

성남아트센터 편의시설 사 용 허 가 조 건

제1조(사용목적) 이 허가조건은 성남문화재단(이하 재단으로 한다)의 성남아트센터 오페라하우스 내 편의시설 운영을 목적으로 한다.

제2조(사용기간) 사용기간은 계약개시일 부터 3년으로 하며, 사용기간 종료 후 1회로 한정하여 2년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다.

제3조(화해조서) 허가조건은 ‘제소전 화해’를 전제로 하며, 계약체결과 동시에 ‘제소전화해’ 동의서를 제출하여야 하며 재단의 의견에 따라 화해결정을 받아야 한다.

제4조(사용료 등) ①연간 임대료는 낙찰금액으로 한다. 다만 월할계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.

②차년도 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)]

③계약업체는 계약기간을 보험가입기간으로 하여 낙찰금액 10/100 이상에 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.

④계약(임대)보증금은 낙찰된 연간임대료의 50%에 해당하는 금액으로 계약일로부터 7일 이내에 전액 현금으로 제출하여야 하며, 보증내용은 임대료, 관리비, 제세공과금, 연체료, 원상복구, 변상금, 소송비용, 손해배상

등 모든 비용으로 한다.

⑤공공요금(전기, 가스, 상·하수도 등)은 별도 부과되며, 제경비 중 계량기에 의하여 산정이 어려운 부분은 면적 등에 의하여 분할하여 납부 하여야 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 연리15%의 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제6조(사용료의 반환) 납부한 사용료는 계약서 제11조 제1호 및 제13조 규정에 의하여 사용허가를 취소한 경우 이외에는 이를 반환하지 아니한다.

제7조(손해보험증서 제출) 사용인은 사용 허가받은 재산에 대하여 재단의 대표이사를 보험금 수령인으로 하고 재산평가액을 보험가입금액으로 하는 손해보험을 가입하고, 그 증서를 재단에 제출하여야 한다.

제8조(사용허가재산의 보존) 사용인은 선량한 관리자의 주의를 기울여 사용허가 재산의 보존책임을 다하여야 한다.

제9조(사용허가재산의 부과금) ①사용허가 재산에 대한 내부 기자재 및 인테리어는 사용자 부담으로 설치·구축하며, 재단과 사전협의 하여야 한다.
②시설사용에 따른 전기, 상하수도, 가스 등 일체의 사용료 일체를 부담하고, 편의시설 내에서 발생하는 음식물쓰레기는 사용자가 수거업체와 개별 계약하여 처리하여야 한다.
③주방시설 임대료는 별도로 산정하며, 일반적인 유지관리는 입주자 부담으로 한다.

제10조(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

제11조(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. 계약 후 1개월이 경과하여도 사용목적에 착수하지 않거나, 계약 후 3개월 이내에 영업개시를 하지 않거나, 계약만료일까지 사용목적 달성을 수 없다고 재단이 인정한 경우(재단의 서면승인을 득한 경우 제외)

6. 관리비 등을 3회분 이상 체납하거나, 1회분이라도 3개월 이상 장기체납하였을 때

7. 동일한 위반내용으로 경고나 시정조치요구를 연4회 이상 받았을 때

8. 관련법령을 위반하여 행정기관으로부터 중대한 제재조치를 받았을 때

9. 기타 재단에서 관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니하는 경우

제12조(사용허가 취소시의 손해배상) 이 조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 사용인에게 손해가 있더라도 재단은 그 손해를 보상하지 아니한다 단, 제12조 제1호의 경우에는 기 납부한 사용료 중 잔여일수에 해당하는 금액을 반환한다.

제13조(사용허가의 취소 요청) 사용인이 허가취소를 받고자 할 때에는 3개월 전에 사용허가 취소원서를 제출하여야 한다.

제14조(사용재산의 반환) ①사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는, 사용인이 부담한 시설비나 기타 비용 등 이에 따른 어떠한 권리 및 보상 등의 요구를 본 재단에 주장 할 수 없으며,

이를 원상태로 반환하여야 하며, 원상복구에 소요 되는 비용은 사용자 부담으로 한다.

②다만 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 재단의 승인을 얻은 경우에는 그러지 아니할 수 있다.

제15조(의무불이행시 사용료 징수) 사용인이 전조의 의무를 이행하지 아니 할 때에는 재단은 변상금(공유재산 및 물품관리법 시행령 제81조에 따라 연간 대부료 합계액의 120%)을 징수하며, 재단이 원상 복구 할 때에는 그 비용을 사용인이 부담하여야 한다.

제16조(사용인의 손해배상책임) ①사용인은 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건의 범위 내 행위라고 하더라도 재단에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

②사용인은 대부받은 재산 내에서 발생한 인명, 재산 또는 민·형사상 사고나 피해가 발생하였을 경우 사용인은 모든 책임을 지고 처리하여야 한다.

제17조(식품위생법 등의 준수) 식음료서비스 업장을 운영함에 있어서는 식품위생법 등의 관련 규정에 의한 각종 허가(신고)를 사용개시 전일 까지 득하고 운영하여야 하며, 사용인이 판매한 식음료로 인하여 이용자의 신체상 손해가 발생하였을 경우, 이유 여하를 막론하고 일체의 책임과 보상의무를 진다.

제18조(준수사항) ①사용인은 재단의 사정이나 특별한 경우를 제외하고는 이용하는 시민을 위하여 연중 운영하는 것을 원칙으로 하며, 재단이 정한 시간 내에서 영업행위를 하여야 한다.

②판매하는 음식물의 품질, 양, 가격이 시중가격에 비하여 현저히 높거나 부적절하다고 판단되어, 재단이 시정을 명령하는 경우 이를 시정하여야 한다.

③재단 관계자는 주방, 식당, 종사자의 위생·청결상태를 점검·시정을

요구할 수 있으며 이에 응하여야 한다.

④재단은 필요에 의하여 동일업종 및 취급품목이 유사한 업종 등을 운영할 수 있으며, 이 경우에도 사용인은 이의를 제기하지 못한다.

제19조(계속사용 허가신청) 사용허가 기간 만료 3개월 전에 사용인으로 부터 계속 임대사용 허가신청이 없을 때에는 이유여하를 불문하고 이 허가는 허가기간 만료 다음날부터 효력이 소멸된다.

제20조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 사용인은 재단의 지시·감독을 받아야 한다.

제21조(어구의 해석) 이 조건에 대하여 쌍방간 이의가 있을 때에는 재단의 결정에 따른다.

2014. 8. .

재단법인 성남문화재단 대표이사