월곡배드민턴장 스포츠용품점 위·수탁 협약서

서울특별시 성북구도시관리공단 이사장(이하 “위탁자”라 칭한다)과 수탁자 ○○○(이하 “수탁자”라 칭한다)은 “월곡배드민턴장 스포츠용품점”(이하 “용품점”이라한다) 운영관리업무를 각각 위·수탁하기로 다음과 같이 협약을 체결한다.

임대차 시설

○ 재산의 표시
  · 임대면적 : 월곡배드민턴 전용체육관 내 스포츠용품점(12.0㎡)
○ 임차인 상호 : ○○○

제1조 (위탁목적)

이 협약은 월곡배드민턴장내 스포츠용품점 운영에 대한 전문성 확보와 효율적 운영을 위하여 “위탁자”가 “수탁자”에게 위탁함에 있어 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (위탁관리대상)

① “수탁자”가 운영 관리할 대상은 월곡배드민턴장내 스포츠용품점으로 한다.(화랑로13길 130 소재)

② “위탁자”가 관리 위탁하는 시설 및 비품 이외의 운영에 필요한 시설과 비품 및 소모품은 “수탁자”가 부담하여 비치하여야 하며, 전기 소방시설은 관계기관의 점검완료 후 운영개시 하여야 한다.

③ 고가물의 도난방지를 위한 보안시설은 “수탁자”의 비용으로 설치 및 유지 하여야 한다.

제3조(관리위탁기간)

① 관리위탁기간은 2022년 7월 1일부터 2023년 6월 30일까지 1년간으로 한다
  단, “수탁자”가 연장계약을 원할 경우, 재계약 의향서를 계약종료 60일전에 “위탁자”에게 제출하고, “위탁자”의 승낙유무에 따라, 최대 2회에 한하여 1년 단위로 재계약을 할 수 있다.

제4조(위탁료-부가세 포함)

① 연간 위탁료는 2022.06.30.내 낙찰금액인 금11,640,000원(금일천일백육십사만원, 부가세포함)으로 지정된 계좌(신한 100-030-575359)로 일시납 선납하여야 하며, 그러하지 아니할 때 관리위탁은 취소한다.

② 위탁료 및 매월 “위탁자”가 고지하는 관리비는 “위탁자”가 별도로 고지하는 납입 만료일까지 “위탁자”의 계좌로 납입하여야한다.

③ 위탁료 및 관리비를 지연납부 하는 경우 “공유재산및물품관리법”에 의거 독촉고지 및 연체이자를 부과하여 진행한다.

④ 위탁기간 중 천재지변이나 불가피하게 건물의 수리, 변경, 개조로 인하여 공용부분의 일시 사용

정지 및 제 서비스부족에 대하여는 “위탁자”와 “수탁자”의 협의를 통해 해결한다.
⑤ 납부된 위탁료 및 관리비는 제8조 제1항 제1호에 의하여 본 협약이 해지된 경우 이외에는 이를 반환하지 아니한다.

제5조(손해보증보험 증권 제출)

① “수탁자”는 관리운영 수탁 받은 재산에 대하여 시설운영 개시 전에 “위탁자”를 보험금 수취인으로 하여 건축물 및 시설물. 상품가액 상당액이상에 해당하는 화재보험 등 **손해보험계약을 체결하고 계약 후 20일 이내에 그 증권을 “위탁자’에게 제출**하여야 한다.
② 만약 “수탁자”가 손해보험에 가입하지 아니한 상태에서 본 협약조항의 이행 태만 또는 위반하거나 본 협약조항내의 행위라 하더라도 “수탁자”의 재산을 포함하여 화재, 도난, 시설 및 인명 피해 등의 사고가 발생한 경우에는 “수탁자”는 민, 형사상 모든 책임을 진다.

제6조(권리의무 및 행위제한)

① “수탁자”는 선량한 관리자의 주의로서 관리 위탁받은 재산을 항상 적정한 상태로 유지 관리하여야 한다.
② “수탁자”는 관리 위탁받은 시설을 변경하거나 그 시설과 관련되어 새로운 시설을 설치 할 경우 “위탁자”와 협의하여야 한다.
③ “수탁자”는 소방법 및 관계법령과 시·구 조례에 의한 명령이나 처분 및 “위탁자”의 지시사항을 이행하여야 한다.
④ “수탁자”는 시설상태를 항시 점검하여 위험요소 발견 시는 즉시 적절한 조치를 취하고 “위탁자”에게 보고하여야 하며, 화재, 도난, 천재지변 및 불의의 사고로 인한 손해가 발생한 경우 ”위탁자“의 책임에 귀속할 수 없는 사고에 대하여는 “위탁자”가 책임을 지지 아니한다.
⑤ “수탁자”는 관리위탁 받은 시설에 대해 선량한 관리자의 주의로서 유지보수를 하여야 하며 “수탁자”가 고의 또는 과실로 인하여 오손 또는 분실 시는 “수탁자”가 즉시 동일 제품이상으로 원상복구하거나 복구비용에 상당하는 금액을 즉시 “위탁자”에게 변상한다.
⑥ “위탁자”가 시설한 시설물의 자연적 노후의 보수는 “위탁자”의 부담으로 하며 “수탁자”의 관리부실 등 “수탁자”의 귀책사유로 발생한 손실에 대하여는 “수탁자”의 부담으로 “위탁자”의 승인을 받아 조치하여야 한다.
⑦ “수탁자”는 시설물 내에 광고물을 게첨 할 경우 “위탁자”의 승인을 득하여야 한다.
⑧ 위·수탁 협약기간 만료 및 해지 시 “수탁자”는 “수탁자”가 부담하여 설치한 시설물 및 비품 일체에 대하여 권리금, 유익비, 시설비등 비용청구를 “위탁자”나 차기 수탁자에게 청구 할 수 없다.
⑨ “수탁자”는 관리 위탁받은 재산의 사용목적을 변경하거나 원상을 변경할 수 없으며 제3자에게 그 권리를 양도하거나 전대, 승계, 담보제공을 할 수 없다.
⑩ “수탁자”는 수탁시설 운영개시 전 “수탁자”의 공급품목과 공급가격은 “위탁자”와 협의하여 결정한다.
⑪ 공단 이용객에 대한 불친절 관련 행위 및 품격을 손상할 우려가 있는 행위는 하지 않는다.

제7조(관리임대 재산의 부과금 및 부가가치세 등)

① 관리 위탁받은 재산에 대한 사용, 부담금 및 제세공과금은 “수탁자”가 부담하여야 하며, 부가가치세 납부는 관련 법령에 따른다.

② “수탁자”가 수탁받은 시설에서 직접 발생하는 제세공과금 등은 “수탁자”가 직접 부과기관에 납부하며, 전기, 수도, 냉난방 및 청소, 방역, 경비 등 공용관리 비용에 대하여는 매월 “위탁자”가 지정하는 기일까지 “위탁자”가 정한 관리비를 별도 납부하여야 한다.

제8조(위수탁의 해지)

① 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 “위탁자”가 언제든지 관리 위탁한 재산의 일부 또는 전부에 대하여 사용·수익허가를 해지할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때. 단 “위탁자”는 부득이한 사정을 제외하고는 사업개시 2개월 전에 사업내용을 통보해야 한다.
2. 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우
3. 월 관리비를 2개월 이상 연체한 때.
4. 관리 위탁 조건을 위반한 때.
5. 기타 “위탁자”가 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니한 때.
6. “수탁자”에 대하여 타인이 가압류, 압류, 경매신청이 있거나 “수탁자”의 파산, 회사 정리절차 청산에 들어간 때.
7. “수탁자”가 공단 계약사항에 대해 비밀을 누설하거나 업무를 고의·계획적으로 방해한 때.
8. “수탁자”가 제6조(권리의무 및 행위제한) 각 항의 규정을 위반한 때.

② “수탁자”가 본 협약조항을 불이행하거나 또는 위반한 때와 전항의 제3호 내지 제8호의 규정에 의하여 협약을 해지하는 경우에는 “수탁자”에게 손해가 있더라도 “위탁자”는 그 손해를 배상하지 아니 한다.

③ 제①항 각호의 규정에 의하여 협약을 해지하는 경우에는 “위탁자”는 “수탁자”의 수탁기간 미도래에 따른 위탁료 반환금 중에서 미납관리비 및 제세공과금, 원상복구비용 등 제비용을 공제하고 “수탁자”에게 반환한다.

제9조(중도포기 등)

“위탁자”의 승낙에 따라 본 협약 중 “수탁자”가 관리위탁 중도 포기할 경우에는 2개월전에 해지 요청서를 제출하여야하며, “수탁자”는 차기 수탁자가 결정될 때까지의 위탁료 및 관리비를 부담하여야 한다.

제10조(위탁 재산의 반환)

관리위탁기간이 만료되거나 본 협약이 해지된 경우에는 “수탁자”는 “위탁자”가 지정하는 기한 내에 관리위탁 받은 재산을 원상으로 회복하여 “위탁자”의 입회하에 반환하여야 한다.

제11조(의무 이행지체에 따른 위탁료 징수)

"수탁자"가 제10조의 의무를 이행하지 아니할 경우 "위탁자"는 위탁료를 계속 징수하며, "위탁자"가 원상복구를 할 경우에는 그 비용을 "수탁자"가 부담하여야 한다.

제12조(권리금 및 시설비등 비용상환청구권의 배제)

"수탁자"는 관리위탁기간 중 "수탁자"가 부담하여 설치한 시설물 및 비품 일체에 대하여 협약의 해지나 기간 만료 후 민법 제203조. 또는 동법 제626조에 의한 비용상환청구권 및 권리금, 시설비 등의 비용청구를 "위탁자"나 차기 수탁자에게 청구하지 못한다.

제13조(운영시간등)

① "수탁자"의 운영시간은 년간 휴일없이 운영시간에 준하여야 한다. 단, 국가 또는 "위탁자"가 별도 운영시간을 제한하는 경우에는 그에 따른다.

② "수탁자"는 시설 운영 휴일을 "위탁자"의 휴일과 동일한 날로 한다.

제14조(감독)

① "위탁자"가 필요하다고 판단할 경우 "수탁자"에 대하여 시설상태 및 기타 필요한 사항을 점검할 수 있으며 "수탁자"는 이에 응하여야 한다.

② 제1항의 점검결과 시정하여야 할 사항이 있는 경우에는 "위탁자"는 필요한 조치를 지시할 수 있으며 "수탁자"는 이를 이행하여야 한다.

③ "위탁자"는 위탁한 시설물에 대하여 "위탁자"의 과실에 의한 하자가 발생함으로 인해 "수탁자"의 영업에 손실을 미칠 경우 "수탁자"는 "위탁자"에게 시설물 하자보수에 대한 필요한 조치를 요구할 수 있다.

제15조(연고권등 주장의 배제)

① "수탁자"는 위수탁기간 내 임대공간을 위탁하는 이외의 어떠한 목적의 연고권을 주장할 수 없다.

② 각종시설은 낙찰자 부담으로 설치 사용 시 계약기간 만료와 동시에 원상으로 복구하여 반환하여야 하며, 미복구에 따른 비용 발생 시 "위탁자"에 배상하여야 한다.

제16조(위생 및 안전관리)

① "수탁자"는 임대시설물 운영과 관련하여 위생상의 사고가 발생하지 않도록 예방관리에 만전을 기하여야 하며 사고 발생 시 "수탁자"는 민·형사상의 모든 책임을 진다. 또한 "수탁자"는 공단이 시행하는 점검에 적극 응하여야하며 개선에 노력하여야 한다.

② "수탁자"의 부주의로 인하여 인명 및 재산상의 피해가 발생하였을 경우에는 "위탁자"의 지시에 따라 부상치료 및 원상복구를 하고, "수탁자"가 전적인 책임을 지고 비용 전액을 부담한다.

제17조(종업원에 관한 사항)

① 임대시설물 운영에 필요한 인력에 대하여 “수탁자”는 관련 법규 등의 규정에 적합한 자격이 있는 자를 채용하고 관리하여야 하며, 이에 대한 책임과 비용은 “수탁자”가 부담한다.

② “수탁자”는 종업원 중 공단이 부적합하다고 인정하여 교체를 요구하는 경우 이에 응하여야 한다.

(체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률에 의거 성범죄 조회서 제출)

③ 종업원의 생명, 신체, 재산상의 손실 및 근로기준법 등 법률적인 문제에 대하여는 전적으로 “수탁자”의 책임으로 한다.

④ “수탁자”는 종업원으로 인하여 발생하는 모든 사고와 손해에 대한 민·형사상의 책임과 의무를 진다.

제18조(운영방법등)

“수탁자”는 관계법규에 따른 허가(신고)를 필한 후 사본을 “위탁자”에게 제출하고 운영 개시하여야 한다. 또한 기간만료 또는 협약 해지 시 “수탁자”는 자진하여 폐업신고 하여야 하고 “수탁자”는 폐업신고를 지체할 경우에는 직권 폐업조치를 취한다.

제19조(판매품목 및 가격결정)

① “수탁자”는 판매하고자 하는 품목 및 가격에 대하여 사전에 “위탁자”와 협의하여 판매하여야 한다.

② “위탁자”는 판매품목, 가격 등 운영 전반에 대해 지시 및 권고를 할 수 있으며, “수탁자”의 지시에 3회 이상 불응 시 “위탁자”는 계약을 해지 할 수 있다.

제20조(관계법령의 준용)

본 조항 이외의 관리 위탁에 관한 제반사항은 공유재산 및 물품관리법 등의 관계법규에서 정하는 바에 따르며, 본 협약에서 정하지 아니한 사항은 상관습에 따른다.

제21조(관할법원)

본 협약과 관련하여 발생하는 소송행위는 관련 절차법에 따라 관할법원을 결정 한다.

제22조(기타)

① “수탁자”는 본 협약을 체결함에 있어 “위탁자”가 부여하는 관리위탁조건을 성실히 준수하여야 한다.

② 본 협약이 체결되었음을 증명하기 위하여 협약서 2통을 작성하여 “위탁자”와 “수탁자”가 기명날인하여 각각 1부씩 보관한다.

2022년 6월 일

(위탁자) “성북구청 시설물 위탁대행”
서울특별시 성북구 화랑로 18자길 13
성북구도시관리공단 이사장 (인)

(수탁자) 상 호 :
대 표 자 : (인)

❑월곡배드민턴 용품점 사용 특수조건❑

1. 스포츠용품점 내 설비의 개조, 변경, 개선 및 시설 설비 추가 시에는 공단의 사전승인을 받아 사용자 부담으로 시행한다.
2. 영업과 관련하여 이용자로부터 건의·개선 요구나 민원 발생시 사용자는 책임을 지고 신속하게 처리하여야 한다.
3. 취급 품목은 이용고객의 체육시설 이용과 관련하여 상호 협의 후 진행한다.
4. 사용자는 월곡 배드민턴 전용체육관의 동의 없이는 추가되는 품목을 설치, 운영할 수 없다.
5. 사용자는 주변 청소·관리를 전담하여야 하며 항상 청결하게 유지하여야 한다.
6. 사용자는 스포츠용품점 운영에 따른 공과금(전기 및 수도료 등)을 전액 부담하여야 한다.
7. 상하수도 시설은 필요시 사용자 부담으로 하며 계약기간 종료 시 공단에 무상기증 한다.
8. 전용면적 이외의 공용부분에서는 영업을 위한 일체의 행위나 시설을 할 수 없다.
9. 월곡 배드민턴 전용체육관 내 행정재산의 개수 및 보수공사가 있을시 공사 개시 전에 "수탁자"에게 사전 통보하고 "수탁자"는 필요시 공사 소요기간 내에는 휴업을 하여야 하며 공단의 지시에 따라야 한다.
10. 스포츠용품점 내부(전용부분)의 구조변경, 사인물, 조명 설치 등의 경미한 부분에 있어서도 공단과 사전 협의, 허가를 득해야 한다.
11. 월곡 배드민턴 전용체육관의 품위를 손상하는 일체의 영업행위와 광고물, 인테리어 및 집기를 설치할 수 없으며 계약기간 만료 시 원상복구를 하여야 한다. 또한 시설비, 권리금 등위탁자 일체 인정하지 않으며 요구할 수도 없다.

2022년 6월 일

(수탁자) 상 호 :

대 표 자 : (인)