

스카이라운지 사용허가 조건



사용허가 일반조건

제1조(사용목적) 해당재산은 노원문화예술회관 일반음식점(뷔페, 레스토랑)으로 사용한다.

제2조(사용기간) ① 사용기간은 2018. 8. 1 ~ 2021. 7. 31(3년)까지로 한다.

② 계약기간중 사용자가 계약내용을 성실히 이행하였다고 판단 되었을시 1년 단위로 계약을 연장할수 있으며, 이 경우 계약 최초연도로부터 5년까지 가능하다.

제3조(사용료 및 계약보증금) ① 최초년도 사용료는 낙찰된 금액으로 하고, 2차년도 이후부터는 매 연도별로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 제3항에 의거하여 산정한다.

② 계약보증금은 연간 사용료의 10/100이상 현금으로 사용허가일 이전까지 이자없이 우리공단에 납부하여야 하며, 납부된 계약보증금에 대해서는 제3자에게 담보 또는 질권 등으로 제공할 수 없다. 다만, 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체할 수 있으며 입찰보증금과 계약보증금과의 차이가 있을 경우에는 그 차액을 추가로 납부하여야 한다.

③ 제2항의 계약보증금은 계약기간이 만료되거나 또는 해지 되었을 시 시설물의 전부를 사용자가 우리공단에 반환한 후 1개월 이내에 반환한다, 다만, 납부 또는 부담하여야할 체납금·변상금 등이 있을 경우 이를 공제하고 그 잔액만 반환한다.

④ 계약보증금은 사용자의 귀책사유로 사용허가 취소 시 위약금으로 서울특별시 노원구서비스공단에 귀속한다.

제4조(사용료의 납부) ① 제3조 제1항의 사용료는 계약체결일로부터 사용개시일 이전까지 임대료 전액을 공단이 지정한 계좌로 입금하여야 하며, 납부기한 내 미납한 경우에는 공유재산 및 물품관리법시행령 제80조에 의거 해

당하는 가산금을 추가 납부하여야 한다.

② 공유재산 및 물품 관리법 제22조 제2항에 의거 임대료를 분할하여 납부할 경우 사용자는 공단을 피보험자로 하여 이행보증보험 증권을 제출하여야 한다.

제5조(사용료의 반환) 납부한 사용료는 제10조 1호를 제외하고는 어떠한 이유를 불문하고 이를 반환하지 아니한다.

제6조(사용시간) 영업시간은 09:00 ~ 23:00이내로 하며, 정부의 영업시간에 대한 제한규정이 있을 경우 이를 적용한다. 사용자의 특별한사유로 시간을 연장할 경우 사전에 우리공단의 승인을 받아야 한다.

제7조(시설관리 및 청소) ① 사용자(이후 사용자는 종사자를 포함한다.)는 시설물을 사용하여 영업을 함에 있어서 아무런 연고권을 주장 할 수 없으며, 시설물관리에 충실하여 시설물에 손상이 없도록 선량한 관리자의 의무를 다하여야 한다.

② 사용자가 시설물에 손상을 끼쳤을 때에는 우리공단에 이에 따른 보상을 즉시 하여야 한다.

③ 사용자는 시설물을 사용하여 영업을 함에 있어 발생하는 생활쓰레기 및 음식물 쓰레기 등은 우리구의 쓰레기종량제 및 음식물쓰레기 처리규정에 따라 위생적으로 처리하여야 한다.

제8조(사용허가재산의 부과금) 사용허가재산에 대한 공공요금 등 일체의 부과금은 사용인이 부담하여야 한다.

제9조(사용인의 행위제한) 사용인은 우리공단의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용목적을 변경하는 행위
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 행위

3. 사용허가 받은 재산의 시설을 변경하는 행위
4. 사용허가 받은 재산에 주거하는 행위
5. 사용허가 받은 재산이외에서 영업하는 행위

제10조(사용허가의 취소) 다음 각 호의 1에 해당할 때는 언제든지 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 해당재산의 관리를 소홀하게 하거나 이 허가조건에 위배한 때
3. 사용료를 3개월 이상 체납하거나, 공공요금 등을 3회이상 장기 체납 하였을 때
4. 사용허가일로부터 30일이 경과하여도 정당한 사유 없이 영업을 개시하지 않을 때
5. 파업 등 내부사정으로 인해 10일 이상 정상영업이 이루어지지 않거나 돌잔치 등 단체모임 위주의 운영으로 관객의 불편을 초래하여 3회이상 경고 후에도 시정이 안 될 때
6. 동일한 위반내용으로 경고나 시정지시를 3회 이상 받았을 때
7. 제8조, 제9조, 제20조 규정을 이행하지 않을 경우
8. 관련법령을 위반하여 행정기관으로부터 중대한 제재조치를 받았을 때
9. 기타 사용허가 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우

제11조(사용허가 취소시의 손해배상) 본 허가조건의 위반으로 허가를 취소 함으로써 사용인에게 손해가 있는 경우 우리공단에서는 그 손해를 배상하지 아니하며 사용자가 지출한 시설비 및 유지비에 대한 일체의 보상은 청구 할 수 없다.

제12조(사용허가의 취소요청) 사용인은 사용허가의 취소를 받고자 할 때는 90일 전에 이를 신청하여야 한다.

제13조(사용재산의 반환) 사용기간이 종료되었거나 허가취소로 인하여 사용 재산을 반환할 때에는 우리공단이 지정하는 직원의 입회하에 이를 원상태로

반환하여야 한다.

제14조(사용인의 손해배상책임) 사용인이 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나, 허가조건 범위내의 행위라 하더라도 우리공단에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

제15조(화재, 도난 등에 대한 책임 및 보험가입) ① 사용자는 시설물 및 시설물 내의 물품은 사용자의 책임하에 관리보관하고, 도난, 화재, 기타 사유로 인하여 발생하는 손해에 대하여 우리공단은 책임을 지지 아니한다.

② 사용자는 불의의 사고에 대비하여 사용기간 중 서울특별시 노원구를 피보험자로 하여 해당 건물재산가액 이상에 해당하는 화재보험 및 가스배상책임보험, 기타 필요한 손해보험에 가입하고, 그 정본을 우리공단에 제출한다.

제16조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 본 허가재산의 사용에 대하여는 일체 우리공단의 지시감독을 받아야 한다.

제17조(시설의 반환 및 원상복구) 사용허가기간의 만료 등의 사유로 사용인이 사용재산을 반환할 시에는 사용만료일까지 시설물을 원상으로 복구하여 우리공단에 반환하여야 한다.

제18조(변동사항의 신고) ① 사용자는 주소, 전화번호, 상호 및 사업자등록 등 변동사항이 발생하였을 경우와 휴·폐업시 그 내용을 우리공단에 알려야 하며, 이를 알리지 않거나 게을리 함으로써 사용자에게 불이익이 발생하더라도 우리공단에 이의를 제기 할 수 없다.

② 사용자의 사망 및 기타 사유로 사용자의 영업이 불가능하게 된 때에는 본인, 상속인 또는 대리인은 30일 이내에 그 내용을 우리공단에 신고하여야 한다.

제19조(타법령 준수) ① 사용허가와 관련된 입찰공고 등은 사용허가 조건을 구성한다.

② 사용허가 조건 등에 명기되지 않은 사항에 대하여는 공유재산 및 물품관리 법령과 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 및 우리공단의 조례, 규칙 규정에 의한다.

제20조(특수조건) 사용허가 특수조건 별지 첨부

제21조(관할법원) 본 조건으로 발생하는 소송의 관할법원은 피고인의 소재지를 관할하는 법원으로 한다. 다만, 쌍방이 합의하는 때에는 우리공단의 소재지를 관할하는 법원으로 할 수 있다.

제22조(계약의 해석) 본 계약서 제 규정 및 제 규정에 정하지 아니한 사항 또는 해석상의 이의가 있을 경우에는 쌍방 협의 하에 우리공단이 정하는 바에 따른다.

붙임 사용허가 특수조건 1 부

상기 허가조건을 확인함

2018. . .

위 확인자 주소 : 서울특별시 노원구 동일로 1229(중계동 507-3)

성명 : 노원구서비스공단 이사장 (인)

주소 :

성명 : (인)

사용허가 특수조건

1. 운영시간 등

- 가. 운영시간은 09:00 ~ 23:00 이내로 한다.
- 나. 판매식품은 회관과의 연관성을 고려하여 공연관람객 대접용 음식을 기준으로 하며, 사회통념에 어긋나는 음식물을 판매하여서는 아니된다.
- 다. 판매가격은 유사·인근업체의 가격을 기준으로 한다.

2. 운영방법

- 가. 단순한 식당으로서의 기능뿐만 아니라 문화와 예술이 어우러질 수 있도록 하여야 한다.
- 나. 설치된 피아노, 음향시설 등 각종 시설을 적극 활용하여 시설의 품격을 높여야 한다.
- 다. 이용객들의 안전과 질서유지는 물론 내·외부의 청결유지와 시설물 관리에 철저를 기하여야 한다.

3. 영업의 범위 및 제한

- 가. 스카이라운지를 운영함에 있어 관계법에 의거 허가(신고)사항은 별도로 득해야 하며, 보건위생상 위해하지 않은 조리식품의 범위 내에서 영업할 수 있다.
- 나. 판매하는 식품은 사전에 우리공단에 제출하여야 한다.
- 다. 자판기 설치 등 승인되지 않은 행위는 일체 할 수 없다.
- 라. 조리식품의 판매가격 및 품질은 타구 회관의 가격을 기초로 하여 우리공단에 제출하여야 한다.
- 마. 판매식품에 대한 개별 판매가격을 표시한 안내판을 설치하여야 한다.
- 바. 사행성 행사 및 물품을 판매할 수 없다.
- 사. 우리공단은 스카이라운지 판매식품, 가격 및 운영 전반에 대해 지시 및 권고를 할 수 있으며, 사용자는 지시에 응해야 한다. 지시에 3회 이상 불응시는 사용허가를 취소할 수 있다.

4. 사전예약의 인계

사용허가 만료일 이후에 대한 사전예약은 불가하며, 부득이 사전예약사항이 발생할 경우 차기 운영자에게 인계하여 민원이 발생치 않도록 하여야 하고 이에 따른 모든 법적인 책임은 인계자에게 있다.

5. 책임사항

판매식품으로 인해 식중독 등 불미스런 사태가 발생시는 사용자가 손해배상 및 민·형사상 일체의 책임을 진다.

6. 공공요금 및 주차장 사용료 납부

수도, 전기료 등 공공요금 및 주차장 사용료는 실비 정산하여 우리공단에서 정하는 방법에 의하여 매월 납부 한다.

7. 쓰레기의 처리 및 청소

가. 사용자는 분리수거함을 설치하여 분리수거 하도록 한다.

나. 사용자는 스카이라운지 운영과 관련하여 발생하는 모든 쓰레기의 처리시 규격봉투 및 정해진 음식물쓰레기 처리 방법으로 처리토록 한다.

다. 사용자는 시설 내·외 주변의 청결 상태를 유지토록 한다.

8. 내·부시설 관리 및 설치 등

가. 기존 시설을 변경 할 수 없다. 단 부득이 할 경우 사전에 협의를 해야 한다.

나. 스카이라운지 운영과 관련된 부대시설은 우리공단의 승인을 받아 설치하되, 계약만료와 동시에 철거함을 원칙으로 한다.(이 경우 원상회복에 필요한 경비는 사용인이 전액 부담한다.)

다. 자체 시설관리 및 점검사항

- 전기·가스 등 시설은 사용인의 책임 하에 관리하고 누전 등 화재 예방에 철저를 기하여야 한다.
- 건축시설물 변경으로 인한 인허가, 소방설비 등 사용인의 책임 하에 점검, 검사 자체 해결 후 우리공단에 통보한다.
- 주방배수의 주철관은 1년 1회 정기적으로 관로청소(단독배관)
- 기타사항 발생 시 우리공단과 협의한다.

9. 시설 및 물품관리

시설에 대한 보일러 설비 및 음향시설 등 각종 부대시설과 피아노 등 비품 및 가구, 주방용 기기 등에 대하여 원형을 유지하여야 하며, 가동불량 및 파손 등에 대하여 이를 변상하여야 하고, 기득권·연고권 등을 주장할 수 없다.

10. 위 사항에 대해 위반 시 우리공단은 즉시 시정요청을 할 수 있으며, 3회이상 위반 시 사용허가를 취소할 수 있다.

11. 기타사항

가. 당해재산 사용허가와 관련 사용인은 아무런 연고권을 주장 할 수 없다.

나. 사용허가 일반·특수조건에 명시되지 아니한 사항에 대하여는 우리공단과 협의한 후 승인을 얻어야한다.

- 첨부 1. 사용허가 시설내역 1 부.
2. 물품 인계·인수서 1 부.

사용허가 시설 내역

1. 시설

(단위 : m²)

구분	시설명	면적	비고
스카이라운지 (6층)	홀 (무대시설장치 포함)	580.36	
	주방	81.80	
	보일러실	20.19	
	기타	61.22	
계		743.66	

2. 집기, 비품 등 : 목록 별도

물품 인계 · 인수서

□ 설비 등(9종 36개)

연번	품명	규격	수량	상태	비고
1	온수보일러	350,000kcal	1	중	
2	팩케이지 에어컨	냉방 35,000kcal 난방 23,000kcal	4	중	
3	개방형 팽창 탱크	100ℓ	1	중	
4	저탕조	700ℓ	1	중	
5	펌프		8	중	
6	fan		10	중	
7	양변기	ksvc-1110	4	중	
8	세면기	kssl-1040	5	중	
9	소변기	ksvu-410	2	중	

□ 피아노(1대)

연번	품명	규격	수량	상태	비고
1	피아노	야마하 dc3a	1	중	

□ 음향장비(1식)

연번	품명	규격	수량	상태	비고
1	음향장비	앰프시설	1	중	

□ 가구 등(8종 324개)

연번	품명	규격	수량	상태	비고
1	알루미늄테이블(원형)	1200*750	13	중	
2	알루미늄테이블(사각)	650*1600*750	46	중	
3	알루미늄테이블(사각)	700*900*750	2	중	
4	알루미늄테이블(사각)	700*900*750	5	중	
5	왕관 의자	도금	246	중	
6	원형전시대	1600*900	1	중	
7	안내데스크	3368*1700*1050	1	중	
8	사각전시대	1600*650*900	10	중	

□ 주방기기 등(31종 63개)

연번	품명	규격	수량	상태	비고
1	냉동냉장고	1260*800*1900	2	중	
2	작업대	1200*750*850	1	중	
3	3단 선반	1500*600*1800	2	중	
4	2조 세정대	700*750*850	6	중	
5	작업대	1100*750*850	12	중	
6	그리들	1000*750*850	1	중	
7	중화렌지	700*750*850	1	중	
8	튀김기	400*800*850	1	중	

□ 주방기기 등

연번	품명	규격	수량	상태	비고
9	다기능 조리기	960*960*900	1	중	
10	작업대	1000*750*850	3	중	
11	3구 낮은렌지	1400*750*500	1	중	
12	양념테이블	1500*600*500	1	중	
13	세척볼림대	1200*750*850	1	중	
14	세척기저널개	1050*750*850	1	중	
15	잔반처리대	700*750*850	1	중	
16	담금세정대	1200*750*850	1	중	
17	프리워싱테이블	1050*750*850	1	중	
18	렉건조작업대	1500*750*850	1	중	
19	4단 찬장	1500*600*1800	1	중	
20	음식보온고	600*800*1950	1	중	
21	음식보냉고	700*750*1950	1	중	
22	정수기	400*450*1100	1	중	
23	다단식선반작업대	1500*750*850	1	중	
24	민찌기		1	중	
25	소스 믹서기		1	중	
26	냉동실	1800*1900*2400	1	중	
27	냉장실	2000*2200*2400	1	중	
28	선반	1500*600*1400	13	중	
29	이동식 작업대	1200*600*850	1	중	
30	다단식 취사기	150인용	1	중	

□ 주방기기 등

연번	품명	규격	수량	상태	비고
31	2단 벽선반	1500*350*550	1	중	

상기 허가조건을 확인함

2018. . .

위 확인자 주소 : 서울특별시 노원구 동일로 1229(중계동 507-3)

성명 : 노원구서비스공단 이사장 (인)

주소 :

성명 : (인)