

市有財産有償貸付契約書（案）

- 1 件名 令和6年度以降分浜松市自動販売機設置場所貸付
（入札番号 6-45 西行政センター）
- 2 貸付物件 場所 弁天島海浜公園（②ターミナル北隣・屋外）（別表1参照）
- 3 契約金額 金〇〇〇〇〇〇円（内訳について、別表2参照）
（貸付金額）
- 4 貸付期間 令和6年4月 1日 から
令和8年3月31日 まで
- 5 契約保証金 浜松市契約規則第27条第1項第3号により免除

上記の貸付契約について、浜松市 を貸付人とし、 を借
受人として、次の条項により契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するも
のとする。

本契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自1
通を保有する。

令和0年00月00日

貸付人 住所又は所在地 浜松市中央区元城町103番地の2
氏名又は名称 浜松市
代表者 浜松市長 中野 祐介 ㊟

借受人 住所又は所在地
氏名又は名称

㊟

条 項

(信義誠実の義務)

第1条 貸付人及び借受人は、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 貸付人は、別表1に記載する場所（以下「貸付物件」という。）を借受人に有償で貸付け、借受人はこれを借受ける。

2 貸付人は、貸付期間の初日に、貸付物件を現状有姿にて借受人に引き渡す。

(使用目的)

第3条 借受人は、貸付物件を自動販売機設置運営事業（借受人自ら貸付物件に自動販売機を設置し、貸付期間中継続して営業・運営する事業をいう。以下同じ。）にのみ使用し、他の目的には使用しないものとする。

(遵守事項)

第4条 借受人は、自動販売機設置運営事業の実施に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守して貸付物件を使用しなければならない。

(1) 自動販売機の設置及び運用における遵守事項

ア 環境への配慮から、ピークシフト、ピークカット等省エネルギー機能搭載型かつノンフロン対応型の機種を設置すること。

イ ユニバーサルデザイン対応型機種を設置すること。

ウ 常に使用が可能な状態で設置すること。

エ 転倒防止等耐震対策を施すこと。

オ 営業許可を要する飲料を販売する自動販売機を設置するときは、関係法令に基づく当該許可を受けたことを証する書類の写しを貸付人に提出すること。

カ 設置に当たり電気工事その他の工事を必要とするときは、貸付人の指示に従って行い、工事完了後は当該完了を貸付人に報告すること。

キ 設置後に貸付人の確認を受け、施設管理上支障があると指摘されたときは、指示に従い速やかに是正すること。

ク 自動販売機の転倒等により第三者に損害を与えたときは、借受人の責任において適切な対応及び処理を行うこと。

ケ 故障、不具合等が生じた際の間合せ連絡先を、自動販売機に明記すること。

(2) 回収ボックスの設置及び運用における遵守事項

ア 貸付人の指示に従い、指定の位置に設置し、設置後は当該完了を貸付人に報告すること。

イ 常に使用が可能な状態を維持すること。

ウ 衛生的に良好な状態で管理をすること。

エ 分別回収、リサイクル処分に努めること。

オ 回収した飲料容器等の搬出方法及び搬出時間については、貸付人と協議のうえ決定すること。

(3) 販売品についての遵守事項

ア 販売品は缶及びペットボトル入り飲料とすること。なお、展示されている商品サンプル中のペットボトル飲料の割合を1/2以下にすること。

イ 酒税法第2条第1項に規定する酒類及びその類似品を販売しないこと。

ウ 販売品の補充及び維持管理は、借受人の責任において行うこと。

エ 賞味期限の管理を行い、衛生的な管理に努めること。

オ 販売価格は一般的な標準価格とし、標準価格より高い価格での販売はしないこと。

カ 搬入方法及び搬入時間については、貸付人と協議のうえ決定すること。

(了承事項)

第5条 借受人は、貸付物件における次の各号に掲げる事項について、あらかじめ承し、異議を述べないものとする。

(1) 貸付人は、貸付物件を含む浜松市弁天島海浜公園の土地(以下「貸付物件」いう。)について、民間事業者に貸し付け、当該民間事業者により便益施設等の整備及び運営を行う事業(以下「弁天島海浜公園再整備事業」という。)を実施中であること。

(2) 貸付人は、令和元年度に弁天島海浜公園再整備事業の公募を実施し、最も優れた事業提案を行った民間事業者を優先交渉権者として決定しており、当該優先交渉権者等と借地借家法(平成3年法律第90号)に基づく事業用定期借地権設定契約の締結に向けた協議を行っていること。

(3) 貸付人は、前号の協議が完了したときは、第7条に規定する貸付期間にかかわらず、本契約を解除し、当該優先交渉権者と貸付物件等における事業用定期借地権設定契約を締結する可能性があること。

(工事費の負担)

第6条 借受人は、自動販売機設置運営事業の実施に必要な電気工事、電気料金等の支払いに必要なメーター設置工事その他の工事について、その費用の全てを負担する。

(貸付期間)

第7条 貸付期間は、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの2年間とし、更新はしないものとする。

(貸付料)

第8条 貸付期間における各年度分の貸付料は、別表2左欄に記載の額とする。なお、各年度分の貸付料は、1回払いとする。

2 貸付料は、貸付期間の満了日前に本契約を解除したときは、当該年度中に貸付し

ていた月数により月割り計算する。ただし、貸付期間の初日から契約解除日までの期間が1か月に満たないときは、日割り計算する。なお、月割り又は日割り計算した貸付料に1円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。

- 3 消費税法及び地方税法の改正等による税率の改正のため、消費税相当額が変更になるときは、当該改正後の税率が適用される日以降に係る期間に相当する貸付料は、改正後の税率に基づき計算した額に改定するものとする。

(貸付料の支払い)

第9条 借受人は、前条の規定による各年度分の貸付料を、それぞれ貸付人の発行する納入通知書により貸付人に支払わなければならない。ただし、これらの期日が浜松市の休日定める条例（平成元年浜松市条例第76号）第1条の市の休日であるときは、当該市の休日の翌日をもってその期限とする。

(光熱水費)

第10条 借受人は、自動販売機設置運営事業に係る貸付期間中の電気料金、水道料金及び下水道料金（以下「光熱水費」という。）について、その全てを負担する。

- 2 前項の光熱水費については、貸付人が、電気料金にあつては3箇月単位で計算し、借受人に通知するものとする。なお、計算した光熱水費に1円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。

(1) 電気料金

（電力量単価＋燃料費調整単価＋その他賦課金単価等）（円/kWh、税込）×子メーターの数値により算出する月間消費電力量（kWh）

(光熱水費の支払い)

第11条 借受人は、前条の規定による光熱水費を、電気料金にあつては3箇月ごとに、それぞれ貸付人の発行する納入通知書により、貸付人の指定する期日までに貸付人に支払わなければならない。ただし、これらの期日が浜松市の休日定める条例（平成元年浜松市条例第76号）第1条の市の休日であるときは、当該市の休日の翌日をもってその期限とする。

(遅延損害金)

第12条 借受人は、貸付料、光熱水費その他本契約に基づく金銭を各支払期日までに支払わないときは、浜松市税外収入金の延滞金に関する条例（昭和33年浜松市条例第5号。同条例を改正する条例を含む。）の規定による延滞金の額の計算の例によって計算した額の遅延損害金を、貸付人に支払わなければならない。

(契約不適合)

第13条 本契約締結後、借受人は、貸付人に対し、貸付物件について、契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、貸付料の減額請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができない。

(転貸等の禁止)

第14条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

(物件保全義務等)

第15条 借受人は、常に善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保存に努めなければならない。

- 2 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損したときは、直ちに貸付人にその状況を通知しなければならない。
- 3 借受人は、第1項の注意を怠る等その責に帰すべき事由によって貸付物件を滅失又はき損させたときは、自らの責任と負担において、貸付物件を原状に回復しなければならない。
- 4 借受人は、第1項の注意を怠る等その責に帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合は、賠償の責を負うものとし、貸付人が借受人に代わって当該賠償の義務を果たしたときは、貸付人は借受人に求償することができるものとする。
- 5 借受人の責に帰すべき事由以外の事由により、貸付物件が滅失又はき損したときは、貸付人及び借受人が協議して、修繕に必要な経費の負担を決定するものとする。

(実地調査等)

第16条 貸付人は、債権の保全その他必要があると認めたときは、借受人に対して、業務又は資産の状況に関する帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき資料若しくは報告の提出を求めることができる。この場合において、借受人は、その調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

- 第17条 借受人は、第13条から前条までに定める義務に違反したときは、違約金として違反した年度の貸付料に相当する金額を貸付人に支払わなければならない。ただし、その違反するに至った事由が借受人の責に帰することができないものであると貸付人が認めるときは、この限りでない。
- 2 前項に規定する違約金は、第22条第1項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(貸付人の催告による解除)

- 第18条 貸付人は、借受人が本契約に定める義務を履行しない場合において、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
- 2 貸付人は、貸付人が公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

(貸付人の催告によらない解除)

第19条 貸付人は、借受人が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告をしないで直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 役員等（借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその役員又は支店の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 転貸契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知らながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 借受人が、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を転貸契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。
- (8) 借受人が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産手続きについて、借受人の取締役会で当該申し立てを決議したとき、又は第三者によって当該申し立てがなされたとき。

(借受人による解除)

第20条 借受人は、貸付人が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

- 2 借受人は、第6条に規定する貸付期間にかかわらず使用目的を終了するときは、使用目的を終了する日の2か月前までに書面により貸付人に予告した上で、本契約を解除することができる。

(暴力団の排除のための協力)

第21条 借受人は、本契約の履行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、貸付人に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

- 借受人は、本契約を基礎として生じる契約の締結及び履行に際しては、当該契約の相手方に対し、当該契約の履行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、借受人を通じて貸付人に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行うよう求めなければならない。

(原状回復)

第22条 借受人は、第6条に定める貸付期間が満了し、又は第17条から第19条の規定により本契約を解除して貸付物件を貸付人へ返還する場合には、貸付期間の満了日又は契約解除日までに、借受人の負担と責任にて貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、貸付人と借受人の協議により、原状回復の程度を定めることができる。

- 借受人は、前項ただし書により原状回復の程度を定めて貸付物件を返還した場合において、借受人が貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕料等の必要費その他の費用（以下「有益費等」という。）があっても、これを貸付人に請求しないものとする。
- 第1項本文の規定にかかわらず、借受人は、本契約とは別の契約により第6条に定める貸付期間満了後も貸付物件を引き続き使用する権利を得、かつ貸付人が認めるときは、貸付物件を原状に回復せず、返還時の現状を以って返還することができる。この場合における有益費等の扱いについては、前項の規定を準用する。
- 貸付人は、借受人が第1項に規定する義務を履行しない場合は、借受人が設置した自動販売機を移設し管理することができるものとし、貸付人に費用が生じたときは、借受人に対して当該費用を求償することができる。

(損害賠償等)

- 第23条 借受人は、本契約に定める義務の不履行により貸付人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。
- 貸付人は、本契約に定める義務の不履行により借受人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。
 - 貸付人は、第17条第2項に規定する解除権の行使により借受人に損失が生じたときは、その損失を補償しなければならない。

(利用者対応)

第24条 借受人は、自動販売機設置運営事業により生じる直接又は間接のトラブル、苦情等について、一切の責任をもって解決するものとする。

(契約の費用)

第25条 本契約に要する費用は、借受人の負担とする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えは、貸付物件を管轄する地方裁判所をもって第一審の合意による専属的管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第27条 本契約に関し疑義のあるときは、貸付人と借受人が協議して決定するものとする。

別表1 (第2条第1項関係 (貸付物件))

入札番号	設置場所	占有面積 (㎡)	販売機の仕様		備考
			販売品	機能	
6-45	弁天島海浜公園 (②ターミナル北 隣・屋外)	1.70	缶、ペットボトル入 飲料	UD	

別表2 (第7条第1項関係 (貸付料))

年度	金額	備考
令和6年度	金*****円	12箇月分
令和7年度	金*****円	12箇月分
合計 (令和6年度から 令和7年度)	金*****円	