



רשומות

ספר החוקים

5 באוגוסט 1971

633

י"ד באב תשל"א

עמוד

160	.	.	.	.	.	.	.	חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971.
164	.	.	.	.	.	.	.	חוק לתיקון דיני העונשין (עבירות שוחד) (תיקון מס' 5), תשל"א-1971.
165	.	.	.	.	.	.	.	חוק לתיקון פקודת זכות יוצרים (מתן תוקף ותיקון מס' 3), תשל"א-1971.
165	.	.	.	.	.	.	.	חוק לתיקון פקודת החברות (מס' 12), תשל"א-1971.

חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971 *

פרק א': שכירות

סימן א': הוראות כלליות

1. שכירות היא זכות שהוקנתה בתמורה (להלן – דמי שכירות), להחזיק בנכס ולהשתמש בו שלא לצמיתות. מהות השכירות
2. (א) הוראות פרק זה יחולו על שכירות של מקרקעין ושל מיטלטלין, ובשינויים המחוייבים – גם על שכירות של זכויות.
(ב) הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על שכירות משנה.
(ג) הוראות פרק זה יחולו כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון ובאין כוונה אחרת משתמעת מן ההסכם בין הצדדים. תחולה
3. פרטים של חוזה שכירות שלא נקבעו בהסכם ראו אותו כמקובל עליהם בעסקאות קודמות שכיניהם, ובאין נוהג כזה – לפי הגוהג שצדדים סבירים רואים אותו כהל בעסקאות מאותו סוג. פרטים שלא נקבעו בהסכם
4. חיוב הגובע מחוזה שכירות יש לקיימו בדרך מקובלת ובתום לב; והוא הדין לגבי השימוש בזכות הגובעת מן החוזה. תום לב

סימן ב': חיובי המשכיר

5. (א) המשכיר חייב למסור את המושכר לשוכר בהעמדת המושכר לרשותו.
(ב) הוסכם על מסירה תוך תקופה פלוגית, רשאי המשכיר לקבוע את מועד המסירה בתוך אותה תקופה; לא הוסכם על מועד המסירה, תהא המסירה זמן סביר לאחר כריתת החוזה; במקרים אלה על המשכיר להודיע לשוכר זמן סביר מראש על מועד המסירה.
(ג) המסירה תהא במקום שבו נמצא המושכר בזמן כריתת החוזה. המסירה, מועדה ומקומה
6. המשכיר לא קיים את חיוביו אם מסר לשוכר נכס שבזמן המסירה לא התאים מבחינת סוגו, תיאורו, איכותו או תכונותיו או מבחינה אחרת למה שהוסכם בין הצדדים (להלן – אי-התאמה); אולם אין השוכר זכאי להסתמך על אי-התאמה בכל אחת מאלה:
(1) הוא ידע עליה בעת כריתת החוזה;
(2) הוא לא הודיע עליה למשכיר זמן סביר לאחר שגילה אותה או, אם הודיע כאמור, לא נתן למשכיר הזדמנות נאותה לבדוק את המושכר; פסקה זו לא תחול אם ידע המשכיר על אי-התאמה. אי-התאמה
7. (א) המשכיר חייב, תוך זמן סביר לאחר שקיבל דרישה לכך מאת השוכר, לתקן במושכר, או בגכס שברשותו המשמש את המושכר, כל דבר השולל או המגביל הגבלה של ממש את השימוש במושכר לפי ההסכם או לפי המקובל בנסיבות (להלן – פגם), בין שהפגם היה בזמן מסירת המושכר לשוכר ובין שהתהווה לאחר מכן, זולת פגם שהשוכר אחראי לו לפי חוק השומרים, תשכ"ז-1967, או שתיקונו, לפי ההסכם או לפי המקובל בנסיבות, אינו חל על המשכיר. חובת תיקון המושכר

* נתקבל בכנסת ביום ה' באב תשל"א (27 ביולי 1971); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 901, תשל"ל, עמ' 288.

1 ס"ח תשכ"ז, עמ' 52.

(ב) היה הנכס המושכר מיטלטלין ובשביל השוכר לא נודעת משמעות לזהותו, רשאי המשכיר לקיים את חיובו לפי סעיף זה בדרך של החלפת הנכס בנכס אחר; הוצאות החלפה יחולו על המשכיר.

העלמה של אי-התאמה או פגם 8. היו אי-התאמת המושכר או הפגם נובעים מעובדות שהמשכיר ידע או שהיה עליו לדעת עליהן בעת כריתת החוזה ולא גילה אותן לשוכר, זכאי השוכר לזכויות לפי סעיפים 6 ו-7 על אף האמור בכל הסכם.

תרופות נשל אי-תיקון 9. (א) לא תיקן המשכיר את הפגם תוך זמן סביר לאחר שקיבל על כך דרישה מאת השוכר, רשאי השוכר –

(1) לתקן את הפגם ולדרוש מהמשכיר החזרת הוצאותיו הסבירות;

(2) להפחית את דמי השכירות, כל עוד לא תוקן הפגם, לפי היחס שבו פחת שווי השכירות עקב הפגם לעומת שוויה לפי החוזה.

(ב) רצה השוכר לתקן את הפגם, עליו להודיע על כך בכתב למשכיר זמן סביר מראש.

(ג) פגם שתיקונו דחוף עד שאין לדרוש מן השוכר שימתין לתיקונו בידי המשכיר, רשאי השוכר לתקנו כאמור בסעיף קטן (א) (1) בלי דרישה לפי סעיף 7 (א) או הודעה לפי סעיף קטן (ב).

פגם שאין לדרוש תיקונו 10. היה הפגם תוצאה מנסיבות שבעת כריתת החוזה לא ידע עליהן המשכיר ולא היה עליו לדעת עליהן, או לא ראה אותן ולא היה עליו לראותן מראש, ולא יכול היה למנען, ותיקון הפגם באותן נסיבות הוא בלתי אפשרי או שהיה מטיל על המשכיר חיוב השונה באופן יסודי ממה שהוסכם בין הצדדים – לא יהא הפגם עילה לדרישת תיקון, לפיצויים או להחזרת הוצאות כאמור בסעיף 9 (א) (1).

שימוש ללא הפרעה 11. המשכיר חייב לאפשר לשוכר להשתמש במושכר במשך תקופת השכירות לפי המוסכם בין הצדדים ללא הפרעה מצדו או מטעמו.

סימן ג': חיובי השוכר

חובת קבלת המושכר 12. השוכר חייב לקבל את המושכר להחזקתו במועד ובמקום כאמור בסעיף 5.

דמי השכירות 13. (א) השוכר חייב לשלם למשכיר את דמי השכירות.
(ב) לא הוסכם על שיעור דמי שכירות או על דרך קביעתם, ישולמו דמי שכירות שהיו ראויים להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה.

מועד התשלום ומקומו 14. (א) נקבעו דמי השכירות בסכום מסויים לתקופת קצובות ישולמו, בשכירות מקרקעין – בראשית כל תקופה, ובשכירות אחרת – בסוף כל תקופה.

(ב) דמי השכירות ישולמו, באחת הדרכים המקובלות, במקום עסקו של המשכיר, ובאין לו מקום עסק – במקום מגוריו.

15. (א) היה הנכס המושכר מקרקעין וגמנע מן השוכר להשתמש בו למטרת השכירות מחמת נסיבות הקשורות במושכר או בדרכי הגישה אליו והשוכר לא ביטל את החוזה בשל כך, פטור הוא מתשלום דמי השכירות בעד הזמן שהשימוש נמנע כאמור; המשכיר רשאי, כעבור זמן סביר בנסיבות הענין, לבטל את החוזה, זולת אם הודיע לו השוכר לפני כן שהוא מוותר על הפטור מתשלום דמי השכירות.

פטור מחובת התשלום

(ב) הפטור האמור יחול רק אם נענת כריתת החוזה לא ידע השוכר על הנסיבות האמורות בסעיף קטן (א) ולא היה עליו לדעת עליהן, או לא ראה אותן ולא היה עליו לדאוגן מראש, ולא יכול היה למנען.

16. השוכר לא ישתמש במושכר אלא לפי המוסכם; אולם אם שימוש זה לא הותנה כשיר מוש ייחודי, רשאי הוא להשתמש במושכר שימוש אחר, ובלבד שלא יהיה בו משום פגיעה במושכר או הכבדה על המשכיר יותר מאשר לפי המוסכם.

שימוש במושכר

17. השוכר חייב לאפשר למשכיר, בכל עת סבירה, לבדוק את המושכר ולבצע בו תיקונים, ובלבד שהמשכיר יודיע לו על כך זמן סביר מראש וימעיט ככל האפשר בהפרעה לשוכר.

בדיקת המושכר ותיקונו בידי המשכיר

סימן ד': תקופת השכירות

18. תקופת השכירות תתחיל עם מסירת המושכר לשוכר.

תחילת השכירות

19. (א) לא הוסכם על תקופת השכירות, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השכירות על ידי מתן הודעה לצד השני.

סיום השכירות

(ב) ניתנה הודעה כאמור בסעיף קטן (א), תסתיים השכירות –

(1) כשנקבעו דמי השכירות בסכום מסויים לתקופות קצרות – בתום התקופה המתחילה בסמוך לאחר מתן ההודעה, או כעבור שלושה חדשים לאחר מתן ההודעה, הכל לפי המועד הקצר יותר;

(2) ככל מקרה אחר – במועד שנקבע לכך בהודעה, ואם מועד זה היה בלתי סביר – תוך זמן סביר לאחר מתן ההודעה.

20. (א) בתום השכירות חייב השוכר להחזיר למשכיר את המושכר והמשכיר חייב לקבלו.

החזרת המושכר

(ב) בשכירות של מקרקעין יוחזר המושכר כשהוא פנוי.

(ג) בשכירות של מיטלטלין יוחזר המושכר במקום שבו נמסר לשוכר.

סימן ה': הוראות שונות

21. המשכיר רשאי להעביר לאחר זכויותיו במושכר; עשה כן, יבוא רוכש הזכויות במקומו של המשכיר בכל הנוגע לחוזה השכירות, אולם כל עוד לא נתן המשכיר לשוכר הודעה על ההעברה או לא נודע לשוכר עליה ממקור אחר – מופטו השוכר בתשלום דמי השכירות וקיום שאר היוביו למשכיר.

העברת המושכר

22. השוכר אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושכר או להשכירו בשכירות משנה, אלא בהסכמת המשכיר; אולם אם לא הסכים המשכיר לעסקה מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, יהיה –

העברת השכירות

(1) בשכירות מקרקעין – רשאי השוכר לעשות את העסקה בלי הסכמתו של המשכיר;

(2) בכל שכירות – רשאי בית המשפט להרשות את העסקה כתנאים שייראו לו; ובשכירות של מקרקעין רשאי בית המשפט לעשות כן על אף האמור בחוזה השכירות.

- תרופות כלליות בשל הפרת חוזה 23. התרופות הנתונות לצדדים לפי פרק זה באות להוסיף על הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970², ולא לגרוע מהן.
- תחלת חוק השומרים, תשכ"ז-1967 24. לענין חוק השומרים, תשכ"ז-1967, יורא שוכר כשומר שכר שהמטרה של שמירת הנכס מפלה למטרה העיקרית של החזקתו.
- קיוו 25. חובות שהצדדים חבים זה לזה עקב השכירות ניתנים לקיוו.

פרק ב': שאילה

- מהות השאילה 26. שאילה היא זכות להחזיק בנכס ולהשתמש בו שלא לצמיתות, כשהזכות הוקנתה שלא בתמורה.
- תחולת סעיפים 27. הוראות סעיפים 2 עד 5, 11, 12, 17, 18, 20, 21 ו-25 יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על שאילה.
- שלילת תרופות 28. (א) על אי-התאמת המושאל יחולו הוראות סעיף 6, אולם היא לא תשמש עילה לפיצויים, אלא אם ידע עליה המשאיל בעת כריתת החוזה והשואל לא ידע עליה. (ב) הפרת חוזה שאילה לא תשמש עילה לחביעת אכיפה.
- סיום השאילה 29. (א) המשאיל רשאי לבטל את חוזה השאילה כל עוד לא מסר את המושאל לשואל, והוא רשאי לסיים את השאילה בתוך תקופתה אם מת השואל או אם המושאל דרוש למשאיל לצורך עצמו, והכל בהודעה לשואל זמן סביר מראש. (ב) לא הוסכם על תקופת השאילה, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השאילה על ידי מתן הודעה לצד השני זמן סביר מראש.
- העברת השאילה 30. השואל אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושאל או להשאילו בהשאלת משנה, אלא בהסכמת המשאיל.

פרק ג': שונות

- שימוש בלי החזקה 31. הוראות פרק א' יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על זכות שהוקנתה בתמורה להשתמש בנכס שאין עמה הזכות להחזיק בו, והוראות פרק ב' יחולו, בשינויים המחוייבים, על זכות כאמור שהוקנתה שלא בתמורה.
- ביטול 32. הספר השני של המגילה, במידה שהוא מתייחס לשכירות נכסים – בטל.

² ס"ח תשל"א, עמ' 16.

תיקון חוק
המקרקעין,
תשכ"ט-1969

33. בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 -

- (1) בסעיף 3, במקום "תמורת דמי שכירות" יבוא "בתמורה";
- (2) סעיף 82 - בטל;
- (3) בסעיף 83, המלים "פרט לסעיף 82" - יימחקו.

תחילה והוראות
מעבר

34. תחילתו של חוק זה מיום י"ד בטבת תשל"ב (1 בינואר 1972); על עסקה שנעשתה לפני תחילתו של חוק זה יוסיף לחול הדין הקודם.

יעקב ש' שפירא
שר המשפטים

גולדה מאיר
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

3 ס"ח תשכ"ט, עמ' 239.

חוק לתיקון דיני העונשין (עבירות שוחד) (תיקון מס' 5), תשל"א-1971 *

1. בחוק לתיקון דיני העונשין (עבירות שוחד), תשי"ב-1952¹ (להלן - החוק העיקרי), אחרי סעיף 3 יבוא:
"שוחד בתחרויות 3א. (א) הנותן שוחד בכונה להשפיע על קיום, על מהלך, או על חוצאות של תחרות ספורט או תחרות אחרת שיש לציבור ענין בקיומן או בתוצאותיהן, דינו - מאסר שלוש שנים.
(ב) לוקה השוחד דינו כדין נותן השוחד."

הוספת סעיף 3א

2. בסעיף 6 (א) לחוק העיקרי, המלים "לעובד הציבור כאמור בסעיף 1" - יימחקו.

תיקון סעיף 6

יעקב ש' שפירא
שר המשפטים

גולדה מאיר
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

* נתקבל בכנסת ביום ה' באב תשל"א (27 ביולי 1971); הצעת החוק דברי הסבר פורסמו בה"ח 954, תשל"א, עמ' 282.
¹ ס"ח תשי"ב, עמ' 126; תשי"ז, עמ' 88; תשכ"ג, עמ' 26; תשכ"ד, עמ' 90; תשל"ל, עמ' 149.

**חוק לתיקון פקודת זכות יוצרים (מתן תוקף ותיקון מס' 3),
תשל"א-1971 ***

תיקון סעיף 5
לפקודה

1. בסעיף 5 לפקודת זכות יוצרים 1 -

- (1) בסעיף קטן (1), במקום "חמישים שנה" יבוא "שבעים שנה" ובמקום "כפי שתואם בחוק זה" יבוא "כפי שתואם בפקודה זו";
- (2) לאחר סעיף קטן (3) יבוא:
- "(4) על אף האמור בסעיף 3 לחוק זכות יוצרים, 1911², ובכפוף לאמור מפורשות בהוראות האחרות של אותו חוק, תהא ההגנה לאחר מות המחבר שבועים שנה מהמועד הנקוב בסעיף קטן (3)."

מתן תוקף

2. מיום תחילתו של חוק זה ייכנס לתקפו סעיף 7א לפקודת זכות היוצרים, והוא יהיה בתוקף עד יום ח' בניסן תשל"ד (31 במרס 1974).

הוראת מעבר

3. אין בחוק זה כדי להקנות זכות יוצרים בכל יצירה שכבר אין עליה בישראל זכויות יוצרים.

גולדה מאיר יעקב ש' שפירא
ראש הממשלה שר המשפטים

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

* נתקבל בכנסת ביום ד' באב תשל"א (26 ביולי 1971); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 927, תשל"א, עמ' 143.

1 חוקי אי"י, כרך א', פרק כ"ה, עמ' 364; ס"ח תשי"ג, עמ' 38; ס"ח תשכ"ה, עמ' 57.

2 חוקי אי"י, כרך ג', עמ' 2633.

חוק לתיקון פקודת החברות (מס' 12), תשל"א-1971 *

תיקון סעיף 119

1. בסעיף 119א לפקודת החברות¹, אחרי סעיף קטן (12) יבוא:

"(13) באה חברה נכרית לידי סידור עם חברה ישראלית להעביר לחברה הישראלית את מפעלה, עסקיה, רכושה והתחייבויותיה שב ישראל בלבד אם כולם ואם למעט חלק מסויים בלבד, יהולר הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(א) פסקה (א) לסעיף קטן (5) לא תחול;

* נתקבל בכנסת ביום ד' באב תשל"א (26 ביולי 1971); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 951, תשל"א, עמ' 270.

1 חוקי אי"י, פרק כ"ב, עמ' 155; ע"ר הש"ט, תוס' א' מס' 48, עמ' 168; ס"ח תשי"י, עמ' 316; ס"ח תשי"א, עמ' 225; ס"ח תשי"ב, עמ' 357; ס"ח תשי"ג, עמ' 95; תשי"ד, עמ' 38; תשכ"א, עמ' 22, 125; תשכ"ה, עמ' 124; תשכ"ח, עמ' 244; תשכ"ט, עמ' 252.

(ב) הוראות סעיף קטן (ז) יחולו בשינויים שיקבע בית המשפט בשינויים המחוייבים לפי העובדה שהמפעל, העסקים, הרכוש וההתחייבויות שבישראל בלבד הועברו לחברה הישראלית;

(ג) הוראות סעיף קטן (ז) לא יחולו על –

(1) כל חוב או זכות של החברה הנכרית על פי פקודת מס הכנסה², חוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט–1959³, וחוק לעידוד התעשייה (מסים), תשכ"ט–1969⁴, אלא במידה שקבע שר האוצר;

(2) כל רשיון, היתר או זכות יתר שהוענקו על-פי הדין לחברה הנכרית אם הרשות שהעניקה אותם הודיעה על כך תוך שלושים יום לאחר פרסום ההודעה לפי סעיף קטן (2).

יעקב ש' שפירא
שר המשפטים

גולדה מאיר
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.

³ סי' תשי"ט, עמ' 234.

⁴ סי' תשכ"ט, עמ' 335.