

公有財産有償貸付契約書

1 件 名 自動販売機の設置の用に供するための公有財産の貸付け

2 貸付物件 下表のとおり

物件 番号	施設名称	貸付場所	貸付面積	販売品目	付加機能
	所在地		設置台数		
07-01-01	郡山市麓山地区立体駐車場	1 階 管理室南	1.53 m ²	清涼飲料水 (ペットボトル・缶等)	ユニバーサルデ ザイン機能
	郡山市麓山一丁目 167 番 1		1 台		

3 貸付期間 令和 7 年 9 月 1 日から令和10年 3 月31日まで

4 自動販売機の設置日及び撤去日

貸付人と借受人は、自動販売機の設置日及び撤去日を協議し、決定するものとする。

5 契約金額(賃貸料) ￥ 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥ 円)

(内訳)

年 次	期 間	賃貸料年額	うち消費税及 び地方消費税
第 1 年次	自 年 月 日 至 年 月 日	￥ 円	￥ 円
第 2 年次	自 年 月 日 至 年 月 日	￥ 円	￥ 円
第 3 年次	自 年 月 日 至 年 月 日	￥ 円	￥ 円

上記の貸付物件について、貸付人と借受人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公有財産について借地借家法（平成 3 年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした借家契約を締結し、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、本契約書 2 通を作成し、双方記名押印の上、それぞれその 1 通を保有するものとする。

年 月 日

貸付人 郡山市
代表者 郡山市長借受人 住所
氏名

(総則)

第1条 借受人は、貸付物件を貸付期間中、自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）の用に供しなければならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」、「物件調書」及び「共通仕様書」を遵守しなければならない。

(契約更新等)

第2条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであり、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないため、法及び民法に基づく契約更新に係る権利は一切発生しない。よって、貸付期間の満了時において契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われぬものとする。

2 貸付人は、貸付期間の満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に借受人に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 貸付人は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を借受人にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(賃貸料の支払及び遅延利息)

第3条 借受人は、年次ごとの賃貸料を、貸付人の発行する納入通知書により、指定された日までに支払うものとする。

2 借受人の責めに帰する事由により、前項に規定する賃貸料の支払いが遅れた場合は、貸付人は、借受人に対して遅延利息の支払いを請求することができる。

3 前項の遅延利息の額は、遅延日数に応じ、未受領金額に対し、政府契約の支払い遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく率を乗じて得た額とする。

(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)

第4条 借受人は、設置する自動販売機に電気等使用量を計測する計量器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したものに限る。）を貸付人の指示により設置しなければならない。

2 貸付人は、前項の計量器により計測した自動販売機の電気等の使用量に基づき、光熱水費を計算する。

3 借受人は、前項の光熱水費を、貸付人の発行する納入通知書により、指定された日までに支払うものとする。

4 前2項の規定にかかわらず、借受人は、貸付人からの申出があったときは、施設等の指定管理者（施設等の維持管理に関して貸付人の業務を代行する者をいう。）が計算した光熱水費を、指定管理者が指定する方法により、指定管理者に対し支払うものとする。

(費用負担)

第5条 自動販売機の設置、管理運営及び撤去に要する費用は、借受人の負担とする。

2 前条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、借受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第6条 借受人は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足等に関して、契約の内容に適合しないものを発見しても、貸付人に対し、賃貸料の減免又は損害賠償の請求をすることはできない。

(権利の譲渡等の禁止)

第7条 借受人は、貸付期間中、貸付人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸し付けることができない。

(管理義務)

第8条 借受人は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 借受人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって貸付人に申請しなければならない。

3 貸付人は、借受人から前項の申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、承認又は不承認を書面により通知する。

4 前3項の規定により発生する費用は、全て借受人の負担とする。

(第三者への損害の賠償義務)

第9条 借受人は、貸付物件を指定用途に供し第三者に損害を与えたときは、貸付人の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

2 貸付人が、借受人に代わって前項の賠償の責を負った場合には、貸付人は、借受人に対して求償することができるものとする。

(滅失又は毀損の報告)

第10条 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を貸付人に報告するものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第11条 貸付人は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣り銭の盗難又は毀損について、その責を負わない。この場合、借受人は、借受人の負担において商品等の盗難又は毀損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第12条 貸付人は、貸付物件について随時使用状況等を実地に調査し、又は所要の報告を借受人に求めることができるものとする。この場合、借受人は貸付人に協力するものとする。

(契約の解除)

第13条 貸付人は、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) 借受人が、契約書に定める義務を履行しないとき。

(2) 借受人が、解除を申出たとき。ただし、借受人の解除の申出は、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。

(3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項及び同法第238条の5第4項の規定により、貸付人が、公用又は公共用に供するため、必要を生じたとき。

(4) 貸付人が、解除しようとする日の6か月前までに書面により本契約の解除を通知したとき。

(契約の変更)

第14条 貸付人は、契約期間中に災害その他やむを得ない理由により、本契約の履行に支障があると判断した場合は、両者協議の上、契約内容を変更することができる。

2 前項の場合において、借受人の責めに帰し得ない事由により、設置された自動販売機が30日以上連続して使用できない状況にあると貸付人が判断した場合は、使用不能日数に応じて、貸付料を日割計算して減額し、借受人に返還するものとする。ただし、光熱水費については、返還の対象としない。

(賃貸料の返還)

第15条 貸付人は、第13条の規定により契約を解除したときは、次の各号のとおり賃貸料の精算を行うものとする。

(1) 第13条第1号又は第2号により契約を解除したときは、既に徴収した賃貸料の返還は行わない。

(2) 第13条第3号又は第4号により契約を解除し、かつ、その年度において既に徴収した賃貸料があるときは、現に貸付けた期間に相当する賃貸料を控除した額を返還する。

(3) 現に貸付けた期間に相当する賃貸料は、当該年次の賃貸料をその年次の日数で除し、その年次の期間の初日から契約を解除する日までの日数を乗じた金額（当該金額に1円未満の端数があるときはその端数を切り捨てた金額）とする。

(返還及び原状回復の義務)

第16条 借受人は、貸付期間が満了したとき、又は貸付人が第13条の規定により解除権を行使したときは、貸付人の指定する日までに貸付物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、貸付人が原状に回復させることが適当ではないと認めたときは、この限りではないものとする。

(損害賠償)

第17条 借受人は、借受人の責めに帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、その当該物件を原状に回復する費用に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、借受人が当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 借受人は、本契約に定める義務を履行しないために貸付人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、貸付人に支払わなければならない。

3 貸付人が第13条第3号及び第4号の規定により本契約を解除した場合において、借受人に損害が生じた場合であっても、借受人は、貸付人に対しその補償を請求しないものとする。

4 借受人は、貸付期間中における自動販売機の売上が、物件調書に記載した金額と比較して減少した場合であっても、その補償を請求しないものとする。

(契約の費用)

第18条 借受人は、本契約に要する費用一切を負担しなければならない。

(疑義等の決定)

第19条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたときは、両者協議の上別に定めるものとする。

- 2 前項の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、貸付人の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。