

## 別紙 4

### 公園施設賃貸借契約書（案）

特定非営利活動法人しずかちゃん（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、県営吉田公園利用者に対して飲食物等の販売を行う施設（以下「営業施設」という。）について、以下のとおり賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

#### （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

#### （物件の表示）

第2条 甲は、乙に対し次に掲げる営業施設を貸し付ける。

喫茶室 36.2 m<sup>2</sup>及び厨房室 19.8 m<sup>2</sup>

#### （賃借料）

第3条 乙は、営業施設の賃借料として、月額金 20,000 円を前月 25 日までに、甲に支払うものとする。

2 1 か月に満たない期間の賃借料は、1 か月を 30 日として日割計算した額とする。

#### （敷金）

第4条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、月額賃貸料の3か月分を敷金として甲に交付するものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができない。

3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を乙に返還しなければならない。ただし、本物件の明渡し時に、賃借料の滞納、第19条に規定する原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、甲は、当該債務の額を敷金から差し引いた額を返還するものとする。

4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない

#### （反社会的勢力の排除）

第5条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(契約期間)

第6条 本契約の期間は、令和 年 月 日から令和7年3月31日までとし、公園の運営等に支障がない限り、令和8年3月31日までは年度ごとに更新できるものとする。

2 甲若しくは乙が、前項の期間終了日の3か月前までに、相手方に対し、何らかの意思表示がない場合は、本契約は更に1年間継続するものとし、その後についても同様とする。

(維持管理)

第7条 乙は、善良な管理者の注意をもって営業施設を維持管理しなければならない。

2 乙は、営業施設を修理若しくは改修する場合には、事前に甲に申し出て、その指示に従わなければならない。経費の負担については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(営業日及び時間)

第8条 営業日は次のとおりとする。

(1) (甲と乙が協議して決めた日)

(2) 年末年始を除く、土曜日及び日曜日並びに国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)で定められた休日は営業日とすること。

2 営業時間は、原則として午前10時から午後4時までとする。(詳細は乙の提案により、甲と乙が協議して決める。)

(解錠及び施錠)

第9条 営業施設の解錠及び施錠は甲が行うものとし、乙は営業終了時に甲の点検を受けるものとする。

甲の点検時刻は午後4時45分とし、乙は午後4時45分までに全ての業務を終了させること。なお、乙が点検時刻までに業務の終了が不可能な場合は、時間の延長について事前に甲の承諾を得るものとする。

(営業設備)

第10条 甲は、乙と協議のうえ、営業施設内にある乙の営業に必要な冷蔵庫、ガス器具等の別表に記載の備品を使用させるものとする。

2 乙は、甲の事前の承認を得た場合に限り、自らの営業に必要な設備を営業施設内に設置することができる。なお、設置した設備は、契約の終了時に乙の負担で撤去し、乙は甲に対して買取請求はできないものとする。

3 乙は、営業施設内の甲の所有する施設及び什器備品等を滅失、破損、汚染等がないよう取り扱うものとする。なお、什器備品等の滅失、破損、汚染等があった場合は、損害を補償するものとする。

(水道光熱費)

第 11 条 乙が営業のために要した水道光熱費は、乙が負担するものとし、その支払いについては、甲が前月分の料金を請求し、乙はその金額を請求のあった月の末日までに甲に支払うものとする。

(乙の遵守事項)

第 12 条 乙は、営業に関する諸法令を遵守するとともに甲の営業方針に従い、誠実に本業務を行うものとする。

2 乙は、営業場所の火災予防、保健衛生等の安全管理に関し、万全の注意をはらうものとする。

3 乙は、保健所等が指示、指導する事柄については、これに適切に対応するものとする。

4 乙は、営業施設の衛生管理を適切に行うとともに営業施設内の清掃、換気扇及び下水まわり等の定期清掃を行うものとする。

(賠償責任)

第 13 条 乙若しくは乙の従業員又は関係者が、故意若しくは過失により甲の財産、公園利用者、従業員等に損害を与えた場合は、これによって生じた一切の損害賠償の責任は乙が負うものとする。

(禁止事項)

第 14 条 乙は、次に掲げる事項を行ってはならない。

(1) 営業施設を営業用途以外の目的で使用すること。

(2) 甲の許可なく、吉田公園内の営業施設以外の場所で営業を行うこと。

(3) 営業施設の全部若しくは一部を甲の許可なく第三者に使用させ、転貸し、譲渡等すること。

(免責事項)

第 15 条 甲若しくは乙は、地震、風水害等の天災及び火災及び盗難その他の不可抗力により被った相手方の損害について、その責を負わない。

(契約期間中の修繕)

第 16 条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用については、乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

(1) 第 3 条第 1 項に規定する賃料支払義務

(2) 第 11 条に規定する水道光熱費支払義務

(3) 前条第 1 項後段に規定する乙の費用負担義務

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第14条各項に規定する義務
- (2) その他本契約書に規定する乙の義務

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条第1項各号の確約に反する事実が判明した場合
- (2) 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合

4 甲は、乙が第5条第2項に規定する義務に違反した場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

5 甲は、静岡県と締結する『吉田公園の管理運営に関する協定』が期間満了等し、県営吉田公園の指定管理業務が終了した場合は、本協定を解除できるものとする。

6 甲若しくは乙は、3か月前までに、相手方に対して契約終了の意思表示をした場合は、甲乙協議のうえ本契約を解除できるものとする。なお、乙は、解約申入れの日から3か月分の賃借料（本契約の解約後の賃借料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

（契約解除若しくは終了後の処理）

第17条 本契約を解除若しくは終了した場合には、次の処置を行う。

- (1) 乙は、営業施設内における営業を直ちに中止する。
- (2) 乙は、乙の搬入品（商品、什器、備品等）を甲の指示に従い、乙の費用負担で直ちに営業施設から撤去する。

（原状回復）

第18条 乙は、契約終了若しくは解除後営業施設を原状に復して、甲の指示する期間内に甲に返還しなければならない。

2 甲は、乙が正当な事由なく前項の義務を履行しない場合は、乙にかわって原状回復に必要な措置を講じることができる。この場合、原状回復に要した費用は、全て乙の負担とする。

（その他定めのない事項）

第19条 本契約に別段の定めのない事項若しくは、本契約の各条項に疑義が生じたときは、その都度、甲乙協議のうえ誠意を持って解決に当たるものとする。

以上、契約の成立を証するために本書を2通作成し、甲乙双方が記名押印のうえ各1通を保有する。

令和 年 月 日

所在地 静岡県榛原郡吉田町川尻 4036 番地の 2  
(甲) 名 称 静岡県営吉田公園指定管理者  
特定非営利活動法人しずかちゃん  
代表者 理事長 木下 智章 (印)

所在地(住所)  
(乙) 名 称  
代表者(氏名) (印)

別 表

備品 番号	名 称	規 格	数量
①	冷蔵庫	H170×W60×D60 サンヨーSR403A	1
②	シンク 1	H80×W120×D53 2槽式	1
③	シンク 2	H80×W90×D53	1
④	調理台 1	H80×W150×D90 (引き戸2枚2段棚)	1
⑤	調理台 2	H80×W180×D60 (引き戸2枚2段棚)	1
⑥	換気扇	三菱 V-754K-2	1
⑦	吊り戸棚 1	H60×W180×D35	1
⑧	吊り戸棚 2	H60×W100×D35	1
⑨	ガラスケース (冷蔵)	H1135×W40×D35	1
⑩	電動式かき氷機	(株)中部コーポレーション HC-S32A	1
⑪	ガスレンジ		1
⑫	丸椅子		6