自動販売機設置に係る建物賃貸借契約書

賃貸人　地方独立行政法人山梨県立病院機構　山梨県立中央病院（以下「甲」という。）と賃借人　〇〇（以下「乙」という。）は、次のとおり自動販売機設置に係る建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本契約に記載のない事項については、「仕様書」を遵守しなければならない。

（建物の表示）

第１条　甲は、その所有する次の建物（以下「貸付建物」という。）を、乙に有償で貸し付け、乙はこれを賃借し、自動販売機を設置する。

（１）所 在 地　山梨県甲府市富士見一丁目１番１号

（２）名　　称　山梨県立中央病院

（３）貸付場所・貸付面積

貸付場所	貸付面積

※別紙図面のとおり

（貸付期間）

第２条　貸付期間は、令和７年４月１日から令和１２年３月３１日までとする。

２　甲又は乙が貸付期間中に本契約を解除しようとするときは、それぞれ相手方に対し３ヶ月前までに、書面により通知しなければならない。

（貸付料）

第３条　貸付料は､貸付場所ごとの毎月の売上金額に次の販売手数料率を乗じて得た額（消費税及び地方消費税を含む）とする。ただし、小数点以下は切り捨てを行う。

貸付場所	販売手数料率
	.　　%

２　貸付料が経済情勢の変動又は公租公課の増減等により著しく不相応となったときは、契約期間中であっても、甲と乙は協議のうえ貸付料を改定することができる。

３　乙の都合により飲料自動販売機の設置ができず、貸付料が算出できない場合であっても、乙は別途甲が定める額を貸付料として甲に支払わなければならない。

（諸費用の負担）

第４条　本契約に基づく自動販売機の設置及び保守等に係る次の各号の費用は、乙の負担とする。

（１）自動販売機の搬入設置、取外し及び撤去に係る工事等の費用

（２）修理に係る費用

（３）積算電力量計の新設に係る費用

２　乙が設置する自動販売機に係る電気料金（甲の請求に基づく金額とする。）は、乙の負担とする。

（貸付料等の支払い）

第５条　乙は、貸付料及び自動販売機に係る電気料金を、甲の発行する請求書により指定の期日までに支払う。ただし、支払いに要する手数料等の費用は乙の負担とする。

（支払遅延利息）

第６条　乙は、貸付料及び自動販売機に係る電気料金を甲が指定する支払期日までに支払わなかったときは、支払期限の翌日から支払いの日までの日数に応じ、支払遅延金額に対し、民法（明治２９年法律第８９号）第４０４条の法定利率を乗じて計算した額を、支払遅延利息として甲に支払わなければならない。ただし、支払遅延利息の全額が１００円未満であるときは、この限りではない。

（契約保証金）

第７条　地方独立行政法人山梨県立病院機構契約事務取扱規程第２６条の規定により免除する。

（貸付上の制限）

第８条　貸付建物を飲料用の自動販売機の設置以外に使用してはならない。

２　販売品目は、水、お茶、牛乳、乳飲料、乳酸菌飲料、清涼飲料水、食料品とし、氷菓、酒類は含まない。

３　自動販売機を設置する権利を第三者に譲渡し､又は転貸し､担保に供してはならない。

４　本契約書に定められた範囲を超えて、貸付建物に工作物を設置してはならない。

（遵守事項）

第９条　乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

（１）販売する商品名及び販売価格は、あらかじめ甲に報告すること。
（２）品切れにならないように商品は定期的に補充するとともに、常に商品の賞味期限に注意すること。
（３）自動販売機は、新旧５００円硬貨及び１０００円紙幣が使用できるものであること。また、つり銭切れが発生しないようにすること。
（４）故障時の対応について、速やかに対応できる体制を整備しておくこと。
（５）自動販売機及びその周辺の環境整備に努めること。
（６）空き缶等が散乱することのないよう、販売品目に合った回収ボックスを設置し、責任を持って回収すること。
（７）販売品目によっては販売許可が必要となるので、無許可販売とならないようにすること。
（８）その他、必要が生じた場合は、病院との協議に応じること。
２　乙は、当該契約を締結後速やかに、自動販売機を設置しなければならない。

（関係法令等の遵守）
第 10 条　乙は、本契約を履行するにあたっては、関係法令及び関係規定等を遵守し、乙の使用人、請負人等に対しても遵守させなければならない。
２　乙は、本契約を履行する上で知り得た甲の秘密を第三者に漏洩し、又は他の目的に利用してはならない。なお、本契約が完了し、又は解除された後においても同様とする。

（現状の変更等）
第 11 条　乙は、乙が設置する自動販売機の改造、交換その他現状の変更をしようとするときは、あらかじめ書面により甲の承認を得るものとする。

（修繕）
第 12 条　貸付建物に修繕を要する箇所が生じたときは、乙は、速やかに甲に通知するものとする。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
２　前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

（乙の管理責任）
第 13 条　乙は、貸付建物を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
２　乙は、第１条に規定する貸付建物において、有害な行為や甲又は第三者に迷惑を与え

る行為をしてはならない。

３　乙又は乙の使用人、請負人等が、故意又は過失により甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は直ちに甲にその旨を連絡し、甲又は第三者の被った損害を賠償するものとする。

（甲の免責事項）

第 14 条　地震、水害、台風等の災害及び盗難その他甲の責に帰することのできない事由により乙の受けた損害に対しては、甲はその責を負わない。

（損害賠償）

第 15 条　自動販売機の設置後、それにより生じた損害については、甲の責に帰する理由による場合の他は、乙はその損害を賠償しなければならない。

２　乙は、その責に帰する理由により貸付建物を損傷したときは、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。ただし、乙が貸付建物を原状に回復した場合はこの限りではない。

３　前項に掲げる場合のほか、甲又は乙がこの契約に定める義務を履行しないために相手方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相手方に支払わなければならない。

（契約の解除）

第 16 条　次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、貸付期間中であっても、本契約を解除することができる。

（１）本契約書に規定する乙の義務を履行しないとき。

（２）第３条に規定する貸付料及び第４条に規定する電気料金の支払義務を履行せず、甲の催告にもかかわらず支払期日を３ヶ月以上経過してもなお履行しないとき。

（３）解散、破産、和議、民事再生、会社整理、会社更生の申し立てを行ったとき。

（４）本契約の締結にあたり、資格の詐称その他不正な行為をしたとき。

（５）前４号に掲げる他、業務の継続が困難であると認められるとき。

（６）契約締結後１ヶ月以内に自動販売機を設置しないとき。

（７）第 19 条に定める必要な報告等を怠ったとき、又は不正な報告等を行ったとき。

（８）乙又は乙の役員等が、次のいずれかに該当する者であることが判明したとき、又は次に掲げる者が、その経営に実質的に関与していることが判明したとき。

ア　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（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ　暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
ウ　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者
エ　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、又は関与している者
オ　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者
カ　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、その相手方が上記アからオ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者
２　前項の契約解除により乙が損害を被ることがあっても、甲はその賠償の責任を負わない。
３　甲は、貸付建物の一部又は全部を使用する必要性が生じた場合など、業務運営上の理由で本契約を終了しなければならなくなった場合は、乙に対し契約解除の申し出を行うことができるものとし、このとき、乙は誠意を持って協議に応じるものとする。この場合、甲は、契約解除希望日の３ヶ月前までに、乙に対して書面により申し出なければならない。

（契約の解除による違約金）
第 17 条　乙は、前条第１項の規定により甲から本契約を解除されたときは、甲に対し、契約解除による違約金として、別途甲が定める金額に契約解除を申し出た日の属する翌月から契約解除日の属する月までの月数を乗じて得た額を支払わなければならない。

（返還）
第 18 条　乙は、賃貸借契約が満了した場合は、乙の負担により、直ちに貸付建物を原形に復して返還しなければならない。また、第 16 条の契約解除により返還する場合も、同様とする。
２　甲は、乙が前項の義務を怠り、又は履行しないときは、乙に代わってこれを履行し、その費用を乙に請求することができるものとする。この場合、乙は異議を申し立てることができない。
３　甲は乙に対し、乙が直ちに貸付建物を甲に返還しないときは、貸付料を日割計算した額に賃貸借契約の満了した日又は契約を解除した日の翌日から返還日に至るまでの日数を乗じて得た貸付料相当額を、明渡し遅延による損害金として請求することができる。

（必要な報告等）
第 19 条　乙は、毎月７日（土日曜・祝日の場合は直前の平日）までに、前月分の貸付物件

ごとの販売実績（各価格帯における売上本数、売上金額）及び、使用電気量（積算電気量計のカウンター値）を、書面により甲に報告しなければならない。

２　乙は、利用者から苦情等があったときは、その内容及び対応状況（発生日時、苦情内容、対応内容等）を速やかに甲に報告しなければならない。

３　甲は、貸付物件について随時その状況を調査し、乙に対して機器のメインテナンス記録、商品補充記録等、必要な報告又は資料の提出を求め、又は職員をして実地に調査させることができる。この場合において、乙は速やかに、報告又は資料を提出しなければならない。

（災害発生時）

第 20 条　風水害、地震等の発生により甲に災害対策本部が設置された場合に、災害対策本部の指示により自動販売機内の在庫を甲に提供すること。

２　乙は、災害時に備え甲に自動販売機の鍵を預けること。甲は乙の鍵を適切に管理することとし、契約期間終了時に乙に鍵を返却する。

３　甲は、災害対策本部の指示のもと、乙の鍵を用いて自動販売機内の在庫を回収し、必要な人への配布を行う。

４　甲が回収した自動販売機内の在庫については、甲が買い取り、乙に対し対価を支払う。

（住所変更等の届出）

第 21 条　乙は、乙の所在地、名称又は代表者の氏名に変更があったときは、速やかに書面をもって甲に届け出なければならない。

（管轄裁判所）

第 22 条　本契約に関する訴訟については、甲府地方裁判所を管轄裁判所とする。

（その他）

第 23 条　前各条のほか、貸付条件その他必要な事項は、地方独立行政法人山梨県立病院機構の財産管理に係る規程及び甲の定めるその他諸規定等の定めるところによる。

２　本契約に定めがない事項及び本契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

この契約の締結を証するために、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各１通を保有する。

令和７年４月１日

甲（賃貸人）　山梨県甲府市富士見一丁目１番１号
地方独立行政法人山梨県立病院機構
山梨県立中央病院
院　長　　小嶋　裕一郎

乙（賃借人）