

市有財産有償貸付契約書

貸付人 金沢市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により借地借家法（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市有財産有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙双方は、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、所有する次の財産（以下「貸付物件」という。）を乙に有償で貸し付けるものとする。

物件番号	金沢市俵芸術交流スタジオ
所在地	金沢市俵町へ乙22番地
設置場所	金沢市俵芸術交流スタジオ 1階（別紙配置図のとおり）
区分・面積	建物1.30㎡（転倒防止器具・使用済容器回収ボックス等を含む。）
設置台数	清涼飲料水自動販売機1台

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和8年9月1日から令和11年8月31日までとする。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、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ので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付用途）

第5条 乙は、貸付物件を自動販売機設置の用途（以下「指定用途」という。）に自ら供するものとする。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、別紙仕様書の内容を遵守しなければならない。

（貸付料）

第6条 貸付料は、乙が、貸付物件に設置した自動販売機によって得た売上金額（消費税及び地方消費税相当額を除いた額とする。）に貸付料率 % を乗じて得た額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（1円未満の端数が生じた場合には切捨てとする。）とする。

（売上状況報告）

第7条 乙は、甲に対し、本件賃貸借に係る自動販売機の売上状況を、次に定める期間が終了するごとに報告しなければならない。

令和8年9月1日から令和9年3月31日まで
令和9年4月1日から令和9年9月30日まで
令和9年10月1日から令和10年3月31日まで
令和10年4月1日から令和10年9月30日まで
令和10年10月1日から令和11年3月31日まで
令和11年4月1日から令和11年8月31日まで

2 前項の報告は、同項の各期間の終了後10日以内に、書面又はデータにより行わなければならない。

(貸付料の納付)

第8条 甲は、前条の報告を受けた売上状況により、第6条に定める貸付料を算出し、納入通知書により請求するものとする(1円未満の端数が生じた場合には切捨てとする。)

2 乙は、納入通知書に定められた期限までに、甲に貸付料を支払わなければならない。

3 前項に定める期日までに乙が貸付料を甲に納付しないときは、乙は、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料に年3パーセントの割合を乗じて得た金額を甲に支払うものとする。ただし、当該金額が100円未満の場合には、これを支払うことを要せず、100円未満の端数が生じたときは、この端数を切り捨てるものとする。

(契約保証金)

第9条 本契約の契約保証金は、免除とする。

(光熱水費の納付)

第10条 乙は、特別な理由がある場合を除き、本契約に基づき設置した自動販売機には電気、水道等の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

2 甲は、前項の専用メーターにより自動販売機に係る電気等の使用量を計測し、光熱水費を計算するものとする。

3 乙は、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに、前項の光熱水費を納付しなければならない。

(契約不適合責任等)

第11条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完請求、貸付料の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(貸付物件の引渡し)

第12条 貸付物件は、第3条に定める貸付期間の初日に乙に対し引渡しがあったものとする。

(借受者の義務)

第13条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、貸付物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負わなければならない。

3 乙は、甲が貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

- 4 乙は、関係法令及び甲が定める関係条例等を遵守し、適法かつ適切な貸付物件の整備及び管理運営を行わなければならない。
- 5 乙は、貸付物件の管理運営に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(転貸の禁止等)

第14条 乙は次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 乙は、貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことができない。
- (2) 乙は、貸付に係る業務を自ら直接行うものとし、他の者にその処理を再委託してはならない。ただし、あらかじめ業務の一部について甲から書面による承認を得たときは、この限りではない。
- (3) 乙は、貸付物件の使用にあたり、この建物の形質を変改することはできない。
- (4) 乙は、貸付物件に工作物等を設置することはできない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、その限りではない。
- (5) 乙は、貸付物件及び設置した工作物を第5条に定める貸付用途以外に使用することはできない。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第15条 乙は、貸付物件を使用するにあたり、第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は乙の負担において賠償しなければならない。

(修繕義務等)

第16条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、全て乙の負担とする。

(滅失又は毀損等の通知)

第17条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失し又は毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第18条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件を滅失し又は毀損した場合において、甲が要求するときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(実地調査等)

第19条 甲が必要があると認めるときは、貸付物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、相当の期間を定めて通知又は催告をした上で、契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における内容がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 乙が、第13条各項に定める義務を果たさない場合又は第14条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、貸付料を納付期限後3箇月以上経過して、なお納付しないとき。
- 2 甲は、乙が甲の承諾を得ることなく本件賃貸借を譲渡したときは、直ちに契約を解除することができる。
- 3 第1項又は前項の規定による契約解除があった場合、乙は、契約解除までの期間における貸付料の1月当たりの平均額に10分の12を乗じた額を違約金として甲に支払わなければならない。
- 4 第1項又は第2項に掲げる場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、その規定により契約を解除することができない。

(甲の任意解除権)

第21条 甲は、貸付物件を公用、公共用又は甲の企業の用に供する必要があるときは、6箇月前までに乙に対して通知した上で、契約を解除することができる。

(貸付物件の返還)

第22条 貸付期間が満了したとき又は第20条第1項若しくは第2項、前条若しくは次条の規定により本契約が解除されたとき、乙は貸付物件を甲の指定する期日までに原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲において必要でないとき、この限りでない。

(乙の解約権)

第23条 乙は、6箇月前までに甲に書面により申し出ることにより、第3条に定める貸付期間内であってもこの契約を解約することができる。

(損害賠償)

第24条 乙は、そ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し、又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による当該物件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。ただし、第16条の規定により乙が当該物件を原状に回復した場合及び当該滅失又は毀損により甲に損害保険金が支払われて甲の損害の全部が補てんされた場合は、この限りでない。

- 2 前項における場合のほか、乙は本契約に定める義務を履行しないため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。
- 3 甲が第21条の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じたとき、乙は、甲にその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第20条第1項若しくは第2項若しくは第23条の規定により本契約を解除された場合において、乙が貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の費用及びその他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

(契約の費用)

第26条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(規定の適用)

第27条 本契約に定めるもののほか、金沢市財務規則（昭和39年規則第3号）及び金沢市契約規則（平成15年規則第1号）の定めるところによる。

（疑義の決定）

第28条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ定めるものとし、協議が成立しないときは、甲の定めるところによるものとする。

上記契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通保有するものとする。

令和 年 月 日

貸付者 （甲） 金沢市広坂1丁目1番1号
金沢市
金沢市長 村山 卓

借受者 （乙）