

[סגור חלון](#)



הלוקיישן בסינמה סיטי מחליף ידיים: לנדוור במקום טל בייגלס

סניף הדגל של טל בייגלס נסגר אחרי שפרצה שריפה במקום, והוחלט לא לשפצו בשל סכסוך מסחרי עם נצבא, בעלי מתחם הסינמה סיטי בגלילות ■ במקומו יוקם סניף לנדוור בהשקעה של 4 מיליון שקל
שני מוזס 21/8/17

אחרי 14 - שנה ולאחר סכסוך מסחרי עם חברת הנדל"ן **נצבא** - סניף טל בייגלס בסינמה סיטי סוגר את שעריו. רשת **לנדוור** תפתח במקומו בתוך חצי שנה סניף בגודל של כ-500 מ"ר בהשקעה של 4 מיליון שקל. מדובר בפריים לוקיישן במתחם הסינמה סיטי, הנחשב לאחד המתחמים החזקים בישראל מבחינת תנועה, המוכר בכל שנה 2.5 מיליון כרטיסים.

באפריל האחרון **פרצה שריפה** בסינמה סיטי, שכלתה את סניף טל בייגלס ולמעשה הכריעה את גורלו, שהיה בעיצומו של מאבק משפטי שכן בעלי המתחם ביקשו לפנות אותו בצורה חד-צדדית, אך נקבע כי יוכלו לקצר את השכירות לכלל היותר. הריסת הסניף יתרה את ההחלטה, והוא עומד סגור מאז, שכן החוזה המקורי היה עד אוגוסט 2018.

הסגירה הזו היא מכה קשה עבור רשת טל בייגלס, שכן הסניף שבסינמה סיטי, שמכירותיו מוערכות ב-12 מיליון שקל בשנה, היווה למעלה מ-50% מהמכירות של הרשת, וכעת נותר רק הסניף ברחוב קרליבך בתל-אביב.

הסניף בסינמה סיטי נפתח ב-2003, שנה לאחר פתיחת המתחם, ובימי השיא גלגל כ-20 מיליון שקל בשנה. השכירות ששילמה עליו טל בייגלס יחד עם דמי הניהול עמדו על כ-100 אלף שקל בחודש.

הרשת, בבעלותם של דני לבל ועמי חולין, החלה לפעול ב-1996, אז נפתח הסניף הראשון ברחוב קרליבך, ובשיאה החזיקה ב-4 סניפים פעילים וגלגלה מחזור של למעלה מ-40 מיליון שקל בשנה. בנוסף, הרשת מפעילה כ-4 סניפים בניו-יורק.

בתחילת שנות האלפיים בתעשייה חששו שסינמה סיטי הוא עוד בית קולנוע שצפוי להיסגר ולא חזו הצלחה למתחם כזה. הבעלים לצד תנובה, שהחזיקה אז בנדל"ן, התקשו לאכלס את השטחים המסחריים, אולם לבסוף נמצא סוחר - רשת טל בייגלס. ב-2009 רכשה חברת נצבא את סינמה סיטי מידי תנובה והפכה לבעלים של שטחי הנדל"ן בסינמה סיטי.

החוזה הנוכחי של טל בייגלס ב-2013 הוארך עד אוגוסט 2018, אולם ב-2015 החליטה נצבא כי היא מעוניינת לסיים את ההתקשרות עם טל בייגלס ושלחה לה הודעת ביטול להסכם השכירות, דבר שהביא את השתיים לסכסוך משפטי.

בפסק הדין של בית משפט השלום בתל-אביב העיד מנכ"ל נצבא, פריאל אטיאס, כי הביטול נעשה ללא כל פנייה מוקדמת אל בעלי טל בייגלס: "זה לא אומר שאני צריך לשתף אותם אם דמי השכירות יהיו כאלה או אחרים".

בפסק הדין הועלו טענות על כך שאטיאס סירב לשבת עם בעלי טל בייגלס על-מנת להגיע

להבנות, משום שלשיטתו מדובר ב"השחתת זמן".

השופטת כרמלה האפט כתבה בפסק הדין כי היא "מוצאת התנהלות זו כבריונות לשמה. אין לצפות מנצבא כי תשתף את טל בייגלס בשיקוליה אם להאריך את תקופת השכירות אם לאו. מכאן ועד הודעת ביטול חד-צדדית - המרחק רב".

השופטת קבעה כי הודעת הביטול בטלה, וכי מועד השכירות יקוצר, ולא יבוטל לחלוטין, אולם כאמור, השריפה אילצה את טל בייגלס להתפנות. בית המשפט חייב את נצבא בהוצאות משפט בגובה 20 אלף שקל.

הלוקיישן שנשרף יחליף כעת ידיים, ויוקם בו סניף הדגל של רשת בתי הקפה לנדזור עם הסכם שכירות ל-15 שנה. ההערכה היא כי הוא צפוי להפוך לסניף הכי חזק ברשת ולפדות מחזור גבוה משמעותית מזה של טל בייגלס.

לנדזור נמצאת בבעלותם של יריב לרנר, ניר כספי, אורן מאור ועופר קורן, ומונה כיום 65 סניפים בישראל, לצד סניף בטורונטו וסניף שצפוי להיפתח בקרוב בבוסטון. עד סוף 2017 הרשת צפויה למנות כ-75 סניפים. הרשת מעסיקה כ-3,000 עובדים.

רשת טל בייגלס יוצגה בידי עו"ד רונן בר-און.