

市有財産貸付契約書（案）

貸主 熊本市（以下「貸付人」という。）と借主_____（以下「借受人」という。）とは、次の各条項により契約を締結する。

（目 的）

第1条 貸付人は、その所有に係る本物件を借受人に貸付け、借受人は、これを貸付人から借受る。

（貸付物件の表示及び指定用途）

第2条 貸付人は、貸付人所有の次に掲げる財産（以下「貸付物件」という。）を借受人に貸し付けるものとする。

- (1) 名称 熊本競輪場売店
- (2) 所在地 熊本中央区水前寺5丁目245番の一部、249番2、256番、259番、260番、263番、270番2の一部
- (3) 貸付対象 熊本競輪場食堂及び厨房設備一式
- (4) 用途 競輪場施設利用者に提供する食品を調理、提供できる食堂
- (5) 貸付面積 88.40 m²

（用 途）

第3条 借受人は、本物件を借り受けの目的に従ってのみ使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

（入札での条件の遵守）

第4条 借受人は、令和8年（2026年）5月に貸付人が実施した、「熊本競輪場場内食堂経営事業者選定及び食堂の貸付の条件付一般競争入札」の際に提示した条件を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第5条 貸付期間は、令和8年（2026年）6月16日から令和9年（2027年）3月31日までとする。（1年ごとに5年間まで更新可）

（物件の引渡し）

第6条 本物件は、令和8年（2026年）6月〇日に貸付人から借受人に引き渡されたものとする。

（貸付料）

第7条 貸付料は、月額¥〇〇,〇〇〇ー（消費税込）とする。

2 貸付料は、期間が1か月に満たないものについては日割とする。

3 前項の貸付料は、貸付人が定める支払期日までに、貸付人の発行する納入通知書により、熊本市指定金融機関に納入しなければならない。

4 貸付人は、借受人が納入期日までに貸付料を納入しないときは、期日の翌日から納入日までの日数について年利 10.95%の割合で遅滞利息を徴収することができる。

(契約保証金)

第8条 借受人は、本契約から生ずる債務を担保するため、契約保証金として¥〇〇, 〇〇〇ーを、本契約締結までに、貸付人の発行する納入通知書により貸付人の指定する金融機関に納付しなければならない。

2 貸付人が借受人に保証金を返還する時期は、借受人が貸付人に対して負担する一切の債務を弁済し、かつ、本物件を返還した日以降とする。

3 納入された契約保証金には、利息を付さない。

(経費の負担)

第9条 借受人は、電気等の諸設備の使用に必要な経費を貸付人の発行する納入通知書により、熊本市指定金融機関に納入しなければならない。

(善管注意義務)

第10条 借受人は、常に善良なる管理者の注意をもって、本物件を管理しなければならない。

(紛争等の処理)

第11条 本物件の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、借受人の責任と負担において解決するものとする。

(費用負担)

第12条 貸付人は、本物件の修繕義務を負わないものとし、本物件の維持、保存等に要する経費はすべて借受人の負担とする。

(転貸等の禁止)

第13条 借受人は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、貸付人の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

- (1) 本契約によって取得した権利を譲渡し、又は本物件を転貸すること。
- (2) 本物件の用途又は形状を変更すること。
- (3) 本物件上に一時的に設置する工作物以外の工作物を設置すること。

(違約金)

第14条 借受人が、第3条、第4条、第10条もしくは前条の規定に違反したとき又は第24条の規定に該当するときは、違約金として違反時の月額貸付料の12か月分に相当する額を、貸付人の指定する期日までに、貸付人の発行する納入通知書により、熊本市指定金融機関に納入しなければならない。

2 前項の違約金は違約罰であって、第22条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

3 第1項の規定は、第18条第1項に規定する貸付人の契約解除権の行使を妨げないものとする。

(実地調査等)

第15条 貸付人は、必要あると認めるときは、借受人の使用状況について質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとする。この場合において、借受人は調査、報告等を拒み、又は妨げてはならない。

(通知義務)

第16条 借受人は、本物件の現状に変更があるとき又は変更の恐れがあるときは、直ちに貸付人に対してその状況を通知しなければならない。

(住所等の変更の届出義務)

第17条 借受人は、その住所又は氏名に変更があったときは、速やかに文書にて貸付人に対して届け出なければならない。

(契約の解除)

第18条 貸付人は、契約期間中であっても、次の各号の一に該当するときは、催告その他の手続きを要しないで、直ちに本契約を解除することができるものとする。

- (1) 借受人が第3条の規定に違反したとき。
- (2) 借受人が第4条の規定に違反したとき。
- (3) 借受人が第7条の規定に違反して貸付料の支払いを3か月以上遅延したとき。
- (4) 借受人が第13条の規定に違反したとき。
- (5) 第24条の規定に該当するとき。
- (6) その他借受人が本契約で定めた義務を履行しないとき。

2 貸付人は、契約期間中であっても、本物件を公用又は公共の用に供するため必要とするとき、又はその他の事由により貸し付けることが不相当になったときは、予告のうえ本契約を解除することができるものとする。

3 借受人は、契約期間満了前に契約を解除しようとする場合、3か月前までに貸付人に申し出なければならない。この場合の解除日は3か月後の月の末日とする。

(契約の失効)

第19条 天災地変その他不可抗力により本物件の全部若しくは一部が滅失し又は毀損し、その目的が達せられなくなったときには、本契約はその効力を失うものとする。

(費用償還請求権の放棄)

第20条 借受人は、本物件に投じた必要費及び有益費があっても、これを貸付人に請求できないものとする。

(物件の返還及び原状回復義務)

第21条 借受人は、契約期間が満了し、又は第18条の規定により本契約が解除されたときは、本契約の終了の日（貸付人が特に指定する場合を除く。）までに、借受人の費用をもって本物件

を原状に回復し、貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人が原状に回復することを要しないと認めたときは、この限りでない。

(損害の賠償)

第22条 借受人は、本契約に定める義務を履行しないため貸付人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第24条 本契約締結にあたり、借受人は熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号の規定に該当するものであってはならない。

(裁判管轄)

第25条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、貸付人の所在地を管轄する裁判所をもってその管轄裁判所とする。

(疑義の解釈等)

第26条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じた場合又は本契約に定めのない事項で解決を要する問題を生じた場合は、貸付人借受人双方誠意をもって協議し解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、貸付人借受人それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和8年（2026年） 月 日

貸付人 熊本市中央区手取本町1番1号
熊本市
熊本市長 大西 一史

印

借受人

印