

대 부 허 가 조 건

제1조(사용목적) 사용목적은 성남시 분당구 성남대로 808번지(야탑동 757번지)내 위치한 성남아트센터 구내식당을 대부(사용허가)함에 위탁 운영자가 지켜야 할 조건을 말한다.

제2조(사용기간) 사용기간은 계약개시일로부터 3년간으로 하며, 사용기간은 1회에 한하여 위탁기간을 연장(2년)할 수 있다.

제3조(사용료) ①최초 사용료는 낙찰금액으로 하며 계약전에 납부하여야 한다. 다만, 월할계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.
②2차년도 이후 사용료는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조제3항에 따르며, 갱신시에는 제31조의 2에 의하여 산출한 금액으로 납부하여야 한다.

· 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 제3항
[[입찰로 결정된 첫째 연도의 대부료) × (제31조제2항에 따라 산출한 해당 연도의 재산가격)÷(제31조제2항에 따라 산출한 입찰 당시의 재산가격)]

③전기, 가스, 상·하수도 등 공공요금 중 계량기에 의하여 산정이 어려운 부분은 면적 등에 의하여 분할하여 별도로 납부하여야 한다.

제4조(계약지급 보증) ①계약업체는 계약기간을 보험가입기간으로 하여 낙찰금액 10/100이상에 해당하는 현금 또는 이행(계약)보증보험증권으로 계약일로부터 7일 이내에 납부하여야 하며, 계약기간 중 “을”이 일방적으로 계약해지 등 계약에 관한 제반사항을 위반할 경우 계약보증금은 “갑”의 재산으로 귀속한다.

②계약업체는 계약기간을 보험가입기간으로 하여 낙찰금액 50/100이

상 에 해당하는 현금 또는 이행(지급)보증보험증권으로 계약일로부터 7 일 이내에 납부하여야 한다. 이행(지급)보증보험증권으로 제출 할 경우 보증 내용은 임대료, 관리비, 연체료, 원상복구비, 변상금, 손해배상금 등 모든 비용에 대하여 보증이 되어야 한다.

제5조(사용료의 납부) 사용료는 지정한 납기내 납입하여야 하며 지정한 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 성남문화재단 재산관리규정 제16조에서 정하는 바에 의하여 납부기한을 경과한 날부터 체납된 사용료에 연리 15%의 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제6조(2차년도 이후 사용료의 납부) ①2차년도 이후의 사용료는 차년도 개시 5일 이전까지 납부하여야 한다.

②만일 기한내 사용료를 납부하지 않을 경우, 본 계약은 전년도 종료일을 기점으로 자동 해지되고, 기 제출한 이행보증증권은 계약불이행으로 당 재단에 귀속된다.

④사용자가 3개월 이상 관리비를 연체할 경우 재단 임의로 전기, 수도, 가스공급 등을 제한할 수 있다.

제7조(사용료의 반환) ①납부한 사용료는 본 조건 제12조 제1호에 의하여 허가를 취소한 경우 이외에는 이를 반환하지 아니한다.

②이 조건 제12조 제1호에 의하여 허가를 취소한 경우 취소일까지 사용한 기간분에 대하여 제3조의 규정에 의하여 사용료를 계산하고, 잔여 미사용 기간분에 대한 사용료는 반환한다. 다만, 지방재정법 제82 조제4항에 의한 가산금을 징수할 경우 상계 처리할 수 있다.

제8조(손해보험증서의 제출) 사용인은 계약일로부터 7일 이내에 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 허가재산의 건물 감정가 이상의 금액으로 재단의 대표이사를 보험금 수령인으로 하는 손해보험계약(화재, 생산물배상)을 체결하고, 그 증서를 재단에 제출하여야 한다.

제9조(사용허가재산의 보존) 사용인은 선량한 관리자의 주의를 기울여 사용허가 재산의 보존책임을 다하여야 한다.

제10조(사용허가재산의 부과금) ①사용허가 재산에 대한 일체의 부과금은 사용인이 부담하여야 한다.

②시설사용에 따른 전기, 상하수도, 가스 등 일체의 사용료 일체를 부담하고, 편의시설 내에서 발생하는 음식물쓰레기는 사용자가 수거업체와 개별 계약하여 처리하여야 한다.

제11조(사용인의 행위 제한) 사용인은 재단의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 행위
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 행위
3. 사용허가 받은 재산의 원상을 변경하는 행위
4. 대부재산에 시설한 사용인의 시설물을 제3자에게 양도하는 행위
5. 취급 허용된 종류 이외의 품목 판매행위
6. 매장외의 장소에 물품을 판매하는 행위
7. 매장 내에서의 음주행위
8. 호객행위 또는 상품을 강매하는 행위

제12조(사용허가의 취소) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용·공공용 또는 공익사업에 필요할 때
2. 허가재산의 보관을 해태하거나 허가조건을 위배할 때
3. 허가받은 재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 때
4. 허가조건 제4조의 의무를 불이행할 때
5. 계약후 1개월이 경과하여도 사용목적에 착수하지 않거나 계약 만료일까지 사용목적에 달성할 수 없다고 재단이 인정할 때
6. 관리비 등을 3회분 이상 체납하거나, 1회분이라도 3개월 이상 장기체납

하였을 때

7. 정당한 이유 없이 계속하여 10일 이상 휴업 한 때
8. 동일한 위반내용으로 경고나 시정조치요구를 4회 이상 받았을 때
9. 관련법령을 위반하여 행정기관으로부터 중대한 제재조치를 받았을 때
10. 기타 재단에서 관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니하는 경우

제13조(사용허가 취소시의 손해배상) 이 조건의 위반으로 허가를 취소 함으로써 사용인에게 손해가 있더라도 재단은 그 손실보상 및 손해배 상을 하지 아니하며, 사용인이 지출한 시설비 및 유지관리비에 대한 일체의 보상은 청구 할 수 없다. 단, 제12조 제1호의 경우에는 기 납부 한 사용료 중 잔여일수에 해당하는 금액을 반환한다.

제14조(사용허가의 취소원 제출) 사용인은 사용·수익허가취소를 받고자 할 경우 3개월 전에 사용·수익허가취소원서를 제출하여야 하며, 미사용기간의 사용료는 실제 사용종료일을 기준으로 하여 반환한다. 다만, 계약불이행(계약기간 미준수)에 대한 위약금으로 기 제출한 이행 (계약)보증증권 또는 계약보증금은 재단에 귀속된다.

제15조(사용재산의 반환) ①사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용 재산을 반환할 때에는 재단직원의 입회하에 이를 원상태로 반환하여야 하며 원상복구에 소요되는 비용은 사용자 부담으로 한다.
②다만 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 재단의 승인을 얻은 경우에는 그러지 아니할 수 있다.

제16조(의무불이행시 사용료 징수) 사용인은 전조의 의무를 이행하지 아니할 때에는 재단은 사용료를 계속 징수하며, 재단이 원상복구 할 때에는 그 비용을 사용인이 부담하여야 한다.

제17조(원상회복의 의무 등) 사용인은 고의 또는 과실로 인하여 관리대상

건물의 공용부분 또는 부대시설 및 복리시설을 파손하였을 경우 즉시 원상회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 제3자에게 손해를 끼쳤을 경우에는 손해배상 일체를 부담하여야 한다.

제18조(건물의 구조변경 및 수리) ①사용인은 사용·수익허가기간 중 자기 부담으로 건물의 전기, 상·하수도 등 일체의 시설에 대한 구조를 변경하거나 수리하고자 할 때 또는 옥외광고물을 설치하거나 변경할 때에는 재단의 사전승인을 구해야 하며, 계약기간의 만료로 인한 해지 또는 이 규정이나 건물 사용·수익허가 조건에서 정한 준수의무의 위반 등으로 인해 계약이 해지될 경우에는 이를 원상으로 복구하여야 한다(단, 재단이 원상복구를 원하지 않을 경우는 그러하지 아니 하다).

②구조 변경 신청할 경우 사용인은 공사 소요기간, 도면 및 자재명세서 등 공사내역에 관한 서류를 첨부하여야 하며, 재단으로부터 승인받은 조건 대로 시행하여야 한다.

③사용인이 원상복구의무를 이행치 아니할 경우, 재단은 표준품셈, 노임 단가 등에 의거 비용을 산출하여 원상 복구할 수 있으며, 그 비용을 사용자가 납부토록 하되, 납부 하지 않을 경우 사용자의 재산 및 물건을 압류할 수 있다.

제19조(사용인의 손해배상책임) ①사용인은 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건의 범위 내 행위라고 하더라도 재단에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

②사용인은 대부분 받은 허가시설 운영중 발생한 인명, 재산 또는 민·형사상 사고나 피해가 발생하였을 경우 사용인은 모든 책임을 지고 처리하여야 한다.

제20조(식품위생법 등의 준수) ①사용인은 본 구내식당을 운영함에 있어서 식품위생법 등의 관련 규정에 의하여 허가(신고)를 득하고 운영하여야 하며, 이를 위반하거나 사용인이 판매한 식음료로 인하여 이용자의 신체상 손해가 발생하였을 경우, 이유 여하를 막론하고 일체의 책임과 보상의무를

진다.

②사용인은 조리사 및 영양사 자격증 소지자를 상시 고용하여 구내식당을 운영하여야 하며 재단에 제출하여야 한다.

③사용인은 사용허가 개시일 이전에 관계법령에 의한 등록, 허가 및 신고를 필하여 사업자등록증 사본을 우리재단에 제출하여야 하며, 허가기간 만료 또는 해지시는 자진하여 폐업 신고하며, 이를 이행하지 않을 경우 재단에서 사용인을 대리하여 직권 폐업조치 함에 이의를 제기하지 않는다.

제21조(준수사항) ①사용인은 영업품목과 판매품의 가격표 및 요금표를 잘 보이는 장소에 게시 하여야 한다.

②사용인은 재단의 사정이나 특별한 경우 및 이용하는 고객을 위하여 연중 운영하여야 하며, 휴일이 필요할 경우에는 재단과 협의 후 지정 운영 할 수 있으며 재단이 정한 시간 내에서 영업행위를 하여야 한다.

③판매하는 음식물의 가격이 시중가격에 비하여 현저히 높거나 부적절한 메뉴 등 급식의 품질에 대하여 재단은 시정을 명할 수 있으며 사용인은 이를 시정하여야 한다.

④재단 관계자가 주방, 식당, 종사자의 위생·청결상태를 점검,시정을 요구할 수 있으며 이에 응하여야 한다.

⑤사용자는 영업장소에 대해 항상 청결을 유지해야 하고, 발생한 쓰레기는 반드시 본인 또는 본인 책임하에 종업원이 처리하도록 하여야 한다.

⑥사용인은 재단의 요청이 있는 경우 식당홀 운영관계 서류 일체를 제출하여야 하며 재단에서 지정한 담당자로 하여금 운영 전반에 관하여 직접 감사 및 조사하게 할 수 있다.

⑦재단은 시정하여야 할 사항이 있는 경우에는 필요한 조치를 명할 수 있고 사용자는 지체 없이 이에 응하여야 한다.

제22조(급식단가) ①내부 근무자 이용자의 기본 급식단가는 4,000원(부가가치세 포함)이하로 하고 관람객 등 외부 방문객의 기본 급식단가는 4,500원 이하로 한다. 다만, 간식 등 다른 메뉴 제공시 급식단가는 재단과 사용인이 협의하여 결정한다.

②계약기간 중에는 급식단가를 인상하지 않는 것을 원칙으로 하나 1년 후 경영평가를 통해 인상에 대한 논의를 할 수 있다. 또한, 재료비 등의 급격한 여건변화로 급식단가의 변경이 불가피한 경우에는 객관적인 자료를 근거로 재단과 협의 결정에 따라 급식단가를 조정할 수 있다.

③이용자의 감소 등 예상인원 보다 감소되는 것과 재단의 결정 사항에 대하여 사용인은 이의를 제기하지 아니한다.

제23조(안전관리 의무) 사용인은 시설물 및 시설물 내의 물품을 사용자의 책임하에 관리보관하고, 사용인의 귀책사유로 도난, 화재, 기타 사유로 인하여 발생하는 손해에 대하여 우리재단은 책임을 지지 아니한다.

제24조(계속사용 허가신청) 사용허가 기간 만료 3개월 전에 사용인으로 부터 계속 임대사용 허가신청이 없을 때에는 이유여하를 불문하고 이 허가는 허가기간 만료 다음날부터 효력이 소멸된다.

제25조(사용인의 변경) 사용인이 법인일 경우 법인의 변동사항이 발생하면 즉시 재단에 통보하여야 하며, 변경된 법인이 승계하여 사용자의 의무를 다하여야 한다.

제26조(재산권) 사용인은 본 계약을 이유로 사용허가 재산에 대하여 어떠한 연고권이나 재산권을 주장 할 수 없다.

제27조(기타) ①건물의 관리운영을 위하여 필요한 사항에 관하여 이 규정에 명시되지 아니한 사항은 관련 법률이 정하는 바에 따른다.

②사용·수익허가재산의 사용은 선량한 관리자의 주의로써 보존책임을 다하여야 하며, 특히, 상점 입점 후 영업기간 중 이라도 당 재단에서 시설물 유지관리 및 개선을 위해 시설물 정비, 보수 시행시 이에 대한 제반사항 모두를 수인하여야 한다.

③사용·수익허가시설은 영구시설물의 일체를 축조할 수 없으며, 임시 시설을 설치할 경우에도 당 재단의 사전 승인을 얻어야 합니다.

- ④임대사용 기간 중 주변상황(다른 사업장 허가 및 발생 등)이 변경되어도 이의를 제기 할 수 없습니다.
- ⑤낙찰자는 계약체결과 동시에 ‘제소전화해’ 동의서 제출 및 화해결정을 받아야 합니다.

제28조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 사용인은 재단의 지시감독을 받아야 한다.

제29조(어구의 해석) 이 조건에 대하여 쌍방간 이의가 있을 때에는 재단의 결정에 따른다.

2014. 7. .

재단법인 성남문화재단 대표이사