

화성국민체육센터 스포츠용품점 사용허가 일반조건

[시설물의 표시]

시설명	소재지	구조	전용면적	용도	비고
스포츠용품점	화성시 효행구 봉담읍 동화길 18	철근콘크리트	50.47㎡	스포츠용품판매	

제1조(사용목적) ① 재산의 사용목적은 화성국민체육센터 스포츠용품점 운영을 목적으로 하며, 사용목적 이외의 용도로 변경 사용할 수 없다.

② 화성국민체육센터 설비의 개조, 변경, 개선 및 설비시설 추가 시에는 공사의 사전승인을 받아 "사용자" 부담으로 시행한다.

제2조(사용기간) 사용기간은 2026. . 일부터 2026. . 일까지(3년)으로 하며, 상호 합의 하에 2년 범위내에서 연장할 수 있다.

제3조(사용료) 사용료는 입찰에 따른 낙찰가격 금 원(부가세 별도)로 한다.

제4조(사용료의 납부) 사용료는 1년분을 선납함을 원칙으로 하며, 지정한 기한 내에 공사가 지정한 은행계좌에 일시금으로 납부하여야 하며, 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 한다.

제5조(계약이행 보증금) ① "사용자"는 계약의 이행을 보장하기 위하여 연간사용료의 30% 이상에 해당하는 계약이행보증금을 현금 또는 이행지급보증보험증권으로 "공사"에 납부하여야 한다.

② 제1항의 보증금은 다음 각 호의 이행을 담보한다.

- 사용료 및 각종 공과금 납부
- 시설의 원상복구 의무 이행
- 기타 사용허가 조건의 이행

③ "사용자"가 제2항의 의무를 이행하지 아니한 경우, "공사"는 보증금의 전부 또는 일부를 총당할 수 있으며, 부족한 금액에 대하여는 별도로 "사용자"에게 청구할 수 있다.

④ "사용자"가 사용료를 기한 내 납부하지 아니한 경우, "공사"는 사용허가를 취소할 수 있다.

⑤ 계약 종료 또는 해지 시 "사용자"가 시설을 원상으로 회복하여 반환하지 아니하거나 의무를 이행하지 아니한 경우, "공사"는 보증금에서 손해액을 공제할 수 있으며, 부족한 금액은 별도로 청구할 수 있다.

⑥ "사용자"가 모든 의무를 이행한 경우, 보증금은 정산 후 반환한다.

제6조(사용료의 변경) 첫해의 사용료는 낙찰가로 하고, 2차 연도 이후 기간의 사용료는 매 연도별로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조(대부요율과 대부재산의 평가)제3항에 의거 산정한 금액으로 한다.

$\frac{\text{입찰로 결정된 첫해 연도의 대부료}}{\text{연도의 대부료}} \times \frac{\text{해당 연도의 재산가격}}{\text{입찰당시 재산가격}}$

제7조(사용료 납부의 지체) 사용료를 납부 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 납부기한이 경과한 날부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제8조(사용료의 반환) ① 납부한 사용료는 허가 취소의 경우 이외에는 여하한 이유를 불문하고 이를 반환하지 아니한다.

② 제1항의 허가 취소에 대한 사용료 반환은, 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금 사용료를 반환한다.

제9조(공공요금의 납부) 사용재산에 대한 전기료 등 각종 공공요금은 "사용자"가 부담하고 사용료 환산에 필요한 계량기의 검침 및 사용료에 대하여는 "공사"가 정하는 요금 산출방식에 따라 부담하여야 한다.

제10조(운영계획) "사용자"는 계약 시 운영계획서를 제출하고 "공사"의 허가를 득한 후 영업을 개시하여야 하며, 계획서의 변경의 경우에도 "공사"의 허가를 얻어야 한다.

제11조(사용허가 재산의 보존) "사용자"는 공공복리에 어긋나는 행위를 하지 않아야 하며, 선량한 관리자의 주인의식으로 책임과 주의의무를 다하여야 하고 사용허가 재산의 보존과 관리에 책임을 다하여야 한다.

제12조(연고권 및 재산권의 배제) "사용자"는 시설운영에 따른 부담비용은 물론, 민법 제203조(점유자의 상환 청구권) 및 제626조(임차인의 상환청구권)의 규정에 의한 내용의 상환 청구 등은 물론 사용허가 기간 경과 후에도 아무런 연고권을 주장할 수 없으며, 허가재산에 대해 재산권을 행사할 수 없다.

제13조(사용허가 재산의 부과금) 사용허가 재산에 대한 일체의 부과금은 "사용자"가 부담하여야 한다.

제14조(사용자의 행위제한) "사용자"는 "공사"의 허가 없이 다음 행위를 하여서는 아니된다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 경우
2. 사용허가 받은 공유재산을 위탁운영 또는 권리를 양도하는 경우
3. 사용허가 받은 공유재산의 건축물 및 시설물을 임의로 구조 변경하는 경우
4. 허가서에 표시되지 않은 영업행위를 하는 경우
5. 영업시간을 임의로 변경 운영하는 경우
6. 기타 화성국민체육센터의 품격을 손상할 우려가 있는 행위를 하는 경우

제15조(사용허가 취소 및 허가조건 위반시 조치) ① "공사"는 다음 각 호의 경우 관계 법령 및 본 허가조건에 따라 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요할 때
2. 사용허가를 받은 자가 그 사용허가에 허위진술이나 허위증빙서류의 제출 기타 부정한 사실이 있음이 발견될 때
3. 사용허가 재산의 관리를 허술하게 할 때
4. 관계기관으로부터 영업허가가 취소되었을 때
5. "공사"가 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니 할 때
6. 사용허가 받은 후 정당한 사유 없이 운영을 소홀히 하거나, 사용허가 목적을 달성할 수 없다고 "공사"가 판단할 때
7. 운영상 수익성이 맞지 않는다고 임의로 운영을 하지 아니하거나, 공유재산을 임의 구조변경 할 때
8. 본 허가 조건 제14조(사용자의 행위제한)의 규정을 위반하였을 경우
9. "사용자"가 상기 1호 내지 8호의 사용허가 취소 조건 외의 허가조건에 대하여 4회 이상 위반한 때

② "사용자"가 상기 1항의 사용허가 취소 조건 외의 허가조건을 위반하였을 경우 조치 사항은 다음과 같다.

1. 허가조건 위반 1회 - 시정 및 주의
2. 허가조건 위반 2회 - 경고
3. 허가조건 위반 3회 - 영업정지 10일
4. 허가조건 위반 4회 - 허가취소

제16조(사용허가 취소시의 손해배상) 본 허가조건 위반으로 사용허가가 취소된 경우 "사용자"에게 손해가 발생하더라도, 공사의 귀책사유가 없는 한 손해를 배상하지 아니한다. 다만, 제15조 제1항 제1호의 규정에 의하여 사용허가를 취소하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제17조(사용허가의 취소요청) "사용자"는 허가 취소를 받고자 할 때에는 3개월 전에 "공사"에게 사용허가 취소원을 제출하여야 한다.

제18조(편의시설물의 설치 및 원상회복) ① 운영에 필요한 각종 집기류 및 비품은 "공사"와 협의 후 사용허가를 받은 자의 부담으로 설치하여야 한다.

② 인테리어 및 환경조성은 화성국민체육센터의 목적에 적합하게 설치하되 사용허가를 받은 자의 부담으로 하여야 한다.

③ 사용허가기간이 끝났거나 허가 취소로 인하여 철수할 때에도 "사용자"의 부담으로 원상복구 하여야 한다.

제19조(의무 불이행시 사용료 징수) "사용자"는 제18조 제3항의 의무를 이행하지 아니할 때에는 "공사"가 사용료를 계속 징수하며, "공사"가 원상복구 할 때에는 그 비용을 "사용자"가 부담하여야 한다.

제20조(사용자의 손해배상 책임) "사용자"는 허가조건을 위반하거나 관리 소홀 등 "사용자"의 귀책사유로 발생한 손해에 대하여 배상 책임을 진다. 다만, 불가항력 또는 책임 소재가 불명확한 경우에는 공사와 "사용자"가 협의하여 정한다.

제21조 (종업원에 관한 사항) ① "사용자"는 운영에 지장이 없도록 충분한 종업원을 확보하여야 하며 종업원 부족으로 이용자에게 불편이 있을 경우에는 "사용자"는 필요한 인원을 증원하여야 한다.

② "사용자"는 종업원에 대하여 항상 청결·단정하게 하여야 하고, 품위를 유지하도록 하여야 한다.

③ 종업원의 불친절 등 기타 "공사"가 지적한 사항에 대하여는 즉시 시정조치 하여야 한다.

④ 근무상태가 극히 불량한 종업원에 대하여 "공사"의 경고조치에도 불구하고 시정되지 않을 경우 "사용자"는 그 종업원을 해고 조치하여야 한다.

제22조(운영의 범위) ① "사용자"의 판매품목에 대하여 시설보호 및 센터 운영·관리를 위하여 센터에서 그 범위를 제한할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 사용허가를 받은 영업의 범위 및 판매는 시설의 목적에 맞게 사용하여야 한다.

제23조(영업품목의 종류 및 가격결정) ① "사용자"가 판매하고자 하는 취급품목의 종류 및 가격에 대하여 "공사"의 허가를 받아야 하며, 이를 위반한 경우는 그에 상응하는 제재를 받을 수 있다.

② 취급품목의 가격기준은 시중가격 및 소비자가격 이하로 하며 이를 초과하여 판매하는 경우에는 즉시 시정조치 하여야 한다.

③ 물가변동에 따른 가격조정 요인이 발생하였을 경우 "공사"와 "사용자"가 협의하여 정한다.

④ 판매상품에 대한 가격표시판을 "사용자"의 부담으로 게시한 후 판매하여야 한다.

제24조(영업목적 및 영업시간 등) ① "사용자"는 운영과 관련한 관계법규에 의거 인.허가를 득해야 한다.

② 인.허가 조건 등 위반으로 허가취소 또는 영업정지 처분으로 인한 공백 기간 동안은 "공사"가 지정하는 타인으로 하여금 경영을 하게 할 수 있다.

③ 영업시간은 국민체육센터 운영시간과 동일함을 원칙으로 하되 "공사"와 협의하여 조정할 수 있고 휴점으로 인한 영업수익 감소에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없다.

④ 영업 종료 시에는 시건장치 점검 등 철저한 보안대책과 도난, 화재 예방조치를 하여야 한다.

⑤ 월 2회 이내 휴업일을 "공사"의 사전 허가 후 정할 수 있으며 휴업일 변경의 경우 7일전 게시하도록 한다.

⑥ "사용자"가 불가피하게 휴점을 해야할 경우에는 사전에 허가자의 승인을 얻어야 한다. 이 경우 최소한 1일전에 이용자들에게 안내하여야 한다.

제25조(청소 및 환경의무) ① "사용자"는 청소에 관한 필요한 용구를 비치하여 자체 청소를 하여야 하고 발생하는 쓰레기는 규격봉투에 의거 반출 처리한다.

② "사용자"가 청소를 이행하지 아니하거나 주변 환경을 불결하게 하는 경우에는 "공사"는 허가 위반사항 제재와 동시에 필요한 청소를 대행하고 그 비용을 청구할 수 있다.

③ "사용자"가 제공하는 판매품으로 인한 민원 및 사고 발생 시 "사용자"의 귀책사유 범위 내에서 책임을 진다.

④ 스포츠용품점 운영시 쾌적한 환경을 조성하여 이용자의 시설이용에 불편함이 없도록 하여야 한다.

제26조(사용허가 공유재산에 대한 지시감독) 본 허가재산에 대하여는 일체 "공사"의 관리감독을 받으며, 시정요구가 있을 경우 공사와 "사용자"가 협의하여 필요한 조치를 이행한다.

제27조(부대서류 제출) 낙찰자는 사용허가 개시일 이전에 관계법령에 의한 등록, 허가 및 신고를 필하여 사업자등록증 사본을 "공사"에 제출하여야 한다. 허가기간 만료 또는 해지시는 자진하여 폐업 신고하며, 이를 이행하지 않을 경우 “화성도시공사사장”이 "사용자"를 대리하여 직권 폐업조치 함에 이의를 제기하지 않는다.

제28조(화재, 도난 등에 대한 책임) "사용자"(종사자포함)는 시설물 및 시설물 내의 물품을 "사용자"의 책임 하에 관리보관하고, "사용자"의 귀책사유로 도난, 화재, 기타 사유로 인하여 발생하는 손해에 대하여 "공사"는 책임을 지지 아니한다.

제29조(명의사용의 금지) "사용자"(종사자포함)는 시설물을 운영하는데 있어 어떠한 경우에도 "공사"의 명의를 사용할 수 없으며, 영업운영 및 사용시설운영과 관련한 일체의 채무행위를 "공사"와 관련시킬 수 없다.

제30조(변동사항의 신고) "사용자"는 주소, 전화번호, 상호 및 사업자등록 등 변동사항이 발생하였을 경우와 휴·폐업 시 그 내용을 "공사"에 알려야 하며, 이를 알리지 않거나 게을리 함으로써 "사용자"에게 불이익이 발생하더라도 이의를 제기 할 수 없다.

제31조(권리주장) 사용기간이 만료되거나 허가가 취소되었을 경우에는 지체 없이 추후 운영에 차질이 없게 영업권을 포기하고 운영에 따른 시설물과 권리금 명분의 비용을 "공사"나 차후 "사용자"에게 일체 청구할 수 없다.

제32조(손해보험 및 영업배상책임보험 가입 등) ① "사용자"는 사용허가를 받은 재산에 대하여 "공사"를 보험금 수령인으로 하는 **손해보험계약**을 체결하여야 하며, 보험가입금액은 허가받은 건물 재산가액 **금91,417천원 이상**으로 한다.

② "사용자"는 이용객 안전사고 등에 대비하여 **영업배상책임보험**에 가입하여야 하며, **보험가입금액은 1인당 3천만원 이상, 사고 1건당 1억원 이상**으로 한다.

③ "사용자"는 제1항 및 제2항에 따라 체결한 보험의 보험증권을 **2026년 월 일까지** "공사"에 제출하여야 한다.

④ 사용허가 개시 후 공사에서 해당 재산에 대해 화재보험 또는 공제에 가입한 경우, "사용자"는 그에 해당하는 보험료 또는 공제금 상당액을 "공사"에 납부하여야 한다.

제33조(어구의 해석) 본 허가 조건에 대하여 해석에 이견이 있을 경우에는 공사와 "사용자"가 협의하여 결정한다.

제34조(관계법규의 준용) 공유재산 및 물품관리 법령과 화성시 공유재산관리 조례, 화성시 체육시설 관리운영 조례에 규정하지 아니한 사항에 대하여는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등 관계법령을 준용한다.

제35조(안전관리 의무) 사용인은 영업 또는 업무종료 시 전등, 전열기구 등을 소등하여야 하며, 출입문의 시건장치를 확인하고 화재 및 도난을 예방하여야 하며, 이를 소홀히 함으로써 발생한 손해는 사용인에게 모든 책임이 있다.

제36조(교육훈련) 사용인은 관계기관 또는 "공사"가 주관하는 민방위훈련, 소방훈련, 기타 유사한 행사에 능동적으로 참여·협력하여야 한다.

제37조(기타) ① 본 사용허가 조건에 명시되지 아니한 사항이나 추가로 필요한 사항이 발생한 경우에는 관계 법령 및 본 조건의 범위 내에서 공사와 "사용자"가 협의하여 정한다.
② 화성국민체육센터 이용객 증감, 개장일수 및 운영시간의 변동, 각종 행사 및 공사로 인한 휴관 등으로 이용에 변동이 발생할 수 있으며, 이에 따라 영업환경이 변경될 수 있다. 이 경우 "사용자"는 이를 사전에 인지한 것으로 보며, 공사의 귀책사유가 없는 한 이에 따른 손해배상을 청구할 수 없다. 다만, 공사의 귀책사유로 인하여 "사용자"에게 중대한 손해가 발생한 경우에는 공사와 "사용자"가 협의하여 처리한다.

제38조(관할법원) 본 사용허가에 관하여 발생하는 분쟁에 대하여는 "공사"의 소재지 관할 법원으로 한다.

2026. . .

사용허가인

(법인등록번호 : 134871-0007050)

화성도시공사

사 장 (인)

사 용 자

(사업자(법인)번호:)

대표자 (인)

화성국민체육센터 **스포츠용품점** 사용허가 특수조건

제1조(적용범위) 본 조건은 화성도시공사 사장(이하 "공사"라 한다)으로부터 사용허가를 받은 화성국민체육센터 스포츠용품점 "사용자"가 사용허가 일반조건과 함께 준수하여야 할 사항을 정한다.

제2조(영업시간) ① "사용자"는 화성국민체육센터 운영시간(06:00~22:00) 내에서 영업할 수 있다.
② 다만, 영업시간 조정이 필요한 경우에는 "공사"와 사전 협의를 거쳐야 한다.

제3조(휴점일) ① 정기휴점일은 "공사"와 협의를 거친 후 정하여야 한다.
② 정기휴점일 외에 "사용자"가 불가피하게 휴점을 해야 할 경우에는 사전에 "공사"의 승인을 얻어야 하며, 이 경우 최소한 1일 전에 이용자들에게 안내하여야 한다.

제4조(판매품목 및 가격제한) ① 판매품목은 헬스용품, 수영복, 기타 체육용품 등으로 한다.
② "사용자"(종사자포함)는 스포츠용품점을 운영함에 있어 판매품목 종류 및 가격(변동 포함)은 "사용자"가 임의적으로 결정할 수 없고, 반드시 영업개시 이전에 공사와 협의 및 승인을 받은 후 판매하여야 하며,
③ 제2항의 판매품목의 종류 중 공사에서 판매금지 결정한 품목에 대하여는 판매할 수 없다.
④ 공사의 판매품목의 종류 및 가격의 제한에 의하여 영업상의 손해 또는 손실이 발생하였을 지라도 "사용자"는 일체 변상의 청구를 할 수 없다.
⑤ 판매한 물품에 하자가 있어 이용자가 교환 또는 환불을 요구할 경우 "사용자"는 지체 없이 교환 또는 환불하여야 한다.

제5조(사용허가 표찰 등 부착) "사용자"는 영업기간 동안 영업신고증, 사업자등록증 및 관련 자격증을 부착하여야 한다.

제6조(이용자 건의사항 반영) "사용자"는 화성국민체육센터에 관련한 이용자들의 합리적인 건의(지적사항)는 특별한 사유가 없는 한 지체 없이 반영하여 시정·조치한다.

제7조(부대시설 설치) ① 스포츠용품점 운영에 필요한 시설물, 안내표지판, 기타물품 등의 설치 시에는 "공사"의 승인 후 "사용자"가 자비로 설치하여야 하며, 사용허가기간 종료 후에는 원상복구 하여야 하고, 원상 복구함이 쌍방 간에 손실이 있다고 판단되는 시설물에 대하여는 쌍방합의하에 철거하지 아니할 수 있다.
② 제1항에 대하여 "공사"의 승인 없이 설치한 시설물을 강제철거 하여도 이의를 제기할 수 없다.

제8조(사용 운영) ① 스포츠용품점 운영은 입찰에 낙찰된 본인이 직접 운영하여야 한다.
② 이용자의 위생을 위하여 항상 집기 및 주변 환경을 깨끗하게 유지하여야 하며,
③ 시설물 내에 소화기를 비치하는 등 화재예방에 최선을 다하여야 한다.
④ "사용자"(종사자포함)는 시설물 이용자들에 대한 최대한의 편의 제공 및 대민 친절

서비스에 최선을 다하여야 한다.

제9조(유지관리비 등) ① 시설물 사용에 따른 모든 부과금, 유지관리비, 쓰레기처리비 등은 "사용자"가 부담한다.

② 내부시설은 최선을 다하여 손상되지 않도록 하여야 하며, 훼손 시에는 "사용자"가 변상한다.

제10조(공공요금 등) ① 부대시설 사용요금(공공요금)은 "공사"가 정한 방법에 따라 "사용자"가 납부하여야 한다.

② 부대시설 사용요금(공공요금)등 기타 관리비는 사용량의 측정과 요금의 적정부과를 위하여 설치된 별도의 계량기에 의하거나 시설별 사용량 적정 분배한 계산에 따른다.

제11조(책임) ① "사용자"는 허가재산의 인수함과 동시에 사용관리상의 모든 책임을 져야한다.

② 시설 전반에 대하여 항상 안전관리를 해야 할 의무를 가진다.

③ "사용자"와 고용관계에 있는 자가 영업운영에 있어서 행한 모든 법적, 재산상의 귀책사유는 "사용자"가 책임을 진다.

④ 아래 사항에 대한 민, 형사상 모든 책임을 진다.

1. 안전관리 상 "공사"가 조치해야 할 사항을 미리 알리지 않아 발생한 사고
2. 기타 사용허가 시설물 이용과 관련한 각종 사고 및 민원사항

제12조(조문 해석) 본 특수조건에 대하여 쌍방 간의 이의가 있을 때에는 우선 합의에 따르고 합의가 되지 않을 경우 "공사"와 "사용자"가 협의하여 정할 수 있다.

제13조(기타) ① 허가조건에 없는 사항에 대하여 필요한 사안이 발생되어 견해차가 있는 경우는 "공사"와 "사용자"가 협의하여 결정한다.

② "사용자"(종사자포함)은 항상 대민 친절 및 서비스에 최선을 다하여야 한다.

③ 낙찰자가 소정기한 내에 사용료를 납부하지 않아 낙찰이 취소된 경우와 재산사용허가를 받은 자가 허가기간 중에 자진 취소를 한 경우에는, 관련 법령 및 공사의 규정에 따라 향후 입찰참여 등에 제한을 받을 수 있다.

2026. . .

사용허가인

(법인등록번호 : 134871-0007050)

화성도시공사

사 장 (인)

사 용 자

(사업자(법인)번호:)

대표자 (인)