

האם לעסק יש רישיון?

בדיקת תנאי רישיון העסק לפני ששוכרים מקום היא אחת הבדיקות ההכרחיות שלא פעם מזלזלים בחשיבותה. זה יכול לעלות לכם בכשלון העסק ובהפסדים גדולים

שושי יוסקוביץ 12:2324.02.15

כשאדם מתכוון לפתוח עסק חדש הוא מתייעץ עם כל מי שצריך, לדעתו. הוא מאתר מקום שנראה לו מתאים, שוכר מעצב פנים, רוכש ציוד בעשרות ומאות אלפי שקלים והמהדרין אף שוכרים את שירותיו של עורך דין על מנת שזה יערוך עבורם הסכם סגור היטב מכל הכיוונים. ורישיון עסק? זה, הוא מניח, כבר יסתדר, איכשהו. אז זהו, שלא.

שני פסקי דין שניתנו לאחרונה (וזוהי רק דוגמה קטנה) מראים כי אילו טרחו שוכרי הנכס לבדוק מהן דרישות החקיקה הקשורה לרישוי עסקים הייתה נחסכת מהם עוגמת נפש רבה, שנים של דיונים משפטיים ארוכים ומיותרים וממון רב.

פתאום התגלה: הרישיון יעלה 330 אלף שקל

חברת זאב שמעון ובניו ביקשה לשכור מחסנים בראש העין. בעת החתימה על ההסכם טרם הושלמה בניית המבנה ובהסכם נכתבו הוראות שונות בעניין. בין היתר נכתב כי הוצאת רישיון עסק מוטלת על השוכרת.

בדיעבד התברר כי מערכת המים העירונית אינה מספקת לחצי מים המתאימים להפעלת מתזים בנכס. ללא עמידה בתנאי לחץ המים הנדרשים לא ניתן היה לקבל אישור מכבי אש להפעלת העסק, וכמובן שלא ניתן היה לקבל רישיון עסק.

משהבינה החברה כי היא עומדת בפני בעיה, היא שכרה את שירותיה של חברה המתמחה בעניין כיבוי אש וזו קבעה כי יש להתקין מערכת להשוואת לחצי מים בעלות של כ-330,000 שקל – סכום השווה כמעט ל-7 חודשי שכירות.

החברה ובעל הנכס לא הצליחו להגיע להסכמות בדבר הנשיאה בעלות התקנת המערכת ומכאן החלו העניינים להידרדר. בעל הנכס איבד את המוטיבציה לתקן את ליקויי הבניה, השוכרת לא שילמה את דמי השכירות, בעל הנכס ניתק את החשמל וריתך את הדלתות. מכאן, הדרך לפינוי הנכס על ידי השוכרת הייתה קצרה, כאשר, לטענת המשכיר, השוכרת גרמה נזקים בזדון לנכס תוך כדי הפינוי.

כל הפרה כזו ליבתה את האש, הקטינה את הסיכוי לפיתרון מוסכם והגדילה את הפסדי הצדדים. בסופו של יום שני הצדדים הגישו תביעות לבתי המשפט ותבעו מיליוני שקלים זה מזו.

בית המשפט סבר שלולא המחלוקת העיקרית בעניין מערכת השוואת לחצי המים, היו הצדדים יכולים להתגבר בקלות על יתר המחלוקות ביניהם, ודחה את התביעות. יוצא אפוא, שמעבר לנזקים שנגרמו לחברה השוכרת ולבעל הנכס, היה עליהם לכסות גם את ההוצאות המשפטיות בגין ניהול ההליכים, וזה מעבר לזמן שהשקיע כל צד בסכסוך והשנים שחלפו עד לקבלת פסק הדין. (ת"א 9140-11-09 יעקב שדה נ. חברת זאב שמעון ובניו בע"מ ואח').

והנה, אילו טרחה השוכרת לברר באמת מהן דרישות מכבי האש לשם קבלת אישור למתן רישיון עסק, ובמה כרוך חיבור מערכת המים העירונית למתזים, היא יכולה הייתה לדעת מבעוד מועד על הבעיה והייתה חוסכת לעצמה זמן וממון רבים.

המשכירים לא סיפרו

מקרה נוסף נגע למסעדה ירושלמית. המשכירים הפעילו במשך שנים רבות עסק של בית קפה בירושלים. בנוסף, הם החלו להפעיל במקום מסעדה ללא רישיון עסק, ובגין כך הוגש נגדם כתב אישום בגין ניהול עסק ללא רישיון.

המשכירים מיהרו והשכירו את הנכס לשוכר תוך שהתחייבו כי הם יוציאו רישיון עסק והבטיחו כי מדובר בעניין טכני גרידא. המשכירים לא גילו לשוכר כי כבר הוגש נגדם כתב אישום בגין ניהול העסק ללא רישיון, וכי ניסיונותיהם לקבלת רישיון לא צלחו. הם גם הצליחו לשכנע את השוכר לרכוש מהם ציוד למסעדה בשווי של כ-150,000 שקל.

רק לאחר שהשוכר קיבל התראה בגין ניהול עסק ללא רישיון התברר לו כי כלל לא ניתן להוציא רישיון ללא הריסה ובניה משמעותיים במקום.

המקרה הגיע לבית משפט השלום בירושלים, שקבע כי המשכירים ישיבו לשוכר את הסכום ששילם עבור הציוד, וכן החזר הוצאות.

אמנם, מקרה זה הסתיים בשלום, אבל אל לשכח כמה אנרגיות בזבז השוכר בשל הצורך לנקוט הליכים משפטיים ואיזו אכזבה זו לבעל העסק, שאינו יכול להפעילו רק משום שלא בדק כראוי את מצבו. (ת"א-37719-05-10 גנס נ' מרציאנו ואח')

שני פסקי דין אלה הם רק דוגמא לבזבז הכספים והאנרגיות שנדרשים בעלי עסק להשקיע בהשגת רישיון, ככל שלא טרחו לברר את זכאותם לרישיון העסק לעומק. אז זכרו: לפני שאתם ממהרים לבצע השקעה גדולה בעסק, בדקו מהן דרישות החוק לשם קבלת היתרים ורישיון עסק והתייעצו עם בעל מקצוע. פעולות פשוטות אלה יכולות לחסוך לכם טרחה, הוצאות ועוגמת הנפש בגין כישלון העסק.

המאמר באדיבות אתר המשפט הישראלי פסקדין

הכותבת היא עורכת דין שעוסקת ברישוי עסקים, דיני חוזים ומשפט מסחרי

**** המידע המוצג במאמר זה הנו מידע כללי בלבד, ואין בו כדי להוות ייעוץ ו/או חוות דעת משפטית. המחברת ו/או המערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.**