

## 《公眾泳屋使用條款及條件》

### 1. 成功申請

如申請人的申請獲政府接納，政府將向成功的申請人（“獲許可人”）發出批准信（“批准信”）。批准信將列出獲許可人獲授權使用的公眾泳屋（“泳屋”）及所須繳付的使用費（“使用費”）。

### 2. 完整協議

政府發出的批准信、獲許可人簽署的「確認回條」及本《公眾泳屋使用條款和條件》將構成獲許可人與政府之間訂立的使用協議（“協議”）。本協議為雙方就使用泳屋達成的整體協議及協定。

### 3. 進入、佔用和使用泳屋的權利

(a) 政府現向獲許可人批出可撤銷、非專有、不可轉移、不可轉讓的權利，以供依據本協議條款於特許期內進入、佔用和使用泳屋。

(b) 獲許可人沒有泳屋的獨有享用權，政府作為泳屋的擁有人，保留一切權利和權力，可為任何目的而隨時進入泳屋，無須事先通知獲許可人或取得其同意。獲許可人不得以任何方式妨礙政府及其僱員、代理人或獲授權人員行使管有及控制泳屋的權利。

(c) 本協議並非租賃協議。

### 4. 使用費

獲許可人須於特許期生效前，按照批准信向政府繳交所須的使用費。

### 5. 轉讓

獲許可人不得轉讓或以其他方式移轉本協議的任何權利、利益或責任予任何人，亦不得放棄對泳屋的部分或全部的管有。

### 6. 特許期

獲許可人根據第 3 條獲得的權利的有效期為三(3)年（“特許期”）。

### 7. 保養、修葺、增設和更改

- (a) 泳屋於特許期開始時以當時“原樣”狀況移交獲許可人。
- (b) 獲許可人須按接受“原樣”狀況的原則接受泳屋在特許期開始時的狀況。其後，泳屋如有任何損壞或損耗，概由獲許可人負責。
- (c) 在不損害前述條文的一般性的原則下，獲許可人須負責泳屋所有非結構性的保養和修葺工作。如獲許可人、其代理人或受僱人以任何方式對泳屋造成任何損毀，則無論是否關乎泳屋的結構，獲許可人均須在政府訂明的時限內修復損毀，以令政府滿意為準。如獲許可人沒有在政府訂明的時限內遵從上述規定，則政府有權運用其絕對酌情決定權進行所需的工程或修葺。獲許可人除須支付政府在上述情況下招致的所有費用外，還須向政府額外繳付該等費用的百分之二十(20%)，作為行政費。
- (d) 特許期屆滿或提早終止時，獲許可人須騰空泳屋，並將泳屋交還政府。泳屋須保持達至政府滿意的程度的良好維修狀況。獲許可人無權就曾對泳屋進行的修葺、翻新或改善工程而要求任何補償或提出任何申索。如獲許可人沒有騰空泳屋或拒絕騰空泳屋，則政府可進入泳屋，驅逐其內的人並移走屋內的財產。如獲許可人在其後的三十(30)天內沒有領回其屋內的財產，則政府有絕對酌情決定權，以其訂明的方式處理該等財產。處理該等財產所得的任何收益，會用作抵銷獲許可人欠下政府的任何款項。
- (e) 獲許可人如事先未獲政府書面批准，不得對泳屋進行任何結構性的更改或增設工程。如事先獲得批准，有關工程須由政府認可的合資格人士進行，並須達至政府接受的標準。如獲許可人在政府同意下進行了上述更改和增設工程，則須於特許期屆滿或提早終止時，將所有更改和增設的部分，以及其所有利益，免費交給政府。如政府提出要求，則獲許可人須自費將泳屋及其內所有裝設，以及政府的其他固定附設物和裝置恢復原狀。
- (f) 獲許可人須將泳屋各部分保持清潔整齊，達至政府滿意的清潔整齊程度，並須在泳屋設置最少一(1)個符合政府規定尺寸和款式的垃圾桶。如獲許可人不遵從這項規定，則政府因清潔和清理泳屋而招致的所有費用，均須由獲許可人承擔。

## 8. 廣告

獲許可人不得在泳屋任何部分展示、展覽或張貼任何形式的廣告，亦不得容許任何人這樣做。

#### 9. 泳屋號碼牌

獲許可人須確保泳屋的號碼牌時刻清楚展示在泳屋的顯眼處。

#### 10. 政府的進出權

政府如認為有需要，可在特許期內不時關閉或限制使用或進出泳屋。獲許可人因此而蒙受或招致的任何損失或損害，政府概不負責。

#### 11. 終止協議

(a) 在下列情況下，政府可隨時藉書面通知即時終止本協議：

- (i) 獲許可人未能或疏忽遵守或履行本協議的任何條款及條件；
- (ii) 當獲許可人在任何時候被判破產，或被判接管令以致其產業被接管，或出讓或轉讓其財物，或為其債權人的利益而進行債務重整或安排或意圖這樣做，或有人並非為進行政府先前書面批准的重組或合併而向法院提出獲許可人業務破產或清盤的呈請；
- (iii) 獲許可人轉讓或轉移或意圖轉讓或轉移本協議的全部或任何部分責任或權利；
- (iv) 獲許可人於任何時間單方面放棄及 / 或撤銷本協議；
- (v) 發生任何事件或情況致使政府按本協議的條文終止本協議；或
- (vi) 獲許可人違反《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)任何條文，或根據該條例訂立的《泳灘規例》(第 132E 章)的任何條文。

(b) 即使本協議載有任何其他規定，政府可隨時藉一(1)個月的提前書面通知提前終止本協議，無須交代原因。

## 12. 終止協議的後果

- (a) 倘本協議基於任何理由而被提前終止或期滿(“終止協議”):
- (i) 本協議不再具有效力及作用，但不影響：
    - (A) 政府因獲許可人先前違反本協議而根據本協議或在法律上應有的權利和作出的申索；
    - (B) 在終止協議前已歸於某一方的權利和申索；以及
    - (C) 本協議以明示或默示方式規定在終止協議後繼續適用和生效的條文；及
  - (ii) 政府無須承擔獲許可人因或就終止協議而蒙受或招致的任何申索、法律程序、法律責任、損失、損害賠償、費用或開支。
- (b) 在不影響政府的其他權利和申索(包括根據第 16 條索取彌償的權利)的原則下，倘本協議根據第 11(a)條終止，獲許可人須承擔政府因終止本協議而招致的一切損失、損害賠償、費用和開支，包括政府因提前終止本協議而招致的一切行政及法律費用，而獲許可人無權獲退還任何使用費。
- (c) 倘本協議在特許期開始前根據第 11(b)條終止，政府會向獲許可人退還全數使用費；倘本協議在特許期開始後根據第 11(b)條終止，使用費會按餘下的特許期按比例無息退還予獲許可人。

## 13. 通知

獲許可人在下列情況得被視為已收到政府就本協議向獲許可人發出的任何書面通知或其他文件：

- (a) 有關的通知或文件已張貼於泳屋上；
- (b) 有關的通知或文件已遞交獲許可人在泳屋的任何僱員或代理人；  
或
- (c) 有關的通知或文件以人手送遞或以掛號郵遞方式送往獲許可人

在申請表列明的地址。

#### 14. 限制

- (a) 泳屋只可用於與游泳/水上活動/拯溺運動相關的訓練/活動或獲本署書面批准的康體活動(“批准活動”)。泳屋不得進行未經本署書面批准的活動。
- (b) 獲許可人不得分租泳屋，亦不得用泳屋以圖利。批准活動的收入必須用於該活動，如有任何盈餘，只可供獲許可人用於促進體育運動的發展。獲許可人不得直接或間接轉移批准活動的收入或盈餘予任何人士或(若獲許可人為團體)該團體的任何成員。
- (c) 獲許可人須遵守和遵從政府及有關當局就泳屋的使用而不時訂立的規則和規例。
- (d) 獲許可人不得把政府所不容許的任何類別物品或物料帶進或存放在泳屋內；不得在泳屋內存放或貯存或帶進，亦不得安排、准許或容受他人在泳屋內存放或貯存或帶進，根據香港特別行政區法律屬危險品或違禁品的物品或政府所不容許的任何類別物品或物料。
- (e) 獲許可人不得或容受任何人士在泳屋住宿、生火或煮食。
- (f) 獲許可人不得在泳屋舉行或准許或容受任何人在泳屋舉行任何類型的娛樂活動。
- (g) 獲許可人不得在泳屋進行或准許或容受任何人在泳屋進行任何非法或不道德的活動、賭博或本協議不許可的其他活動。
- (h) 獲許可人不得在泳屋進行或准許或容受任何人在泳屋進行任何遊戲活動，包括但不限於麻將及天九，不論是否屬於賭博性質。
- (i) 泳屋範圍內嚴禁吸煙。

#### 15. 公眾責任保險

- (a) 獲許可人須按政府批准的條款及條件，在本協議有效期間，自費以獲許可人及政府的共同名義，向根據《保險公司條例》(第41章)認可的保險公司投購公眾責任保險，就每十二(12)個月內

任何單一宗事故和不限次數的申索，投保額不少於港幣一千萬元(HK\$10,000,000)。

- (b) 上述保單須承保因獲許可人、政府，以及兩者的僱員及代理人的任何作為、不作為、失責、不當行為或疏忽而導致財產損毀、人身傷亡或患病而須作出損害賠償或補償的法律責任。
- (c) 獲許可人須於本協議有效期間，保持上述保險有效，並在政府提出要求時，把保單連同最近一期保險費的收據交給政府保管。
- (d) 如獲許可人所購保險的條款規定受保人在有人提出申索時須承擔免賠額，則獲許可人須獨自承擔該等免賠額，並就政府支付該等免賠額而向政府作出彌償。
- (e) 上述保單須載有相互法律責任承擔條款。
- (f) 獲許可人須負責向保險公司索償，並須在接獲政府或其他人提供的傷亡、損失或損毀報告時，與保險公司聯繫，處理申索事宜。

#### 16. 除外情況和彌償

- (a) 政府、其僱員或代理人無須為或就下列事宜承擔任何法律責任：
  - (i) 獲許可人、其僱員或代理人的財產損失或損毀(不論是如何導致的，亦不論是否因政府、其僱員或代理人的疏忽而導致)；及
  - (ii) 獲許可人、其僱員或代理人受傷或死亡，但因政府、其僱員或代理人疏忽而導致者除外。
- (b) 如有人就下列事項而針對政府、其僱員或代理人提出任何申索或要求，或政府、其僱員或代理人就下列事項而招致任何法律責任(包括所有費用、收費或開支等)，獲許可人均須向政府、其僱員或代理人作出彌償：
  - (i) 本條(a)款所提述的損失、損毀、受傷或死亡(但因政府、其僱員或代理人疏忽而導致的受傷或死亡除外)；
  - (ii) 因獲許可人、其僱員或代理人的作為、不作為、失責、不當行為或疏忽而導致第三者蒙受損失或損害，或導致第三者受傷或死亡；

(iii) 獲許可人違反本協議的任何條文；及

(iv) 獲許可人不遵守任何在香港實行的法律。

- (c) 如因獲許可人、其僱員或代理人的作為、不作為、失責、不當行為或疏忽而引致政府的財產或其僱員或代理人的財產有所損失或損毀，或政府的僱員或代理人受傷或死亡，獲許可人均須向政府作出彌償。
- (d) 政府對泳屋所在的泳灘及泳屋的狀況、安全及適用性，並無作出任何申述、保證或擔保。政府不保證該泳灘會繼續用作《泳灘規例》所指的泳灘或繼續如此運作，亦不保證該泳灘的使用量。在不損害前述條文的一般性的原則下，政府如認為有需要，可隨時及不時全權酌情決定，在一段或多於一段期間內封閉整個泳灘或其任何部分（包括但不限於泳屋或其任何部分），或限制公眾人士使用或進入、或禁止任何人進入上述範圍。政府無須就因此而導致泳灘及泳屋的使用及享用受到干擾、使用及享用時間的縮短、或使用及享有權利的喪失而向獲許可人承擔任何法律責任。在上述情況下，獲許可人無權申索任何補償。此外，獲許可人就上述的一段或多於一段期間按本協議須向政府繳付的所有費用、收費及其他付款，仍須悉數繳付。如政府封閉整個泳灘或其任何部分（包括但不限於泳屋或其任何部分）多於七天，政府會考慮按泳屋不適宜使用的日數相應減收使用費。

## 17. 減收費用

- (a) 如泳屋因火災、風暴、天災或其他因由（由獲許可人、其僱員或代理人的作為、不作為、失責、不當行為或疏忽所導致的因由除外）而遭受損毀或破壞，以致不適宜使用，政府會考慮按泳屋不適宜使用的日數相應減收使用費。
- (b) 為免生疑問，雙方現明確同意並聲明：儘管有上述的規定，在任何情況下亦不論泳屋是基於何種原因以致不宜使用，政府均無須亦無義務修葺泳屋或其任何部分或將泳屋或其任何部分恢復原狀。

## 18. 行賄饋贈

- (a) 如獲許可人、其僱員或代理人被發現就本協議或任何其他政府合約觸犯了《防止賄賂條例》(第 201 章)、其附屬法例或任何同類性質的法例所訂的罪行，政府可即時終止本協議。
- (b) 政府因第 18(a)條終止本協議而招致的一切必要開支，須由獲許可人承擔，獲許可人亦無權因此獲得任何補償。

## 19. 年度報告

(只適用於團體申請)在特許期內，獲許可人須每年向政府提供該年度的泳屋使用年度報告，包括使用者人數、收入總額及支出總額，以供政府參閱。

## 20. 不受約束的權力

本協議不得視為限制、減損或以其他方式干擾政府或任何公職人員依法獲授予或委以的任何權力或職責。

## 21. 可分割性

如本協議有任何條文依法被裁定為違法、無效或不能強制執行，則有關條文得視為不屬本協議的一部分，而本協議其他條文的合法性、有效性或可強制執行性均不受影響。

## 22. 修訂

本協議只限藉雙方簽署的文書方可作出修訂。

## 23. 雙方的關係

獲許可人只以獲許可人的身分簽訂本協議。本協議內容不構成政府與獲許可人之間的僱傭合約、代理人或合夥人關係、業主與承租人關係或聯營關係。

## 24. 授權

政府可授權任何政府部門的人員或職員代表其簽立並執行本協議，獲許可人必須遵守由該等代表政府的人員或職員作出的指示。

## 25. 《合約(第三者權利)條例》



雙方現聲明，本協議並無賦予或意圖賦予任何第三者依據《合約(第三者權利)條例》(第623章)強制執行本協議任何條款的任何權益或權利。

## 26. 管限法律及司法管轄權

本協議受香港法律所管限，並按香港法律解釋。雙方均同意接受香港法院的專有司法管轄權管轄。

## 27. 歧義

本協議中英文本如有歧義，概以英文本為準。