

올림픽공원역사내 「9호선 3단계 상황사무실」 장소임대 협약서

서울특별시(이하 “서울시”라고 합니다.)와 서울교통공사(이하 “공사”라고 합니다.)는 지하철 역사내에 서울특별시 도시기반시설본부에서 운영할 「9호선 3단계 상황사무실」에 필요한 협약서를 다음과 같이 체결합니다.

제1조(목적)

본 협약은 서울특별시 도시기반시설본부 「9호선 3단계 상황사무실」 운영을 위한 장소임대에 필요한 제반 사항에 대해 규정함을 목적으로 합니다.

제2조(임대 범위)

서울교통공사 5호선 올림픽공원역 구 매표소 내 「9호선 3단계 상황사무실」로 하고, 면적은 72㎡로 합니다.

제3조(임대기간)

본 협약의 유효기간(시설물 이용기간)은 2017.11.23 ~ 2018.10.31.까지(임대기간 2017.12.1. ~ 2018.10.31. 11개월)로 합니다.

다만, “서울시”가 계속해서 임대하고자 할 때에는 협약기간 만료 1개월 전에 “서울시”와 “공사”가 상호 합의하여 갱신합니다. 이 경우 단기 임대임을 감안하여 별도의 임대료 조정은 적용하지 아니합니다.

제4조(임대료)

가. 임대료는 감정평가서에 따라 금삼천이백이십이만사천육십원(₩32,224,060, VAT 포함)이고 월납(월임대료 금이백구십이만구천사백원, VAT포함)으로 하며, 월임대료는 매월 말일까지 “공사”가 지정하는 은행에 납부하여야 합니다. 다만 영업준비 기간은 임대료 산정 기간에서 제외하며, 임대료에는 전력료 포함하여 징구하고 '17년 12월 임대료는 '18.01월에 연체료 없이 소급징구합니다. 또한 임대보증금은 계약금액 총액에 대한 지급각서로 대체합니다.

나. 월임대료는 부가가치세 정산을 감안, 백원 단위 미만은 절사하여 월임대료를 산정하고, 계약 금액과의 차액은 “공사”가 정하는 방법에 따라 납부하여야 합니다.(차액 ₩660)

다. 다음 각 호의 경우 해당 월의 일수를 기준으로 임대료를 일할 계산합니다.

- ① 월 미만의 임대료 및 계약기간 중 임대료의 증감이 발생할 경우
- ② ‘공사’의 사정에 의해 임대차개시일이 지연 되거나 영업을 중지 될 경우
- ③ 임대차개시일 이전에 영업하는 경우

라. “서울시”는 임대기간 중 임대차목적물을 운영하지 않을 경우에도 임대료를 납부하여야 합니다. 다만 “공사”의 귀책사유일 경우에는 그러하지 아니합니다.

제5조(관리비 등의 납부)

- 가. 관리비는 임대료에 포함하여 징수합니다.
- 나. 최초 부하계산서 상의 전력 기기의 사용의 증·감이 발생하는 경우 관리비를 조정할 수 있으며, “서울시”가 별도 통보하지 않은 전력의 사용 시 “공사”는 임대료를 임의 조정할 수 있으며, 안전에 문제가 있는 경우 사용중지를 요청할 수 있고, “서울시”는 이에 응하여야 합니다.
- 다. “공사”의 책임이 아닌 사유로 “서울시”가 계약기간 중 임대차목적물을 운영하지 않을 경우에도 『가항』 및 『나항』 과 같습니다.

제6조(내부구조 변경)

- 가. 이 협약기간 중 “서울시”의 내부구조 변경이 필요할 때에는 변경 전 “공사”의 사전 승인을 받아야 합니다.
- 나. 내부구조 변경시에 소요되는 비용은 “서울시”의 부담으로 합니다.

제7조(시설물관리 등)

- 가. “서울시”는 장소사용 기간 중 내부구조를 당초 상태로 유지관리 사용하는 것을 원칙으로 하고 “공사”는 시설물 유지 관리상 공사 등으로 변경사유가 있을 시에는 “서울시”와 사전 협의 후 시행하여야 합니다.
- 나. “서울시”는 설치된 모든 시설물 및 부대시설을 “공사”와 협의 없이 임의로 철거 또는 변경하지 못하며, 사용 중 훼손된 시설물은 지체 없이 원상 복구하여야 합니다.
- 다. “서울시”는 시설물 관리를 철저히 하여 이용시민들에게 불편이 없도록 하여야 하며 고장수리 및 관리에 따른 일체의 비용을 부담합니다.
- 라. “서울시”는 운영하는 시설물 및 그 주위가 항상 청결하게 유지되도록 이를 관리합니다.

제8조(안전관리 책임 등)

- 가. “서울시”는 「9호선 3단계 상황사무실」 시설에 대하여 “서울시”의 책임으로 유지 관리하고 만약에 발생 할 수 있는 전반적인 안전사고 등의 예방에 만전을 기합니다.
- 나. “서울시”는 「9호선 3단계 상황사무실」 설치·운영상의 안전을 위하여 반드시 “공사”가 정하는 안전설비를 “서울시”의 책임 하에 설치토록 합니다.

제9조(손해 배상)

- 가. “서울시”의 귀책사유로 인하여 “공사”에 재산상 손해를 끼쳤을 때에는 “서울시”는 이를 변상 함은 물론 민·형사상 책임을 집니다.
- 나. “서울시”이 협약 면적 외 불법무단 점유 시에는 “공사”의 원상복구 조치에 “서울시”는 즉각 응해야 하며, 3회 불응 때 “공사”는 “서울시”에 통보 후 협약을 해지할 수 있습니다.

제10조(기타 준수사항)

- 가. “서울시”는 지정된 행위(9호선 3단계 상황사무실)로만 할 수 있으며, 기타 판매 및 광고 행위는 “공사”와 사전 협의하여 할 수 있습니다.
- 나. “서울시”는 지하철 이용자의 통행에 불편을 주어서는 아니 되며, 운영과정에서 민원 등을 야기하여 “공사”의 명예를 손상시키거나 피해를 주어서는 안됩니다.
- 다. 사무실의 공간이 유동인구가 많은 곳에 위치하므로 시운전으로 인한 소음, 분진 및 기타의 공해로 인하여 본 계약이 유지될 수 없는 중대한 사유가 지속적으로 발생할 경우, 본 계약은 해지될 수 있습니다.

제11조(협약의 해지)

- 가. “서울시”가 다음 각 호에 해당될 경우 “공사”는 “서울시”에 통보 후 이 협약을 해지할 수 있습니다.
- ①. 임대료 및 기타 제 납부금을 3개월분 이상 연체하였을 때
 - ②. 소음, 분진 및 기타의 공해로 인하여 본 계약이 유지될 수 없는 중대한 사유 발생시
 - ③. “서울시”가 고의 또는 중대한 과실로 “공사”의 업무수행에 지장을 초래한 경우
 - ④. “서울시”가 제반규정 및 협약내용을 위반하여 “공사”의 시정요구에도 특별한 사유 없이 이를 시정하지 않았을 경우
 - ⑤. 기타 “서울시”와 “공사”가 업무상 필요하다고 인정될 때
- 나. 제1항 각호의 사유로 협약이 해지되었을 경우 “서울시”는 시설물을 즉시 원상 복구하여야 하고 “서울시”가 입은 손해에 대하여는 “공사”는 이를 보상하지 아니하며 민·형사상 책임을 지지 않습니다.

제12조(출입관리)

- 가. “공사”는 “서울시”의 「9호선 3단계 상황사무실」 대하여 시설의 점검을 위하여 출입을 요구할 수 있습니다.
- 나. “서울시”는 안전사고에 대비하여 「9호선 3단계 상황사무실」 예비열쇠 1개를 “공사(역장)”에게 보관케 합니다.

제13조(화재, 도난시의 책임)

- 가. “서울시”는 「9호선 3단계 상황사무실」의 각종시설 및 물품에 대하여 자체 책임하에 보관 및 관리하고 도난, 화재 기타의 사유로 발생하는 손실에 대하여 “공사”의 고의나 과실이 명백한 경우를 제외하고는 “공사”는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 나. “공사”는 화재 등 건물관리상 긴급한 경우에는 “서울시” 「9호선 3단계 상황사무실」이 부재 시라도 상황사무실에 적절한 조치를 취할 수 있으며, 동 행위로 인한 피해발생에 대하여 “공사”의 고의나 중대한 과실이 명백한 경우를 제외하고는 “공사”에게 그 책임을 물을 수 없습니다.

제14조(화재보험 가입)

- 가. “서울시”는 영업 공간 내에서 소방관계 법령에 의거한 방화관리 및 소화 장비를 비치 점검(월1회)을 하여야 하고, 관련 법령에 의한 전기안전 점검을 실시하여야 합니다.
- 나. “서울시”는 종업원에게 화재 및 안전방재 교육을 실시하여야 하며 “공사”가 실시하는 교육훈련에 참여하여야 합니다.
- 다. “서울시”는 점포시설의 화재로 인한 “공사”의 시설물 손해를 담보하기 위해 “공사”를 피보험자로 하여 계약체결일로부터 계약기간 종료일 이후를 보험기간으로 하는 화재보험에 의무 가입하고 그 증서를 계약체결 후 1주일 이내 “공사”에게 제출하여야 합니다.
- 라. 화재보험 가입 시 임대차목적물 가액은 임대차면적 1㎡당 70만원 이상으로 합니다.
- 마. “서울시”는 점포시설 내 부하설비 이상의 전기기구를 사용해서는 아니 됩니다.

제15조(조문 해석)

이 협약서에 약정한 조문의 해석과 이 협약서에서 약정하지 아니한 사항에 대한 해석에 있어 이의가 있을 때에는 “서울시”와 “공사”간의 합의에 의하여 해석합니다.

본 협약의 체결을 증명하기 위하여 협약서 2부를 작성, 기명·날인하고 “서울시”와 “공사”가 각각 1부씩 보관합니다.



2018. 01. .

“서울시” : 서울특별시

서울특별시 중구 세종대로 110
서울시장 박원순 (인)



“공사” : 서울특별시 서울교통공사

서울특별시 성동구 천호대로 346
사 장 김태호 (인)

계약보증금지급각서

1. 계약건명 : 9호선 3단계 상황사무실 임대차
2. 계약금액 : 금삼천이백이십사만육백원정(₩32,224,060)
3. 계약보증금 : 금삼천이백이십사만육백원정(₩32,224,060)

위 계약을 체결함에 있어 귀 공사에서 계약보증금 납부를 요구할 시에는 아무런 이의를 제기하지 아니하고 계약보증금을 납부할 것을 확약합니다.

2018. 01. .

“서울시” : 서울특별시

서울특별시 중구 세종대로 10
서울시장 박원순 (인)



서울교통공사사장 귀하