
- 광주 북구반다비체육센터 카페 -

사용허가 조건

- 광주광역시 복구시설관리공단 북구반다비체육센터 카페 사용허가시설 입찰자는 본 허가조건을 처음부터 끝까지 읽고 숙지한 후 입찰등록을 하여 주시기 바랍니다.
- 본인 미숙지로 인해 발생하는 제반 불이익에 대해서는 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.



광주광역시
복구시설관리공단

허가조건(카페)

제1조(사용목적) 광주광역시 북구시설관리공단(이하 “공단”이라 한다)으로부터 사용 허가를 받은 자(이하 “사용자”라 한다)는 사용허가 받은 재산을 카페 용도로 사용 하여야 한다.

제2조(사용기간) 사용기간은 허가일로부터 2025년 6월 30일까지로 한다.(1회 연장 가능)

제3조(계약체결)

1. 낙찰자는 계약체결을 통보받은 날로부터 14일 이내 당해 공유재산의 사용허가 신청서를 제출하고, 30일 이내 운영할 수 있는 조건을 갖추어 사용허가 협약을 체결해야 한다.
2. 낙찰자가 정당한 이유 없이 제1항의 규정에 의하여 공유재산의 사용허가 신청을 하지 아니할 때에는 낙찰을 취소한다.

제4조(사용료) ① 사용료는 낙찰액으로 한다. 다만, 월할 계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.(부가세 별도)

② 2차 년도 사용료는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 따라 재산출한다.

$$[(\text{입찰로 결정된 첫째 연도의 대부료}) \times (\text{해당 연도의 재산가격}) \div (\text{입찰 당시의 재산가격})]$$

제5조(사용료의 납부)

1. 연간 사용료를 사용허가시 발부된 고지서에 따라 납부해야 하며, 납부하지 않을 경우에 낙찰자 결정을 취소한다.
2. 사용인은 영업이익 감소 등의 사유로 사용료 조정, 인하 및 부분적인 반납 요구 등은 불가하며, 동 내용을 사유로 우리 공단에 손해배상 등 일체의 손실보전을 청구할 수 없다.
3. 사용료는 공단에서 발행하는 고지서에 의하여 지정 기한 내에 납입하여야 하며 지정 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 「공유재산 및 물품관리법시행령」 제80조의 규정에 따라 납부기한을 경과한 날로부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제6조(사용료의 반환) 납부한 사용료는 본 조건 제12조에 의하여 허가를 취소한 경우 또는 제14조 및 기타 사유로 인해 위탁운영을 포기할 경우에는 잔여 미사용 기간분에 대한 사용료는 30%를 감하여 지급한다.

제7조(운영자의 행위제한) 운영자는 본 공단의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 것
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 것
3. 사용허가 받은 재산의 원상을 변경하는 것
4. 운영자는 필요에 의해 재산의 원상 변경이 필요할 경우에는 광주광역시북구시설관리공단의 승인 후에 설치하되, 사용허가 기간 종료와 동시에 철거(원상복구)함을 원칙으로 하며, 일체의 비용청구 및 권리를 주장할 수 없다.

제8조(손해보험증서의 제출) 운영자는 정상영업 이전에 광주광역시북구시설관리공단을 피보험자로 하는 손해보험에 가입하고, 그 증서의 원본을 제출하여야 하며, 이 경우 최소 보험금 수령액은 건물의 재산 평정가액 이상이어야 한다. 보험 담보는 재난배상, 화재배상, 시설소유배상책임, 음식물배상책임 등 공단과 협의하여 운영에 필요한 보험에 가입하고 그 증서의 원본을 제출하여야 한다.

제9조(영업배상 책임보험 계약) 운영자는 정상영업 이전에 영업배상 책임보험을 가입하고 그 증서를 제출해야 하며 이 경우 보상한도액은 1인당 1억원, 사고당 15억원으로 하고, 대물보상은 0.3억원으로 한다.

제10조(사용허가 재산의 보존)

1. 운영자는 사용허가 재산의 보존책임을 다하여야 한다.
2. 운영자는 재산의 가치를 손상시키거나 재산의 구조, 형질을 변경 및 시설물의 설치로 당해 재산의 원형을 훼손하여서는 안 되며, 사용허가 중 분실 또는 훼손시 즉시 원상회복 또는 변상조치 한다.
3. 운영자는 필요에 의하여 시설물의 설치 및 개보수를 요할 때에는 설계도서(설계도면 및 설계내역 등)을 제출하여 사전 승인을 받아야한다.
4. 운영자는 허가기간 중의 사용권 이외의 허가재산에 대한 일체의 연고권을 주장할 수 없다
5. 운영자는 허가받은 재산의 사용 목적에 필요한 부담(운영관리에 필요한 각종 비품구입)을 지며, 부담 비용에 대한 일체의 청구를 하지 못한다.
6. 운영자로 선정된 자가 운영을 위해 시설의 구조 변경 등을 요청할 경우 탕비실, 테라스, 출입문, 설비 등의 시설에 대하여 상호 협의하여 공단이 일부를 부담할 수 있다.

제11조(사용허가 재산의 부과금) 사용허가 재산 운영에 따른 일체의 부과금(전기료, 통신요금, 난방비, 가스비, 상·하수 유지비용, TV수신료 등)과 기타 유지비는 운영자가 부담하여야 한다.

제12조(사용허가의 취소) 다음 각호의 1에 해당할 때에는 언제든지 허가한 재산 전부에 대하여 사용 허가를 취소할 수 있다.

1. 사용허가를 받은 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 때
2. 관리태만, 그 사용목적에 위배한 때
3. 공단의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원상을 변경한 때
4. 허위서류 등 부정한 방법에 의하여 허가를 받은 사실이 발견될 때
5. 납부기한 내에 사용료를 납부하지 아니한 때
6. 다른 법규를 위반하여 시설물을 사용 또는 영업행위를 하는 경우
7. 허가 받은 후 30일이 경과하여도 사용목적에 착수하지 아니한 경우
8. 허가기간의 만료일까지 사용목적에 달성할 수 없다고 인정될 때
9. 공단의 사전 승인 없이 무단휴업을 7일 이상 하거나 폐업하였을 때
10. 공단에서 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니할 때
11. 지시사항 3회 고지 후 불 이행 시 허가는 자동 취소
12. 제7조(운영자의 행위제한)를 위반한 경우

제13조(사용허가 취소시의 손해배상) 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 운영자에게 손해가 있더라도 우리 공단은 그 손해를 보상하지 아니한다.

제14조(사용허가의 취소요령) 운영자가 원에 의하여 허가취소를 받고자 할 때에는 2개월 전에 사용허가 취소원서를 제출하여야 한다.

제15조(사용재산의 반환) 사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용 재산을 반환할 때에는 본 공단 직원의 입회하에 이를 원상대로 반환하여야 하며, 다만 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요 한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 공단의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니 할 수 있다.

제16조(의무불이행시 사용료 징수) 운영자는 제15조 중 원상복구의 의무를 이행하지 아니할 때에는, 공단이 원상복구를 하고 그 비용을 손실예치금으로 충당한다.

제17조(사용허가 만료 후 인수인계) 사용허가 기간 만료일 15일 전부터 시설 및 물품 등을 인수인계 준비하여, 사용허가 종료일 3일 전까지 상호 인수인계를 완료하여야 한다.

제18조(사용허가 만료 후 허가없이 사용할 때 변상금 징수) 사용허가 기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용한 경우에는 공유재산 및 물품관리법」 제81조의 규정에 따라 변상금을 납부하여야 한다.

제19조(운영자의 손해배상 책임) 운영자는 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건 범위 내의 행위라 하더라도 고의 또는 과실로 본공단에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

제20조(법규준수 및 책임)

1. 운영자는 사업운영과 관련된 제반법규(세법포함)를 성실히 이행하여야 하고, 사업 운영도중 발생하는 모든 사고에 대한 민·형사상 제반책임은 운영자가 진다.
2. 운영자는 북구반다비체육센터 카페가 공단 관련시설 종사자들에게 피해가 가지 않도록 이미지 관리를 하여야 한다.
3. 사용 시설물이나 비품은 사용허가 기간 만료 후 원형대로 인계인수하여야 하며, 손실이나, 분실 할 때에는 원상조치 또는 보상하여야 한다.
4. 사용허가 받은 구역 내 환경관리를 하여야 하며 특히 구역 내 쓰레기 등으로 인한 경관이 저해되는 일이 없도록 관리를 하여야 한다.
5. 이용객들이 불편함이 없도록 사용시설(화장실 등)에는 필수 비품은 항상 비치하여야 하며, 청소 등 깨끗하게 관리해야 한다.
6. 인계받은 모든 시설·장비 및 자재·물품은 공단의 소유이므로 운영자는 이에 대한 소유권 등 모든 권리를 주장할 수 없으며, 이를 손상시 변상 조치하여야 한다.
7. 목적 사업을 추진하기 위해서는 개별법에서 정한 인허가(영업허가 등)를 받아야 하며, 인허가의 가부는 공단에서 책임지지 않는다.

제21조(사용허가 재산에 대한 지시 감독) 본 허가재산과 영업 행위 전반에 대하여는 공단의 지시 감독을 받아야 하며, 영업준비를 마치고 우리공단의 점검 후 영업을 개시하여야 한다.

제22조(종업원 관리) 사용인은 종업원의 신분을 파악할 수 있는 제반절차를 이행하여야 하며, 기타 보안 및 종업원의 행위로 인하여 우리공단에 손해를 끼친 때에는 민·형사상 책임을 져야 한다.

제23조(관할법원) 본 사용허가에 관하여 발생하는 소송에 대하여는 공단의 주소지 관할 법원으로 한다.

특별조건(카페)

제1조(운영자와 종사자의 자격)

1. 운영자는 해당용도 등록(신고)을 득할 수 있는 자.
2. 종사자는 광주광역시내에 주소를 두어야 한다.
3. 유흥 종사자를 둘 수 없다.
4. 운영자나 종사자가 사용허가재산 사용 도중 위법, 불법 등 범법 행위가 있을 때는 남은 사용허가 기간과 관계없이 사용허가를 취소할 수 있다.

제2조(손실예치금의 사용) 손실예치금은 사용허가기간 만료 후 원금과 이자를 상환한다. 다만, 아래 각호에 해당될 때에는 충당금으로 사용하고, 원금 중 잔여분만 상환한다.

1. 사용허가 재산에 대한 일체의 부과금(공과금 등) 미납에 따른 충당금
2. 사용재산의 시설 훼손, 도난 등 복구 명령 불이행시 충당금
3. 사용허가기간 만료 시 임의로 설치한 시설물 철거 불이행시 철거비용 충당금
4. 손실예치금은 현금 또는 보증보험(계약기간 1개월 연장) 증권으로 납부할 수 있다.

제3조(운영계획서 및 운영상황 제출)

1. 매년 12월 15일까지 다음연도 운영계획서를 공단에 제출해야 한다.
2. 매월 운영상황(예약 및 이용객 현황, 금액 등)은 익월 5일까지 공단에 보고해야 한다.

제4조(위생 점검)

1. 각 시설별 위생상태 점검표를 작성하여 주기적으로 점검한다.
2. 시설물 주변에 발생된 쓰레기는 수탁자가 직접 처리한다.

제5조(상해 발생에 대한 보상) 사용인이 판매하는 음식물로 인하여 이용자의 신체상 손해가 발생하였을 경우, 사용인은 조건없이 민·형사상 모든 일체의 책임과 보상의무를 진다.

제6조(도난 및 손괴방지) 사용인이 임대하는 시설은 사용인이 책임 관리하며, 도난 손괴 등이 발생시 우리공단이 민·형사상 책임을 지지 아니한다.

제7조(운영자의 의무)

1. 시설물 주변 화장실에 사용하는 화장지 등은 이용객에게 불편이 없도록 수시

로 교환하며, 청결하게 관리하여 공단 이미지에 손상을 입히지 아니한다.

2. 사용 시설은 이용객에게 불편이 없도록 제공한다.
3. 전기시설은 운영자의 책임 하에 화재예방에 철저를 기하여야 하며 화재사고 발생시 민·형사상의 모든 책임을 운영자가 진다.
4. 위생·환경 점검결과 지적사항에 대해 신속히 조치를 취한다.
5. 옐로우스타디움 스카이라운지를 찾는 이용객들에게 최대의 친절과 최상의 서비스를 제공하여야 한다.
6. 건축(시설)물과 비품 사용 시 훼손이나 망실 시에는 운영자(원인자)가 복구 조치하여야 한다.
7. 이용객들에 대한 개인정보보호법을 준수하여야 한다.

제8조(인허가 사항) 사용인은 관련 법령의 규정에 의해 영업에 필요한 인허가, 면허, 등록, 신고를 사용개시 전일까지 완료하고 합리적이고 적법한 영업을 하여야 한다.

제9조(안전관리 및 대책)

1. 운영자는 이용자의 안전을 위하여 안전관리대책을 강구하여 이용객의 안전을 도모하여야 한다.
2. 이용객들에게 지정된 장소를 사용하도록 안내하고, 불법 차량 진입 등으로 인하여 사고발생 시에는 모든 민·형사상 책임을 수탁자가 진다.
3. 시설에 대한 안전관리 대비책을 강구하여야 하며, 대비하지 않아 발생한 피해는 수탁자가 모두 책임진다.

제10조(계약의 파기) 다음의 경우에는 계약을 파기할 수 있다.

1. 허가조건(특수조건) 불이행 또는 이용자의 요구, 민원 불만 사항에 대한 2회 이상의 경고에도 이를 이행(시정)하지 않을 때
2. 임대료 납부기한을 경과한 후 2회 독촉기간이 경과한 때
3. 사용인이 제공한 음식물로 이용자의 신체상 상해(부작용 포함)가 발생할 때
4. 사용인에 의하여 공단의 명예가 크게 손상되거나, 이용자에게 중대한 문제를 발생 시켰을 때
5. 기타 사용인의 중대한 귀책사유에 의해 허가취소가 필요하다고 판단 될 때

제11조(기타) 사용자가 행정처분(영업정지) 등으로 인하여 운영을 하지 못한 기간은 정상운영 기간으로 간주하며, 사용자의 사망 시 1촌 이내의 직계존비속이 잔여 사용허가 기간을 승계 운영할 수 있다.