

那覇港管理組合所有財産貸付契約書（案）

貸主 那覇港管理組合 管理者 翁長 雄志（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）とは、次のとおり那覇港管理組合所有財産の貸付契約（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。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「賃貸借物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

- (1) 所在地 沖縄県那覇市若狭1丁目地先
- (2) 名称 那覇クルーズターミナル3階デッキフロア
- (3) 面積等 m²

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は、平成〇年〇月〇日から平成30年10月31日までとする。

（指定用途等）

第4条 乙は、賃貸借物件を、那覇クルーズターミナルにおける3階デッキフロアでのサービス提供試行のために使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

（賃貸借料）

第5条 乙は、賃貸借料として、総額 円（うち消費税の額 円）を甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期限までに支払うものとする。

2 貸付期間に1月未満の日数がある場合は、1か月を30日として日割りにより計算するものとする。

3 前項で定める賃貸借料には、光熱水費を含まない額とする。なお、光熱水費は、子メーターを設置し、使用実績に基づき甲が算定した額とし、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期限までに支払うものとする。

（遅延利息）

第6条 乙は、賃貸借料及び光熱費等の支払いを遅延したときは、その遅延日数に応じ、乙の遅延金額に年2.7パーセントの率を乗じて得た金額を遅延利息として、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期限までに甲に支払わなければならない。

（善管注意義務）

第7条 乙は、賃貸借物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

（禁止又は制限される行為）

第8条 乙は、甲の承諾を得ないで賃貸借物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡したり、担保に供するなどの処分行為をしてはならない。

2 乙は、甲の承諾を得ないで賃貸借物件の改造若しくは模様替え又は賃貸借物件の区

域内における工作物の設置を行ってはならない。

(規律維持及び秘密の保持)

第9条 乙は、事業運営に従事する乙の職員の風紀及び規律の維持に責任を負い、秩序ある義務の実施に努めなければならない。

2 乙は、業務上知り得た秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。本契約終了後においても同様とする。

(通知義務)

第10条 乙は、乙の名称、所在地又は代表者に変更があったときは、直ちに文書により甲に通知するものとする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本業務に応募する際に提出した企画提案書の内容と異なる事業運営など本契約に定める義務に違反した場合は、本契約を解除することができる。

2 甲は、賃貸借物件を国、県その他公共団体において公用又は公共用に供するためその他必要が生じたとき、また、当該那覇港管理組合所有施設を廃止するときは、本契約を解除することができる。

3 乙は、第3条の貸付期間にかかわらず、やむを得ない場合により本契約を解除する場合は、解除しようとする日の1ヶ月前までに甲に通知するものとする。

(損害賠償)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、乙に対しその損害の賠償を請求することができる。

(賃貸借料の返還)

第13条 既に納入した貸付料は、原則返還しないものとする。ただし、乙が賃貸借期間の中途において、乙の責めに帰すことのできない事由により契約を解除するときは、すでに乙が納入した賃貸借料のうち未経過期間に対する賃貸借料を乙に返還するものとし、返還する賃貸借は、日割計算によるものとする。

(賃貸借物件の返還)

第14条 乙は、本契約が終了する日までに(前条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては直ちに)、乙の負担により賃貸借物件を現状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が特に承諾したときは、賃貸借物件を現状に復しないことができるものとする。

2 乙は、賃貸借物件の返還に際して、賃貸借物件に支出した経費・有益費の償還、造作買取等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第15条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(実績報告)

第16条 乙は、運営の状況や課題等についての分析を行い、甲が指定する様式により、指定する期日までに甲に報告するものとする。

(その他注意事項)

第17条 乙は、賃貸借物件を使用するに当たり、次の事項について注意するものとする。

(1)使用上の制限

- ①貸付契約書の貸付条件を遵守し、貸付料等を定められた期限までに確実に納めること。
- ②那覇港管理組合の承認を得ないで権利を第三者に譲渡又は担保に供しないこと。
- ③事業運営に必要な物品等の搬入、廃棄物の搬出時間及び経路については、那覇港管理組合の指示に従うこと。
- ④イベントの実施可能な時間としては、8時から22時までとする。
- ⑤那覇クルーズターミナル施設内で利用者の駐車スペースを確保することはできない。
- ⑥那覇クルーズターミナル施設内においては、火気の使用はできないものとする。

(2)維持管理責任

- ①那覇クルーズターミナル施設内で行うサービスの提供については、那覇港の公共性を損なわないものとする。
- ②関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出・検査等が必要な場合は、遅滞なく手続等を行うこと。
- ③サービスの提供を行うにあたり、利用者に対し、安全、安心なサービスを提供し、その業務に関する事故、損失等については、実施事業者が負うものとする。
- ④サービスの提供を行う際は、周辺地域住民の生活環境にも配慮すること。また、ゴミは実施事業者が持ち帰るとともに、施設内のトイレの清掃・点検を行うなど、営業終了時には現状回復を行うこと。

(3)その他の事項

- ①クルーズ船入港時のイベント等の実施に係る制限等
 - (ア)クルーズ船の入出港時に保安規制等により、立入りが規制された区域が設定された場合、規制区域内でのイベント等の実施は不可となる。
 - (イ)クルーズ船の寄港地によっては、植物・動物検疫等により提供できない商品がある。
 - (ウ)ターミナル周辺のスペースは、ツアーバスやタクシーの乗降場所として使用されるため、バスやタクシー、旅客者の動線を確保し、バス、タクシーの乗降に支障とならないこと。
 - (エ)クルーズ船入港時は、旅客の移動を優先するとともに、ツアーバスやタクシーの配車のため、イベント等の実施時間を制限する場合がある。
 - (オ)イベント等を終了する時間を厳守し、クルーズ船の出港を遅延させないこと。
- ②実施事業者は、飲食関係での食中毒等や、その他事故が発生した場合は、当該利用者へ誠意をもって対応するなど、イベント等実施に関する事故やトラブル等に

は一切の責任を持って対応すること。

- ③本ターミナル1階で臨時免税店を出店しているため、物販は認めないものとする。
- ④イベント等を実施しない日の安全管理については、別途那覇港管理組合と協議すること。
- ⑤天候その他の理由により、船舶の入港予定が延期、もしくはキャンセルされた場合の損害について、那覇港管理組合はその費用等については一切負担しない。
- ⑥強風(風速 12m/sを越える)時など、那覇港管理組合が安全上支障があると判断した際には、イベント等実施の中止を指示する場合がある。
- ⑦実施事業者は、貸付期間が満了し、又は契約が解除された場合には、速やかに現状回復を行うものとし、那覇港管理組合に対して現状回復に要した費用、イベント等実施の準備に伴い支出した経費、有益権その他一切の費用について、請求をすることはできない。
- ⑧実施事業者は、イベント等実施にあたりクルーズ船乗客・乗員および、イベント参加客との動線確保・安全確保を最優先とすること。クルーズ船が寄港しているときは4名以上、寄港していないときは3名以上の誘導員を配置すること。誘導員の配置場所については、別紙「イベント等客動線及び誘導員配置図」を参照すること。なお、那覇クルーズターミナル施設及び岸壁内においては、誘導員等がイベント等参加者の動線及び安全確保に努めること。
- ⑨那覇港管理組合が管理運営上必要と認めるときは、那覇クルーズターミナル屋上への立ち入りをする場合がある。

(協議)

第18条 この契約書に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約書に定める事項について疑義のあるときは、その都度、甲、乙協議して定めるものとする。

本契約が成立したことを証するため、この契約書2通を作成し、各自それぞれ1通を所持する。

平成 年 月 日

甲 沖縄県那覇市通堂町2番1号
那覇港管理組合
管理者 翁長 雄志

乙