**公有財産賃貸借契約書**

　賃貸人小美玉市（以下「甲」という。）と賃借人　　　　　　　　　　　　　　　　（以下「乙」という。）とは，次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件及び貸付期間等）

第１条　賃貸借物件は次の通りとし，貸付期間は令和４年４月１日から令和９年３月３１日までとする。

1. 住　　所　　地
2. 財　産　名　称
3. 設　置　場　所
4. 災害対応の有無

（指定用途等）

第２条　乙は，賃貸借契約を直接，自動販売機設置のために供しなければならない。

２　乙は，自動販売機を設置するに当たっては，小美玉市公共施設等自動販売機設置仕様書を遵守しなければならない。

（契約の更新等）

第３条　本契約は，第１条に定める契約期間満了時において本契約の更新は行わず，契約期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借料）

第４条　賃貸借料は，年額　　　　　　　とする。（うち消費税相当額　　　　　　　円）

２　本契約締結後，消費税法（昭和６３年法律第１０８号）の改正等によって消費税額に変動が生じたときは，乙は，賃借料に相当額を加減して支払うものとする。

（賃貸借料の支払）

第５条　乙は，甲が発行する納入通知書により，甲が定める期限までに，その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。

（電気料金及びその支払）

第６条　乙は，設置する自動販売機に電気使用量を計測するメーター（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。）を設置するものとする。

２　甲は，前項のメーターにより計測される自動販売機に係る電気使用量に基づき，電気料金を計算するものとする。

３　乙は，甲が発行する納入通知書により，甲が定める期限までに，前項の電気料金を支払わなければならない。

（費用負担）

第７条　自動販売機の設置，維持管理及び撤去に要する費用は，乙の負担とする。

２　前条第１項に定めるメーターを設置する費用は，乙の負担とする。

（賃貸借物件の引渡し）

第８条　甲は，第１条に定める契約期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において，乙に引き渡すものとする。

（瑕疵担保等）

第９条　乙はこの契約締結後，賃貸借物件に数量の不足または隠れた瑕疵のあることを発見しても，甲に対し，賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

２　乙は，賃貸借物件が，その責に帰することができない理由により滅失又は毀損した場合は，当該滅失又は毀損した部分につき，甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

（転貸の禁止）

第１０条　乙は，甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し，又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）

第１１条　乙は，賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

２　乙は，設置した自動販売機及び販売商品について常に善良な管理者の注意をもって維持管理に努め，当該自動販売機に係る第三者からの苦情，要望等に対し，甲の責に帰すべき事由によるものを除き，乙の責任において速やかに対応するものとする。

（第三者への損害の賠償義務）

第１２条　乙は，賃貸借物件に自動販売機を設置したことにより第三者に損害を与えたときは，甲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　甲が，乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には，甲は，乙に対して求償することができるものとする。

（通知義務）

第１３条　乙は，賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は，直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

（商品等の盗難又は毀損）

第１４条　甲は，設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機の金銭の盗難又は毀損について，甲の責に帰することが明らかな場合を除き，その責を負わない。

（実地調査等）

第１５条　甲は，契約期間中，乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について所要の報告を求めるほか，必要に応じて所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査をすることができる。この場合は，乙は，その調査を拒み，若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約の解除）

第１６条　甲は，乙が本契約に定める義務に違反した場合には，本契約を解除することができる。

２　前項にかかわらず，甲において，公用，公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借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。

３　甲は，乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合，乙に対し催告その他何らかの手続を要することなく，直ちに本契約を解除することができる。

1. 賃貸借料又は電気料の支払を納期限から２ヶ月以上怠ったとき。
2. 手形・小切手が不渡りとなったとき，又は銀行取引停止処分を受けたとき。
3. 差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
4. 破産，特別精算，民事再生，会社更生等の申立てを受け，若しくは申立てをしたとき。
5. 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
6. 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
7. 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け，自ら廃止，解散等の決議をし，又は事実上営業を停止したとき。
8. 資産，信用，組織，営業目的その他事業に重大な変動を生じ，又は合併を行うこと等により，甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
9. 賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
10. 前各号に準ずる理由により，甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（損害賠償）

第１７条　乙は，この契約に定める義務を履行しないために甲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甲に支払わなければならない。

２　乙は，第１６条第２項の規定により契約が解除された場合において，乙に損害が生じたときは，甲に対してその補填を請求できるものとする。

（賃貸借物件の返還）

第１８条　契約期間が終了したときには，乙は，直ちに賃貸借物件をその所在する場所において甲に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第１９条　次の各号のいずれかに該当するときは，乙は，自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし，甲が適当と認めたときは，この限りではない。

1. 乙の責の帰すべき事由により，賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。
2. 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

（災害発生時の特約）

第１９条の２　第１条第４号において，災害対応の有無に有りと記載のある自動販売機にあっては，災害発生時に甲が飲料の提供を必要と判断した場合には，乙は，自動販売機内のすべての飲料を無償で提供しなければならない。

（指定管理者が管理を行う場合の読み替え）

第２０条　第１条に定める貸付期間内において，賃貸借物件が所在する財産の管理を，地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき甲が指定管理者に行わせる場合は，第5条から第17条までの規定を指定管理者が行う場合について準用する。この場合において，第5条，第6条及び第8条から第17条までの規定中「甲」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。

（信義則）

第２１条　甲乙両者は，信義を重んじ，誠実にこの契約を履行しなければならない。

（疑義等の決定）

第２２条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは，甲，乙で協議して定めるものとする。

　この契約を証するため，本書２通を作成し，甲乙記名押印の上，各自その１通を保持する。

令和　　　年　　　月　　　日

小美玉市堅倉８３５番地

甲

　　　小美玉市長　　　島 田　穣 一

乙