחול על החברה.

17. תנאים ומגבלות נוספות על מכירת / העברת מניות החברה

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל העברת מניות תיעשה בכפוף לקיום כל התנאים כדלקמן:

17.1. הנעבר יחתום, טרם ביצוע ההעברה, על התחייבות כלפי החברה וכלפי בעלי המניות הנותרים, לפיה יתחייב לקיים את כל התחייבויות המעביר על פי הסכם זה (כפי שישונה מפעם לפעם, בהתאם להוראותיו) ו/או על פי כל הסכם אחר, בין המעביר לחברה ובין המעביר למי משאר בעלי המניות הנותרים, אשר יהיה בתוקף בעת ההעברה;

17.2. הדירקטור/ים שמונו מטעם המעביר, ככל שמונו, חתמו והעבירו לחברה מכתב התפטרות בלתי מותנה מתפקידם כדירקטור/ים. לאחר קבלת התפטרותם ולאחר ביצוע העברת המניות המוצעות, יהיה בעל המניות החדש זכאי למנות דירקטורים במקום הדירקטורים שהתפטרו, בכפוף להוראות הסכם זה.

17.3. הרוכש מאשר שידוע לו כי יכולתו למכור את מניותיו כפופה לכל אישור שיידרש לכך על פי כל דין, לרבות האמור בהסכם זה ולרבות אישור משרד הפנים, ככל ומשרד הפנים ידרוש זאת.

17.4. בנוסף על כל האמור מוסכם כי למועצה נתונה הזכות להתנגד למכירת הרוכש את מניותיו וזאת מנימוקים סבירים בלבד הקשורים לזהותו של הרוכש.

18. פעולות במקרקעין

18.1. מובהר כי הקרקע עליה יוקם המפעל הינה קרקע שהמועצה הינה בעלת זכויות החכירה בה וכי מעמדה של החברה יהיה בקרקע זו כמעמד של שוכרת משנה בלבד, כאמור בהסכם שבין המועצה לחברה, ולחברה אין ולא תהיה זכות להעביר בדרך כלשהי זכויות בקרקע, והכל כפי שמפורט בהסכם שבין המועצה לבין החברה.

18.2. החברה לא תהא רשאית לבצע כל דיספוזיציה במקרקעין, לרבות להחליפם, למשכנם או להשכיר אותם, אלא בכפוף להסכמת המועצה, על פי החלטת מליאת המועצה ברוב חברה ובאישור שר הפנים, וכל דרישה נוספת הקבועה לעניין זה בדין.

19. שיפוי וביטוח –

19.1. החברה תהיה רשאית לפטור מראש נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה.

19.2. החברה רשאית לשפות נושא משרה בה בדיעבד בשל חבות או הוצאה כמפורט בסעיף קטן זה להלן ושהוטלה עליו או שהוציא עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה:

19.2.1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט;

19.2.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי, והכל עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;

19.2.3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

19.3. כן רשאית החברה לתת התחייבות מראש לשפות נושא משרה בה (להלן – "התחייבות לשיפוי") בשל חבות או הוצאה, שהוטלה עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא

משרה בחברה, במקרים המפורטים בסעיף 19.2 לעיל (על תתי סעיפיו), ובלבד שהתחייבות לשיפוי, תוגבל לאירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שהדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן ההתחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר הדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין. החלטות בדבר מתן פטור, ביטוח, שיפוי או מתן התחייבות לשיפוי לדירקטור ו/או לנושא משרה שאינו דירקטור תתקבלנה בכפוף לכל דין.

19.4. החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה בשל החבות שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, בכל אחד מאלה:

19.4.1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;

19.4.2. הפרת חובת אמונים כלפי החברה ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;

19.4.3. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר.

20. פירוק

20.1. במקרה של פירוק החברה, תהא חבותו של בעל מניות מוגבלת עד כדי הסכום שטרם נפרע על ידו – בעד המניות שהוא מחזיק.

20.2. במקרה של פירוק, נכסי החברה הנותרים יחולקו בין בעלי המניות לפי יחס אחזקתם בערך הנקוב של מניות החברה.

21. סודיות

21.1. כל אחד מבעלי המניות מתחייב בזה לשמור בסוד ולא לגלות, להראות או למסור, לשום אדם או גוף, סודות מסחריים, מקצועיים או אחרים של החברה, ו/או ידע ו/או מידע לא פומביים הנוגעים לחברה, רכוש, עסקיה, לקוחותיה, ספקיה, שיטות עבודתה וענייניה, מכל מין וסוג, לרבות כל הקשור לתפעולה, פרסומה וקידום מכירותיה, אשר הגיעו לידיעתם בשל פעילותם בחברה (להלן: "חובת הסודיות").

21.2. על אף האמור לעיל, חובת הסודיות לא תחול בהתקיימותם של החריגים כדלקמן:

21.2.1. מידע שעל המועצה לגלות נוכח חוק חופש המידע.

21.2.2. מידע שהינו נחלת הכלל שלא כתוצאה מהפרת התחייבות צד להסכם.

21.2.3. מידע שגילויו נדרש על פי צו שיפוטי ו/או על פי דין לרבות לצורך דיווח לרשויות המוסמכות.

21.2.4. מידע המועבר לעובדים, יועצים וכי' על בסיס need to know.

21.2.5. מידע שהיה בידי צד להסכם טרם ההתקשרות בהסכם.

למען הסר ספק, סעיף זה יחייב את הצדדים הן במשך תקופת הסכם זה והן לאחריו, הן כשהם בעלי זכויות בחברה, והן לאחר שהפסיקו להיות בעלי זכויות כאמור.

22. אי תחרות

כל אחד מיחידיו בעלי המניות מתחייב להימנע מלעסוק, במישרין או בעקיפין, בפעילויות הקשורות לקליטה או הטמנה או טיפול או מיון של פסולת שמקורה ברשויות המקומיות הגובלות עם המועצה, מעבר לפעילות הנעשית ו/או שתיעשה באתר דודאים (להלן: "התחרות האסורה"). המגבלה האמורה לא תחול על פעילויות שמי מהצדדים מבצע אותן או קשור בהן במועד הכרזת הרוכש כזוכה במכרז, אך מובהר כי כל אחד מהצדדים יהיה מנוע מלהיות מעורב בפעילויות חדשות שיש בהן משום תחרות אסורה.

23. כמו כן, כל אחד מהצדדים יהיה מנוע מלהיות קשור לפעילות המהווה תחרות או ניגוד עניינים לפעילות החברה.

24. סכסוכים

כל המחלוקות, הסכסוכים, או חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה או כל תנאי מתנאיו, לרבות בקשר לפרשנותו של הסכם זה ו/או בקשר לכל הנובע הימנו, ידונו בבית המשפט בבאר שבע בלבד.

25. חזרה כולל

25.1. הסכם זה ותקנון החברה יחשבו כממציים את זכויות והתחייבויות הצדדים בכל הנושאים הנידונים בהם, וכל תיקון או שינוי או תוספת להסכם זה לא תהא תקפה אלא אם תעשה בכתב בהסכמת שני הצדדים. הסכם זה גובר על כל הסכם, סיכום, מכתבים או הסכמות למיניהם בין הצדדים בנושאים המוסדרים בו.

26. שתיקה והימנעות מפעולה

מוסכם בזאת בין הצדדים כי בכל מקרה שצד כלשהו אינו משתמש או משתהה בשימוש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה או הקשורות אליו, לא תיחשב עובדה זו כוויתור על זכויות אלה או כהודאה איזו שהיא מצדו, או לתקדים כלשהו, הן לגבי המקרה אשר בקשר אתו הייתה לו האפשרות להשתמש באותה זכות והן לגבי כל מקרה אחריו, והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה ו/או הקשורות אליו ו/או מהחוק בכל עת.

27. אחריות לחבות שמקורה טרם מועד התחילה

27.1. כל חבות או התחייבות שתוטל על החברה, ושאינה מפורטת במכרז ו/או בנספחיו ו/או בהסכם זה ו/או בנספחיו, ושמקורה באירוע שאירע לפני מועד התחילה, תחול על המועצה ועל חשבונה, והמועצה תשפה את החברה בגין כל חבות או הוצאה כאמור שתיגרם ו/או תוטל על החברה.

28. זכות הרוכש לבטל את ההסכם

- 28.1. ככל ובין המועד בו הוכרז הרוכש כזוכה במכרז, ובין המועד בו התקיימו התנאים המתלים, תחול הרעה מהותית וממשית באיתנותה הפיננסית של החברה, ביחס לאיתנותה, למצבה ולהתחייבויותיה, כפי שהתבטאו במכרז ובנספחיו (להלן: "ההרעה המהותית"), יהיה הרוכש זכאי לבטל את הסכם זה, מבלי שהדבר ייחשב כהפרה של מי מהצדדים את ההסכם, ומבלי שהדבר יקים למי מהצדדים זכות לסעד או פיצוי כלשהו, ובלבד שהרוכש נתן למועצה הודעת ביטול בכתב, תוך 30 יום מהמועד בו נודע לו על ההרעה המהותית, ובהודעת הביטול תפורט ההרעה המהותית שבעטיה מבטל הרוכש את ההסכם (להלן: "הודעת הביטול").
- 28.2. עם התקיימות התנאים המתלים, תפקע זכותו של הרוכש לבטל את ההסכם כאמור בסעיף זה.
- 28.3. מוסכם כי ככל ועלות הקמת מפעל המיון תגיע עד ל 70 מלש"ח (לפני מע"מ), לא ייחשב הדבר כהרעה מהותית המזכה את הרוכש לתת הודעת ביטול.

29. כתובות והודעות

- 29.1. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה יהיו כמפורט בכותרתו.
- 29.2. כל הוראה שתימסר מאת צד למשנהו, על פי הסכם זה או מכוחו, תהיה בכתב ותוכל להימסר בכל דרך מסירה אפשרית (למעט הודעות לגביהן הוראה מיוחדת בהסכם זה ו/או כל דין).
- 29.3. הודעה כאמור שתשלח בדואר תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום עשרה (10) ימים מיום שיגורה בדואר כאמור; הודעה כאמור שתישלח באמצעות פקסימיליה ו/או תימסר באמצעות שליח בשעות העבודה המקובלות, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה ביום שליחתה ו/או מסירתה כאמור לפי העניין, והכל לפי הכתובות דלעיל.
- 29.4. למען הסר ספק מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בתנאי ההסכם או ויתור על זכויות מי מהצדדים, יהיו להם תוקף אך ורק אם יהיו בכתב ובחתימת הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרוכש

המועצה