

新真和志複合施設建設事業

駐車場賃貸借契約書（案）

賃借人 那覇市（以下「市」という。）と賃貸人 【 】（以下「事業者」という。）は、市が令和【 】年【 】月【 】日付で公表した新真和志複合施設建設事業に係る入札説明書等並びに要求水準書等（入札公告後にこれら資料に関して受けつけた質問に対する市の回答を含む。以下同じ。）、事業者提案（落札者が交渉時に提出した提案図書等による提案を含む。）及び市と事業者が令和【 】年【 】月【 】日付で締結した「新真和志複合施設建設事業 民間収益事業に係る基本協定書（以下「民間収益事業に係る基本協定書」という。）」に基づき、次のとおり、駐車場賃貸借契約（以下「本駐車場賃貸借契約」という。）を締結するものとする。

（契約の目的）

第1条 事業者は、本条第3項に定める事業者が所有する駐車場（以下、「駐車場」という。）を、市が所有する車両（以下、「公用車」という。）の駐車格納、及び新真和志複合施設の利用者が使用する車両（以下、「公共施設利用者使用車」という。）の駐車格納のため、本駐車場賃貸借契約に記載する条件で、市に賃貸する。

2 市は駐車場を駐車格納以外の目的に使用する事はできない。また、公用車の駐車格納に関し、市は、市と事業者が予め協議の上事業者の定める駐車規程及び諸指示を遵守し、常に善良なる使用者としての注意を払うものとする。

3 駐車場は次のとおりとする。

（1）所在地 ●●●

（2）公用車の利用形態及び駐車台数

月極利用

24時間入場・出場可

9台（事業者が、カーシェアリング事業に供する3台分を含む。）

区画は別紙●●に示す。

（3）公共施設利用者使用車の利用形態及び駐車台数

定期利用

8時から22時半（年末年始（12月29日～1月3日）、国民の祝日、慰霊の日を除く）

64台

（賃貸借の期間）

第2条 契約期間は令和【 】年【 】月【 】日から令和29年3月31日末日までとする。

2 契約期間満了時以降も駐車場が存続する場合で、かつ市が駐車場賃貸借を継続する意思を有し、その旨を事業者へ通知した場合には、原則として、駐車場賃貸借契約を継続するものとし、その継続の方法については、市及び事業者との協議によるものとする。ただし、事業者が合理的な理由に基づき継続を行わない旨を市へ通知した場合には、継続の有無について、市及び事業者の協議により決定するものとする。

- 3 市及び事業者は、前項の継続について、事契約期間満了の2年前から協議を行うものとする。

(賃料及び賃料の改定)

第3条 駐車場の賃料は、次のとおりとし、1か月未満の端数が生じる場合には日割りをもって計算した額とし、円未満の端数は切り捨てる。

- (1) 公用車 月額【●●●●】円(1台当たり月額【●●●●】円)
(うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【●●●●】円)
- (2) 公共施設利用者使用車 月額【●●●●】円(1台当たり月額【●●●●】円)
(うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【●●●●】円)

2 前項の賃料月額は、当概月の1日から月末日までの額とする。

3 市は、毎月、事業者が発行する請求通知を受けた日から30日以内に事業者に納付するものとする。支払い方法は、市及び事業者が協議の上、設定する。

4 市及び事業者は、第1項の賃料について、社会経済情勢等を考慮して、改定の協議を行うことができるものとする。

(駐車場の維持管理等)

第4条 賃貸借物件に対する通常の維持管理は事業者が実施し、その費用を負担する。

2 駐車車両の入退場管理は、事業者が実施し、その費用を負担する。具体的な入退場管理の方法については、事業者の提案に基づき、市が承諾するものとする。

(賃借権の譲渡・転貸)

第5条 市は、駐車場の賃借権を第三者に譲渡又は転貸することはできない。

(不可抗力に対する措置)

第6条 天災地変等の他事業者の過失によらない事故により、駐車車両に生じた損害については、事業者は一切その責を負わないものとする。

(中途解約)

第7条 市は、次の各号の一に掲げる事由が事業者に存する場合において、市が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を事業者に対し催告したにもかかわらず、事業者がその期間内に当該義務を履行しないときは、本駐車場賃貸借契約を解除することができる。

- (1) 第4条 の駐車場の維持管理等が適切に履行されないとき。
- (2) その他本駐車場賃貸借契約の規定に対し本駐車場賃貸借契約を継続し難い重大な違反があったとき。

2 市は、次の各号の一に掲げる事由が事業者に存する場合、本駐車場賃貸借契約を解除することができる。

- (1) 事業者について、銀行取引の停止処分、国税等滞納処分又は破産その他の法的倒産手続の開始の決定があったとき。

- (2) 落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が、民間収益事業に係る基本協定書第14条第1項各号のいずれかに該当したとき。
- (3) 事業者又は落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。
- ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。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）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。
 - ウ 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。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - エ 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を利用するなどしたと認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。
 - キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ク 事業者が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
- 3 事業者は、前2項の規定により市が本駐車場賃貸借契約を解除した場合は、市が被った損害のうち合理的な範囲を賠償するものとする。

（規定外事項）

第8条 本駐車場賃貸借契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び事業者は、民法、借地借家法、その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って協議し、解決するものとする。

本駐車場賃貸借契約の締結を証するため、本駐車場賃貸借契約書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

市 那覇市泉崎1丁目1番1号
那覇市

那覇市長 知念 寛

事業者 住所
事業者名
代表者名