

# (案)

## 自動販売機設置場所賃貸借契約書

賃貸人 沼津市 を甲、賃借人 (※落札者) を乙とし、甲乙間において、飲料用自動販売機の設置場所の賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 甲は、乙に対し、甲の所有する次に掲げる庁舎等の一部を賃貸し、乙はこれを借り受けるものとする。

建物の名称	所在地	貸付面積
沼津市立病院	沼津市東椎路字春ノ木550番地	〇.〇〇㎡

（使用の目的）

第3条 乙は、前条の物件（以下「貸付物件」という。）を飲料用自動販売機用の（以下「指定用途」という。）に供するために使用するものとする。

（販売する飲料等）

第4条 販売する飲料は乳飲料を含む紙パック容器とし、ガラス瓶容器の販売は認めない。

2 車いすの利用者が商品を購入できる自動販売機とする。ただし、特にユニバーサルデザイン型の機種である必要はない。

（賃貸借期間等）

第5条 貸付物件の賃貸借（以下「本件賃貸借」という。）の期間は、令和3年7月25日から令和6年7月27日までとする。

2 本契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定（土地の場合は民法第601条）に基づくものであることから、本件賃貸借期間満了時において更新をせず、本件賃貸借期間の延長も行わない。

3 甲は、本件賃貸借期間満了の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に、本件賃貸借期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知する。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次に掲げる年間の固定額及び売上金額に対する貸付料率によるものとし、その金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切捨てた金額）は、それぞれに消費税及び地方消費税に相当する金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切捨てた金額）を加算した金額とする。

年間の固定額 （税抜）	令和3年度	〇,〇〇〇円
	令和4年度	〇,〇〇〇円
	令和5年度	〇,〇〇〇円
	令和6年度	〇,〇〇〇円
売上金額に対する貸付料率（税抜）		（落札率）%

2 乙は、前項に規定する毎月の売上金額に対する貸付料率による金額の計算書を該当月

# (案)

の翌月10日までに、甲に報告しなければならない。なお、その報告書には、毎月の売上金額に対する貸付料率による算出金額のほかに、各販売商品の販売数、単価及び売上額も記載すること。

- 3 自動販売機の設置運営にかかる電気料は、乙が負担するものとし、自動販売機設置にあたり、乙は電気使用量の子メーターを設置するものとする。また、電気料は甲が電気使用量の子メーターにより毎月初旬に検診した電気使用量に基づき算定した額とする。

(貸付料の納入方法)

第7条 乙は、貸付料を次のとおり、甲の発行する納入通知書により甲の指定する金融機関に支払うものとする。ただし、売上金額に対する貸付料率による金額は、甲の指定する預金口座に振り込むものとする。なお、金融機関への支払いや振り込みに係る手数料は、乙の負担とする。

貸付料の内訳	納入期限
固定額 (当該年度分を一括納入)	貸付期間中の各年度の最初の月の末日 (ただし、契約締結年度にあつては、契約締結日の属する月の翌月の末日)
売上金額に対する貸付料率による金額 (各月分毎に納入)	各該当月の翌月の甲が指定する期日
自動販売機設置にかかる電気料 (毎月分毎に納入)	各使用月の翌月の甲が指定する期日

(指定用途に供すべき期間)

第8条 乙は、貸付物件を、賃貸借期間満了の日まで引き続き指定用途に供するために使用しなければならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第9条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸付物件を第三者に転貸してはならない。

(安全対策等)

第10条 乙は、自動販売機の設置に際し転倒防止のための対策を講じなければならない。

- 2 乙は、自動販売機の商品補充、清掃及び設置場所周辺の清掃の際に、患者等の来院者及び病院職員の妨げにならないよう、注意しなければならない。
- 3 乙は、自動販売機による飲料の販売における衛生管理について関係法令を遵守するとともに、必要に応じ関係機関に届出しなければならない。飲料の販売について関係機関の許可を要する場合には、許可されたことを証する書類の写しを甲に提出しなければならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

- 2 乙は、貸付物件について現状を変更しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を得なければならない。
- 3 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(実地調査等)

# (案)

第12条 甲は、貸付物件について随時実地に調査し、又は乙に所要の報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(経費の負担)

第13条 貸付物件に対し維持、保存、利用、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。ただし、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 甲のほか、国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共の用に供するため、貸付物件を必要とするとき。
- (2) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (3) 乙が、次の(ア)から(エ)のいずれかに該当したとき。

(ア) 沼津市暴力団排除条例（平成24年条例第22号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員等（以下総称して「反社会的勢力」という）

(イ) 法人の代表者が反社会的勢力である者

(ウ) 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう）が反社会的勢力である者

(エ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体又はその代表者、主催者又はその構成員

2 乙は、前項第1号の規定により本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、甲にその補償を請求することができる。

3 甲は、第1項第2号又は第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損失が生じても、その損失を補償しない。

4 乙は、第1項第3号の規定により本契約が解除された場合において、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(原状回復義務)

第15条 乙は、貸付期間の満了により本契約が終了する場合にあっては貸付期間満了前までに、本契約の解除その他の理由により本契約が終了する場合にあっては甲の指定する期日までに、乙の責任と負担において、貸付物件を通常の使用に伴い生じた損耗を除き原状に回復して、甲に返還しなければならない。

2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は、これを原状に回復して乙にその費用を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、本契約が終了したときは、第14条第2項の規定による損失の補償の請求を除き、財産上の請求を一切行わないものとする。

(損害賠償)

# (案)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(貸付料の不返還)

第18条 甲は、乙に対し、第14条第1項第2号又は第3号に掲げる理由により本契約を解除したときは、既納の貸付料を返還しないものとする。

(定めのない事項の処理)

第19条 本契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるもののほか、甲乙協議の上処理するものとする。

上記の契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和〇年〇月〇日

(甲) 沼津市御幸町16番1号

沼津市長 頼 重 秀 一 ⑩

(乙) 住所 ※落札者の住所・氏名

氏名 ⑩