

議 第 5 2 号

財産の無償貸付けについて（土地）

下記財産を無償貸付するものとする。

令和6年（2024年）3月21日提出

柏崎市長 櫻 井 雅 浩

記

1 財産名

所在地	面積	備考
柏崎市北園町字大西400番1	6,888.73 m ²	温泉センター用地

2 契約の相手方

新潟県柏崎市東本町三丁目1番37号

柏崎交通株式会社

代表取締役社長 魚野 智



契約書（案）

柏崎市（以下「貸付人」という。）と柏崎交通株式会社（以下「借受人」という。）とは、次の条項により市有財産の使用貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 貸付人及び借受人は、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。

2 借受人は、貸付物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地 柏崎市北園町字大西400番1

名称 旧潮風温泉貸付地

種類及び数量 建物敷地及びこれに類するもの 6,888.73㎡

（使用目的）

第3条 借受人は、貸付物件を次のとおり使用し、この目的以外に使用してはならない。

目的 旧潮風温泉用地

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6（2024）年4月1日から令和6（2024）年5月31日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、無償とする。

（使用上の条件）

第6条 借受人は、貸付物件について原状を変更（軽微な変更は、除く。）しようとするときは、事前に貸付人に対して変更をしようとする理由及び計画を記載した書面を提出し、貸付人の承認を受けなければならない。

（転貸・譲渡の制限）

第7条 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の使用貸借権を第三者に譲渡してはならない。

（物件保全義務）

第8条 借受人は、善良な管理者として注意義務をもって貸付物件の維

持保全に努めなければならない。

2 借受人は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとする。

(維持及び修繕費用の負担)

第9条 貸付物件の維持及び修繕に要する費用は、借受人の負担とする。

2 借受人が貸付物件の維持及び修繕に要する費用を負担した場合であっても、貸付物件は貸付人に帰属するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 借受人は、この契約を締結した後、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を発見しても、損害賠償の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第11条 借受人は、貸付物件に損害が生じたときは、速やかに貸付人にその損害の状況を書面で報告し、貸付人の指示を受けなければならない。

(住所等の変更の届出)

第12条 借受人は、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名を変更したときは、直ちにその旨を貸付人に届け出なければならない。

(相続、法人の合併における届出等)

第13条 借受人が合併したときは、合併後存続する法人又は合併により設立された法人(以下「合併存続法人等」という。)は、直ちにその旨を貸付人に届け出なければならない。

2 合併存続法人等が貸付物件を引き続いて使用貸借しようとするときは、合併存続法人等は改めて借受けの申込みをしなければならない。なお、合併存続法人等が貸付物件を引き続いて使用貸借しないときは、合併存続法人等は第16条の規定により貸付物件を返還するものとする。

(違約金)

第14条 借受人は、第3条、第6条、第7条又は第8条に定める義務に違反した場合には、第5条に規定する無償となっている貸付料の本来の貸付料(以下「減額前の貸付料」という。)の30パーセントに相当する額を違約金として貸付人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解してはならない。

(契約の解除)

第 15 条 貸付人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合において、貸付人は解除する日の 7 日前までにその旨を借受人に通知するものとする。

- (1) 貸付人において貸付物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。
- (2) 貸付人において第三者に譲渡する等の事由により必要が生じたとき。
- (3) 公の秩序を乱し、公衆に不快の感を与え、又は迷惑を及ぼすおそれがあるとき。
- (4) 借受人が次のいずれかに該当したことが判明したとき。

ア 役員等（借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時、契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 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第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、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と認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が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と認められるとき。

- (5) その他借受人がこの契約に違反し、貸付人が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、その違反を是正しないとき。
- (6) その他管理上貸付人が特に必要と認めたとき。

2 前項第 3 号から第 6 号までの規定により契約を解除するときは、前項の規定にかかわらず貸付人は借受人に何ら催告をしないで契約を解除することができる。

3 第1項第3号から第6号までの規定により契約を解除した場合において、借受人が損失を受けることがあっても、貸付人はその損失を補償しないものとする。

4 貸付人は、第1項第3号から第6号までの規定により契約を解除した場合において、借受人に対して、貸し付けた日から解除の日までの期間については、減額前の貸付料、解除の日の翌日から貸付物件の返還を受ける日までの期間については、減額前の貸付料の2倍に相当する額以下の金銭を請求することができる。

5 借受人は、貸付物件が不用になったときは、この契約を解除することができる。この場合において、借受人は解除する日の7日前までにその旨を貸付人に通知しなければならない。

(貸付物件の返還)

第16条 借受人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、借受人の責任と負担により貸付物件を原状に回復して、貸付人の指定する日までに返還しなければならない。ただし、貸付人がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 借受人は、前項の貸付物件を返還するときは、解体により生じる廃棄物等を他の公衆に迷惑を及ぼさないよう処分しなければならない。

(損害賠償)

第17条 借受人は、この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。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 借受人は、第4条に定める貸付期間が満了し、契約を更新しない場合又は第15条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、借受人が支出した必要経費及び有益費等については、その支出に関し貸付人の承認を受ける際貸付人借受人が協議して定めた場合を除き、貸付人に対しその償還等を請求することができない。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に関して必要な一切の費用については、全て借受人の負担とする。

(契約の更新)

第20条 借受人は、貸付期間の満了後引き続いて貸付物件を使用貸借

