

(案)

## なは市民協働プラザ自動販売機設置賃貸借契約書

那覇市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間になは市民協働プラザ（以下「プラザ」という。）に清涼飲料水及び栄養補助食品の自動販売機（以下「自販機」という。）を設置することについて、「なは市民協働プラザ自動販売機設置事業者公募要領」に基づき、次のとおり市有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義則）

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、次に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとする。

|                                       |                        |                    |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------|
| 物件所在地                                 | 那覇市銘苅2丁目3番1号 なは市民協働プラザ |                    |
| 貸付場所及び貸付面積<br>（自販機、空容器回収箱<br>設置場所として） | なは市民協働プラザ〇階            | 1.5 m <sup>2</sup> |

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は、令和7年10月1日から令和12年9月30日までとする。

（指定用途等）

第4条 乙は、貸付物件を、自販機、空容器回収箱の設置及び自販機運営のために使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

2 乙は、清涼飲料水以外の商品を自販機で販売してはならない。

3 乙は、自販機で販売する取扱商品に関し、事前に甲の承認を得るものとする。

4 乙は、自販機で販売する取扱商品の在庫を定期的に確認し、適宜補充等する等適切な管理に努めなければならない。

5 乙は、設置された空容器回収箱を定期的に確認し、適宜回収等を行い適切な管理に努めなければならない。

（貸付賃料）

第5条 貸付物件の貸付賃料（以下「貸付賃料」という。）は、金〇〇〇円（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金〇〇〇円）とする。

2 乙は、貸付賃料を次表に基づき甲が発行する納付書により納付しなければならない

(案)

い。

| 年度                 | 期間                   | 貸付賃料             | 納付期限       |
|--------------------|----------------------|------------------|------------|
| 令和7年度<br>(2025年度)  | 令和7年10月1日～令和8年3月31日  | 年額貸付賃料×183日÷365日 | 令和7年10月31日 |
| 令和8年度<br>(2026年度)  | 令和8年4月1日～令和9年3月31日   | 年額貸付賃料           | 令和8年4月30日  |
| 令和9年度<br>(2027年度)  | 令和9年4月1日～令和10年3月31日  | 年額貸付賃料           | 令和9年4月30日  |
| 令和10年度<br>(2028年度) | 令和10年4月1日～令和11年3月31日 | 年額貸付賃料           | 令和10年5月1日  |
| 令和11年度<br>(2029年度) | 令和11年4月1日～令和12年3月31日 | 年額貸付賃料           | 令和11年5月1日  |
| 令和12年度<br>(2030年度) | 令和12年4月1日～令和12年9月30日 | 年額貸付賃料×183日÷365日 | 令和12年4月30日 |
| 合 計 (貸付賃料)         |                      | 〇〇〇円             |            |

- 3 前項に規定する日割り及び月割計算により算出した額に1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。
- 4 乙の責めによらない理由により年度の中で賃貸借が終了したときは、貸付賃料は日割り計算により算定するものとする。

(費用負担等)

- 第6条 乙は、前条に定める貸付賃料のほか、自販機の設置により使用した電気料金相当額について、甲の発行する納付書により、毎月、甲が指定する納期限までに甲に支払うものとする。
- 2 乙が甲に支払う電気料金相当額については、設置された電気子メーターの使用電力量等から甲が算定した額とする。

(遅延利息)

- 第7条 乙は、貸付賃料及び電気料金相当額の支払いを遅延したときは、その遅延日数に応じて、乙の遅延金額に年 14.6 パーセントの率を乗じて得た金額を遅延利息として、甲の発行する納付書により、甲が指定する納期限までに甲に支払わなければならない。

(契約保証金)

- 第8条 乙は、本契約後、契約保証金として金〇〇〇円を甲の発行する納付書により、甲の指定する期日までに納付しなければならない。ただし、那覇市契約規則（平成26年那覇市規則第59号）第30条第1項の規定に該当する場合は免除とする。
- 2 甲は、賃貸借期間満了後、乙が第16条第1項に定める義務を履行したことを確認したときは、乙の請求により契約保証金を乙に返還する。

## (案)

- 3 契約保証金には、利息を付さない。
- 4 甲が第15条第1項第2号から第5号まで及び同条第2項のいずれかの規定により契約を解除したとき、又は乙が第16条第1項の義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属する。
- 5 乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によってもこれに担保を設定してはならない。

### (契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約締結後、貸付物件についての面積等の不足、その他の契約不適合を発見した場合であっても、既に納付した貸付賃料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

### (禁止事項)

- 第10条 乙は、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2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)がその活動のために利用する等公序良俗に反する利用をさせてはならない。
- 2 乙は、貸付物件の賃借権を譲渡し、若しくは担保の目的に提供し、又は地上権その他の権利を設定してはならない。

### (経費の負担)

第11条 甲は、貸付物件の修繕義務を負わないものとし、貸付物件の保全、維持その他貸付物件の使用に要する経費は、すべて乙の負担とする。

### (使用上の制限)

- 第12条 乙は、貸付物件の使用に伴い事故等が発生したときは、速やかに甲に報告するとともに、その責任において処理しなければならない。
- 2 乙は、貸付物件の改造若しくは模様替え又は賃借物件の区域内における工作物の設置を行ってはならない。ただし、甲の書面による承諾を受けた場合は、この限りでない。

### (乙の義務)

- 第13条 乙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。
- 2 乙は、「なは市民協働プラザ自動販売機設置事業者公募要領」に定めた事項及び甲が貸付物件の管理上必要と認めて通知した事項を遵守しなければならない。
  - 3 乙は、設置するすべての自販機に故障等が発生した場合の緊急連絡先、会社名を明示するとともに、自販機の故障、問い合わせ及び苦情については、すべて乙の責任において迅速に対応しなければならない。

## (案)

### (違約金)

- 第 14 条 乙は、第 3 条に規定する賃貸借期間に、次条第 1 項第 2 号から第 5 号まで及び同条第 2 項のいずれかの規定により契約を解除されたときは、貸付賃料の 100 分の 10 に相当する額(その額に 1 円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額)を違約金として甲の指定する期日までに支払わなければならない。
- 2 前項の場合において、第 8 条第 1 項の規定により契約保証金の納付がされているときは、甲は、当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。

### (契約の解除)

- 第 15 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。
- (1) 貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
  - (2) 乙が第 4 条又は第 10 条の規定に違反したとき。
  - (3) 乙の事業内容等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
  - (4) 乙が暴力団、暴力団員又は暴力団関係者に該当すると判明したとき。
  - (5) その他乙が本契約上の義務を履行しないとき。
- 2 甲は、乙より契約解除希望日の 6 ヶ月前までに書面により契約解除の申し出があり、かつ、甲が特段の理由があると認めるときには、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、本契約を解除した場合、乙の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。
- 4 乙は、本契約の解除に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 5 前 2 項の規定は、第 1 項第 1 号に該当する場合は適用しないものとする。

### (原状回復)

- 第 16 条 乙は、賃貸借期間が満了したとき、又は前条第 1 項第 2 号から第 5 号まで及び同条第 2 項のいずれかの規定により契約が解除された場合においては、自らの負担により、甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復し返還しなければならない。ただし、甲が書面により免除した場合は、この限りでない。
- 2 乙は、貸付物件の返還に際して、貸付物件に支出した経費・有益費の償還、造作買取等の請求をすることができない。
- 3 甲は、乙が第 1 項に定める義務を履行しないとき、甲においてこれを執行することができるものとする。この場合において、乙は、第 8 条第 4 項の規定により甲の帰属とする契約保証金の額を超えて甲に費用が生じるときは、その超えた費用を甲に支払わなければならない。

## (案)

### (規律維持及び秘密の保持)

第 17 条 乙は、自販機の設置及び運営に従事する乙の職員の風紀及び規律の維持に責任を負い、秩序ある義務の実施に努めなければならない。

2 乙は、業務上知り得た秘密を漏らし、又は、他の目的に利用してはならない。本契約終了後においても同様とする。

### (通知義務)

第 18 条 乙は、乙の名称、所在地又は代表者に変更があったときは、直ちに文書により甲に通知するものとする。

### (損害賠償)

第 19 条 甲は乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、乙に対しその損害の賠償を請求することができる。

### (貸付賃料の返還)

第 20 条 既に納入した貸付賃料は、原則返還しないものとする。ただし、乙が賃貸借期間の途中において、乙の責めに帰することのできない事由により契約を解除するときは、すでに乙が納入した貸付賃料のうち未経過期間に対する貸付料を乙に返還するものとし、返還する貸付賃料は、日割計算によるものとする。

### (契約の費用)

第 21 条 本契約の締結及び履行等に関して一切の費用は、すべて乙の負担とする。

### (実績報告)

第 22 条 乙は自販機ごとの販売実績（販売本数・金額）を任意の様式により、毎年 4 月末日までに前年分を甲に報告するものとする。ただし、賃貸借期間の最終年度においては、最終月の翌月末日までに報告するものとする。

### (その他注意事項)

第 23 条 乙は貸付物件を使用するに当たり、次の事項についても注意するものとする。

- (1) 標準小売価格を上回る価格での販売は行わないこと。
- (2) 取扱商品の搬入、空容器等廃棄物の搬出時間、経路等は甲の指示によること。
- (3) 盗難、火災、事故等による商品及び自販機の損害等について甲は、一切責任を負わない。
- (4) 自販機の故障、問い合わせ、苦情等については、乙の責任において対応するとともに、自販機に故障等の場合の連絡先を明記すること。

(案)

(管轄裁判所)

第 24 条 本契約に関する紛争については、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第 25 条 この契約書に約定しない事項について約定する必要が生じたとき、又はこの契約書に約定する事項について疑義のあるときは、その都度、甲、乙協議して定めるものとする。

本契約が成立したことを証明するため、この契約書 2 通を作成し、各自それぞれ 1 通を所持する。

令和 7 年 月 日

甲 那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号

那覇市

那覇市長 知念 覚

乙 ○○○市字○○○番地

株式会社 ○○○

代表取締役 ○○○