

נספח א'

הסכם המחאת זכויות

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

קרן קיימת לישראל
מרחוב קק"ל 1 ירושלים
(שתיקרא להלן: "קק"ל")

בין:

חברת _____
מרחוב

לבין:

(שתיקרא להלן: "הנמחה")

הואיל: ועל פי ההסדרים הקיימים בין קק"ל לבין עובדיה, חייבת קק"ל לגמלאים (כהגדרתם להלן) פנסיה תקציבית, שמשולמת ע"י קק"ל באמצעות מתן הוראה בלתי חוזרת לרמ"י לתשלום כספי הפנסיה התקציבית לגמלאים זכאים, ישירות מהכספים הראשוניים שמועברים מרמ"י לקק"ל.

והואיל: ועל פי חוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך – 1960 והאמנה מיום 28.11.61 בין קק"ל לבין מדינת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") מנהל עבור קק"ל מקרקעין שונים שבבעלותה, ומעביר לקק"ל סכומי כסף המגיעים לה כבעלים של המקרקעין (להלן: "הסכומים המועברים");

והואיל: וביום 20.7.04 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין קק"ל לבין ההסתדרות וארגון העובדים הארצי של קק"ל (להלן: "ההסכם הקיבוצי 2004");

והואיל: ובסעיף 13 להסכם הקיבוצי 2004 נקבע כי תשלום כספי הפנסיה התקציבית לגמלאים יבוצע ע"י קק"ל באמצעות מתן הוראה בלתי חוזרת לרמ"י לתשלום כספי הפנסיה התקציבית לגמלאים ישירות מהסכומים המועברים;

והואיל: וביום 7.8.08 נחתם הסכם קיבוצי נוסף בין קק"ל לבין ההסתדרות וארגון העובדים הארצי של קק"ל (להלן: "ההסכם הקיבוצי 2008") הסכם שהוראותיו תוקנו בהסכם הקיבוצי שנחתם ביום 23.2.09;

והואיל: ובסעיף 3.3 להסכם הקיבוצי 2008 הוסכם להפעיל את הסדר רמ"י (כהגדרתו בהסכם הקיבוצי 2008) לאלתר;

והואיל: ולצורך ביצוע האמור מסכימה קק"ל להמחות לנמחה את הזכויות כמפורט להלן, והנמחה מוכן לקבל בהמחאה את הזכויות האמורות;

והואיל: וקק"ל מצהירה כי אין כל מניעה מכוח דין או הסכם להמחות לנמחה את הזכויות כמפורט בהסכם זה וכי לא המחיתה קודם לכן את הזכויות לכל אדם או גוף אחר.

והואיל: וקק"ל מצהירה כי הסתדרות העובדים הכללית החדשה וארגון העובדים הארצי של עובדי קק"ל אישרו את זהות הנמחה טרם החתימה על הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לנוחיות ולשם הקלת ההתמצאות בלבד, ואין לעשות בהן כל שימוש לשם פרשנותו של הסכם זה.

3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים המפורטים להלן המשמעות המפורטת לצידם:

אגרת החוב – אגרת החוב שבין הימנותא בע"מ ל ____.

- **קק"ל** - קרן קיימת לישראל.
- **רמ"י** – רשות מקרקעי ישראל.
- **הממחה** – קרן קיימת לישראל. ח.פ. 8-52-0020314-0020314 וכן כל אדם או גוף אחר אשר יבוא בנעלי הממשכן.
- **הנמחה** - תאגיד אשר אליו יומחו זכויות קק"ל על פי הסכם המחאת הזכות.
- **נציגות העובדים** - הסתדרות העובדים הכללית החדשה, ארגון העובדים הארצי וועד גמלאי קק"ל
(במקרה של מחלוקת בנציגות העובדים תחול דעת הרוב)
ארגון העובדים הארצי של עובדי הקק"ל - ארגון העובדים הארצי של עובדי הקק"ל
- **גמלאים** – כל הגמלאים הקיימים והעתידים של קק"ל במסלול הפנסיה התקציבית וכן כל הזכאים לקבל פנסיה תקציבית, ועד לאחרון הזכאים, שהם הנהנים אשר עבורם ולטובתם פועל הנאמן על פי אגרת חוב זו.
- **"ועד גמלאי הקק"ל** - הועד מטעם גמלאי הקק"ל כפי שאושר על ידי ההסתדרות.
- **הודעה על המחאת זכות** - הודעה על המחאת זכות שתחתם בין הקק"ל לבין הנמחה אשר נוסחה המוסכם מצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה זו.
- **קצבה** - התשלום החודשי וכן מענק ותוספות אחרות המגיעים לגמלאי בגין היותו במסלול הפנסיה התקציבית בקק"ל לרבות תשלומים לרשויות המס ולביטוח לאומי.
- **הסכם קיבוצי מיוחד 2004** – הסכם מיום 20.7.04 בין קק"ל לבין ההסתדרות וארגון העובדים הארצי של קק"ל.
- **הסכם קיבוצי מיוחד 2008** – הסכם מיום 7.8.2008 בין קק"ל לבין ההסתדרות וארגון העובדים הארצי של קק"ל כפי שתוקן ביום 23 לחודש פברואר 2009.

חבות אקטוארית - החבות הכוללת של קק"ל לכלל הגמלאים, כפי שתהיה מעת לעת, כל עוד תהיה קק"ל חייבת לשלם קיצבאות לגמלאים. גובה החבות האקטוארית ייקבע נכון ליום 31 בדצמבר של כל שנה וזאת על ידי האקטואר המוסכם. קביעת האקטואר המוסכם תימסר עד ולא יאוחר מסוף חודש יוני של השנה העוקבת. במקרה חריג בו חל שינוי מהותי בחוב האקטוארי במהלך השנה הקלנדרית וכן בכל מקרה בו חל אירוע כאמור בסעיף 11 לאיגרת חוב זו, הצדדים יפנו לקבלת חישוב חבות אקטוארית מעודכנת גם במהלך השנה. עד לקביעת החבות האקטוארית על ידי האקטואר המוסכם לראשונה, מוסכם על הצדדים כי החבות האקטוארית עומדת על סכום של 3.8 מיליארד ₪ נכון לדצמבר 2019.

- **אקטואר מוסכם** - אקטואר שימונה בהסכמה על ידי קק"ל ונציגות העובדים, לצורך ביצוע תפקידיו כמפורט באיגרת חוב זו. בהעדר הסכמה בין קק"ל לנציגות העובדים לגבי זהות האקטואר, ימונה האקטואר ע"י נשיא לשכת רואי החשבון בישראל.
 - **השמאי המוסכם** - שמאי שיבחר בהסכמה על ידי נציגות העובדים והממשכן מתוך רשימת השמאים המאושרת על ידי השמאי הממשלתי ובהיעדר הסכמה ייבחר על ידי ראש לשכת השמאים, מתוך הרשימה כאמור.
 - **הנכסים המשועבדים** - כלל נכסי המקרקעין שבבעלות הממשכן כעת ו/ או שיהיו בבעלותו בעתיד בכל זמן שהוא, ולמעט נכסים שהממשכן משמש לגביהם כנאמן עבור משרד הבינוי והשיכון ו/ או שיכון ופיתוח ו/ או שיכון עובדים ו/ או מדינת ישראל, המפורטים ברשימה המצ"ב כנספח ב' לאגרת חוב זה.
 - **שווי הנכסים המשועבדים** - שווים של הנכסים המשועבדים על פי הערכת השווי (כהגדרתה בסעיף 4.7 להלן), בהתאמות הנדרשות על פי הדוחות המעדכנים שיערכו על ידי הממשכן (כהגדרתם בסעיף 4.8 להלן) כפי שיהיה בכל מועד רלבנטי בו ידרשו.
- שנת כספים** – שנה המתחילה בראשון לחודש ינואר, ומסתיימת ב- 31 לדצמבר באותה שנה.
- תחשיב הקצבאות השנתי** - הקצבה הצפויה לכל הגמלאים בשנה קלנדרית כפי שתחושב אחת לשנה, עד ה-31 לחודש דצמבר של השנה הקלנדרית הקודמת על ידי חטיבת הכספים ותועבר בסמוך לכך לנציגות העובדים. נציגות העובדים תהיה רשאית לבדוק את תחשיב הקצבאות השנתי, ובמקרה שנציגות העובדים תודיע לקק"ל עד ליום 20 לחודש ינואר כי היא חולקת על תחשיב חטיבת הכספים בקק"ל, יועבר העניין להכרעת האקטואר המוסכם אשר יסיים את הכרעתו תוך 15 ימים.

4. הנמחה מצהיר כי: (א) הינו חברה המאוגדת בישראל כדין העוסקת במתן שירותי נאמנות ואשר הינה בשליטה של תאגיד בנקאי או חברה ביטוח בישראל; (ב) קיבל את כל ההסכמות, ההסמכות והאישורים הדרושים על פי מסמכי התאגדותו וכן את כל ההיתרים והאישורים על פי ובהתאם להוראות הדין בקשר עם התקשרותו בהסכם זה ומימוש התחייבויותיו על פיו ו- (ג) אין כל מניעה עובדתית, משפטית, חוקית או אחרת (לרבות עקב ניגוד עניינים) להתקשרותו בהסכם זה ולביצועו במלואו.

5. קק"ל ממחה בזה לנמחה בהמחאה גמורה ומוחלטת ועל דרך המכר, מתוך הסכומים המועברים, את זכויותיה הקיימות והעתידיות לקבלת סכומים בסך מצטבר כולל השווה למלוא החבות האקטוארית, והכל בדרך ובאופן כמפורט בהסכם זה (להלן: "**הסכומים המומחים**").

6. המחאת הזכויות על פי הסכם זה נעשית לשם תשלום הקצבאות לגמלאים. בהתאם לתפקידי השלם שהוגדרו בהסכם זה. הנמחה רוכש בעלות בזכות כנאמן עבור ולטובת הגמלאים.
7. הצדדים מצהירים כי המחאת הזכויות על פי הסכם זה נעשית בדרך של מכר ולא על דרך השעבוד.
8. השימוש שיעשה הנמחה בכספים המומחים וניהולם יהיו לטובת הגמלאים ולשם תשלום הקצבאות לגמלאים, כמפורט בהסכם למתן שירותים.
- 9. העברת הסכומים המומחים על ידי רמ"י**

9.1. רמ"י יעביר לידי הנמחה בכל שנת כספים סכום כסף מתוך הסכומים המומחים באופן המפורט להלן:

9.1.1. בכל שנת כספים יעביר רמ"י לידי הנמחה סכום כסף, בהתאם לתחשיב הקצבאות השנתי שימסר לו בתחילתה של כל שנה קלנדרית. נכון ל 31-12-2019 יעמוד סכום זה על סך 144 מיליון ₪ (להלן: "ההעברה השנתית").

9.1.2. ההעברה השנתית תיעשה באמצעות שתיים עשרה העברות חודשיות עוקבות בסכום של 1/12 מההעברה השנתית (עד לתחשיב הקצבאות השנתי הראשון יעמוד סכום ההעברה החודשית על 12 מיליון ₪ לחודש (להלן: "ההעברה החודשית").

9.2. כל סכום מהסכומים המועברים שרמ"י תהא חייבת לקק"ל בכל חודש, מעבר לסכום ההעברה החודשית, יועבר על ידה לקק"ל בלבד.

9.3. אם בחודש מסוים רמ"י תהיה חייבת לקק"ל סכום נמוך מההעברה החודשית, היא תעביר לנמחה סכום זה בלבד.

9.4. במידה ורמ"י תעביר סכומים נוספים, סכומים אלו אינם חלק מהסכם זה.

התחייבויות קק"ל

10. הסכם זה אינו מפקיע את חיובה של קק"ל לשלם קצבאות לגמלאים.

11. אם עד ליום 28 לכל חודש קלנדרי, רמ"י לא תעביר לנמחה את סכום ההעברה החודשית, מתחייבת קק"ל להעביר לנמחה את היתרה המשלימה לסכום ההעברה החודשית, וזאת ביום העסקים הבא. עם העברת היתרה המשלימה כאמור על ידי קק"ל לנמחה תהיה רמ"י פטורה מהעברת סכום ההעברה החודשית או יתרתו בגין אותו חודש לנמחה וקק"ל תודיע לרמ"י לאחר קבלת אישור בכתב מאת הסתדרות העובדים הכללית החדשה או לאחר שתמסור להסתדרות העובדים הכללית החדשה אישור על ההעברה של סכום היתרה המשלימה כאמור לידי הנמחה וההסתדרות לא הגיבה לאחר 30 ימים, כי בגין אותו חודש רמ"י לא נדרשת להעביר לנמחה את סכום ההעברה החודשית או יתרתו.

12. קק"ל מתחייבת בזאת להודיע לרמ"י תוך 30 יום מעת כריתתו של הסכם זה, על המחאת הזכויות על פי הסכם זה. ההודעה לרמ"י תהיה במתכונת האמורה בנספח ב'. יודגש, כי אין בהוראות נספח ב' כדי לגרוע מהוראות הסכם זה, ומזכויות נציגות העובדים על פיו. מובהר בזאת, כי במקרה בו נציגות העובדים תודיע לקק"ל כי היא חולקת על תחשיב חשב השכר בקק"ל, כאמור בהגדרת "תחשיב קצבאות שנתי" בסעיף ההגדרות לעיל, הקק"ל לא תודיע לרמ"י על הקטנת סכום ההעברה החודשית,

וזאת עד ובכפוף להכרעת האקטואר המוסכם כקבוע בהגדרת "תחשיב קצבאות שנתי" בסעיף ההגדרות לעיל.

13. קק"ל מתחייבת שלא לגרום לפגיעה וודאית במימושו של הסכם זה, לרבות בסכומים המועברים לנמחה כמפורט בסעיף 9, וזאת למעט היפרדות קק"ל מרמ"י.

ביטול ההסכם או שינויו

14. הצדדים אינם רשאים לבטל הסכם זה או לשנות את תנאיו, ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב של נציגות

15. על אף האמור בסעיף 14 לעיל, הסכם זה יסתיים לאלתר אם הנמחה קיבל הודעה בכתב, בחתימת קק"ל, ונציגות העובדים.

16. הסכם זה יהיה בתוקף למשך תקופת ההסכם וכל עוד קיימת חבות אקטוארית. הודעה מטעם קק"ל על סיומה של החבות האקטוארית טעונה אישור בכתב מאת נציגות העובדים.

שונות

17. הנמחה אינו רשאי להעביר את זכויותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן או חלקן, לכל אדם אחר ללא הסכמה מראש מאת הממשכן ונציגות העובדים.

18. קביעת האקטואר המוסכם בדבר החבות האקטוארית, יחשבו כהוכחה מכרעת לסכום החבות האקטוארית

19. הוראות הסכם זה ייחשבו כהוראות חוזה לטובת צד ג' – הגמלאים

20. הודעות על פי הסכם זה יימסרו בכתב, על פי הכתובות כמפורט ברישא להסכם זה. הודעה שתישלח במייל תיחשב כהודעה שנמסרה, וזאת בתנאי שהצד השולח קיבל אישור מהצד הנמען על קבלת המייל. הודעה שתישלח באמצעות דואר רשום לכתובתו של צד כמפורט ברישא להסכם זה תיחשב כהודעה שנמסרה בתום שלושה ימים ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום.

ולראיה באנו על החתום:

הנמחה

קק"ל

נספח ב

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
ירושלים

הנדון: הודעה על המחאת זכויות

1. הרינו להודיעכם כי על פי הסכם מיום _____ בינינו לבין _____ (להלן: "הנמחה", "הסכם ההמחאה", בהתאמה), המחינו לנמחה בהמחאה גמורה ומוחלטת, מתוך כלל הסכומים המגיעים ושיגיעו לנו מכס על פי האמנה מיום 28.11.61 בין קק"ל לבין מדינת ישראל (להלן: "הסכומים המועברים"), את זכויותינו לקבלת סכומים בסך מצטבר כולל השווה לסכום החבות האקטוארית של קק"ל לגמלאיה הקיימים והעתידיים במסלול הפנסיה התקציבית וכן שאריהם הזכאים לקבל פנסיה תקציבית.
2. לפיכך, החל מיום _____ יהיה עליכם להעביר לידי הנמחה לזכות חשבון נאמנות על שם הנמחה עליו נורה לכם בכתב מידי חודש בחודשו, מתוך הסכומים המועברים המגיעים לנו מכס באותה שנת כספים המתחילה בראשון לינואר, סכום של 12 מיליון ₪. סכום זה יתעדכן לפי הודעה בכתב שתקבלו מאת קק"ל (להלן: "ההעברה החודשית").
3. ההעברה החודשית תיעשה מהכספים הראשונים המגיעים לנו מכס באותו חודש. לאחר העברת הסכום החודשי לידי הנמחה, יהיה עליכם להעביר אלינו את יתרת חובכם באותו חודש, אם קיימת יתרה כזו.
4. אם בחודש מסוים יגיע לנו מכס סכום נמוך מהסכום החודשי, יהיה עליכם להעביר לנמחה בחודש זה את הסכום המגיע לנו מכס בלבד ולהודיע לנו בכתב על כך.
5. אם לא יגיע לנו מכס בחודש מסוים כל סכום שהוא, לא תהיו חייבים לבצע באותו חודש כל העברה שהיא לנמחה ויהא עליכם להודיע לנו על כך בכתב.
6. הודעה זו וההוראות הכלולות בה הינן בלתי חוזרות, ואנו לא נהיה רשאים לבטלן או לשנות את תנאיהן, למעט הוראת העדכון כאמור בסעיף 2 לעיל, ולמעט כל הוראה אחרת החתומה על ידינו ועל ידי הסתדרות העובדים הכללית החדשה.
7. אנו מבקשים כי תאשרו בחתימתכם את קבלת ההוראה, וכי תפעלו על פיה כל עוד לא תהא מניעה חוקית לכך.

בכבוד רב

_____ קק"ל

אישור:

אנו החתומים מטה מאשרים בזה כי קראנו את האמור בהודעה זו לעיל ואנו מסכימים להוראותיה ומתחייבים לפעול על פיה.

_____ רשות מקרקעי ישראל