



ת"פ 57302/02/21 - קיסר ים אירועים וכנסים בע"מ נגד החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 57302-02-21 קיסר ים אירועים וכנסים בע"מ נ' החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין
דה רוטשילד בע"מ
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט אפרים צ'זיק
תובעת/מבקשת	קיסר ים אירועים וכנסים בע"מ
נגד	
נתבעת/משיבה	החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ

החלטה

העניין שבפני, בקשה למתן צו מניעה זמני במעמד צד אחד אשר ימנע הליכי פינוי מושכר המצוי במתחם העיק העתיקה
בנמל קיסריה, על ידי המשיבה שהינה התאגיד המנהל את הזכויות במקרקעין כאמור.

הבקשה הינה בקשה למתן סעד זמני, בטרם הוגשה תובענה עיקרית, לאור העובדה כי הסכם השכירות הקיים בנוגע
למתחם הנ"ל, עומד לפוג ביום 28.2.2021.

על פי המתואר בבקשה, המבקשת שוכרת את המקרקעין מאז שנת 2009, השקיעה בנכס סכומי כסף ניכרים מאוד,
ומזה כשנה מנוהל בין הצדדים משא ומתן בקשר עם הארכת תקופת השכירות מעבר לתקופה הנוכחית (המהווה תקופת
שכירות שנייה בת ארבע שנים), לתקופת שכירות נוספת.

המבקשת טוענת כי הליך מו"מ נוהל בצורה לא ראויה, תוך שהיא סבורה שיש לה ציפיה לגיטימית לאכוף את המשך
תקופת השכירות.

לאחר עיון בבקשה, מצאתי ליתן צו ארעי המונע את פינוי המושכר עד לקיום דיון בבקשה למתן צו מניעה זמני, כאשר
בתקופה כאמור, אין המשיבה רשאית לפעול לפינוי המושכר.

לאור צוק העתים, ובשים לב לעובדה כי ממילא לא ניתן להפעיל את אולמות האירועים והמסעדות בשלב זה, לא מצאתי
להורות על הפקדת ערובה מעבר להתחייבות העצמית, האיזון הראוי בהקשר זה יבוצע בדרך של קביעת מועד לדיון



אשר יצמצם נזקים פוטנציאליים לשני הצדדים.

אני מורה כמפורט להלן:

1. ניתן צו ארעי המורה על המשיבה להימנע מלפעול לפינוי המושכר, עד לקיום דיון במעמד הצדדים . אין צורך בהפקדת ערובה, בשלב זה.
2. הבקשה תומצא למשיבה, יחד עם פרוטוקול זה, עד ליום א' 28.2.2021 שעה 11:00.
3. אני קובע דיון דחוף בהליך ליום 3.3.2021 שעה 11:00. המשיבה תמסור תשובתה עד למועד הדיון, עם העתק במישרין לצד שכנגד.

ניתנה היום, י"ד אדר תשפ"א, 26 פברואר 2021, בהעדר הצדדים.