

## 譲与契約書（案）

譲与人 須坂市（以下「甲」という。）と譲受人 ○○○○（以下「乙」という。）との間において、譲与契約を次の条項により締結する。

（譲与物件）

第1条 甲は、甲の所有施設である、ふれあい健康センター（以下、「当該施設」という。）に係る別紙の物件を乙に譲与し、乙はこれを引き受ける。

（本契約の成立）

第2条 この契約は仮契約とし、須坂市議会の議決（須坂市長の専決処分を含む。）があったときは、この契約書を地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第5項に規定する契約書とみなし、信義に従って、誠実にこれを履行するものとする。

（所有権の移転）

第3条 本件物件の所有権は、2027年4月1日に甲から乙に移転する。

（所有権移転登記の費用）

第4条 所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用及び当該契約に関する費用は、乙の負担とする。

（物件の引き渡し）

第5条 甲は、乙に対して、2027年4月1日に本件物件を現状有姿のまま引渡すものとする。

（契約の費用）

第6条 契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（温泉事業の実施等）

第7条 乙は、本件物件を用いて温泉事業（福祉浴室の運営を含む）（以下、「指定事業」という。）を実施しなければならない。

2 前項の規定に基づく指定事業実施期間は、所有権移転の日から長野県須坂市ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」無償譲渡に係る公募型プロポーザル実施要項（以下、「実施要項」という。）において定める指定事業実施期間満了の日まで（以下、「指定期間」という。）とする。

3 乙は、本件物件を、地域交流拠点の形成に資する、健康、福祉、観光・レクリエーション、文化、教育などの分野における事業の用途に供するよう努めるものとする。

（指定事業等の変更）

第8条 乙は、源泉の枯渇により、引き続き指定事業に供することが著しく困難又は不可能となった場合において、指定事業又は指定期間の変更を必要とするときは、あらかじめ書面により甲の承諾を得なければならない。

（譲渡の禁止等）

第9条 乙は、指定期間中、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときはこの限りでない。

（1）売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。

(2) 第三者に地上権、使用賃貸による権利又は賃借権を設定すること。

(災害時応援協定の締結)

第10条 乙は本契約締結後、甲と災害時における協力内容を定めた災害時応援協定を締結するものとする。

(再雇用の機会の提供)

第11条 乙は、本件物件の所有権移転に際し、当該施設で勤務している者のうち、引き続き勤務を希望する者に対し、再雇用の機会を与えるものとする。

(施設名称)

第12条 乙は当該施設の名称として引き続き「湯っ蔵んど」を使用するものとする。ただし、事前に名称変更について甲の書面による承認を得たときは、この限りではない。

(契約不適合責任)

第13条 甲は、本件物件を、本件物件の所有権が乙に対して移転した時点における現状有姿の状態を引き渡す責務のみを負担し、乙は、本件物件に数量の不足その他の契約の内容に適合しないことを理由として、甲に追完の請求、損害賠償、契約の解除その他の請求を一切することができない。

(実地調査等)

第14条 甲は、指定期間において、指定用途の履行状況等を確認するため、甲が必要と認めるときに実地に調査し、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、もしくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

2 前項に規定する実地調査等を行った結果、改善が必要と認められる場合は、甲は乙に対し、相当な期間を定め、必要な措置を要請することができる。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 乙が、契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者に該当すると認められたとき。

2 甲が前項の規定により契約を解除したときは、乙又は第三者に損害が生じても、甲は一切の責任を負わないものとする。

(返還金等)

第16条 甲は、契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用、乙が本件物件に支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を返還しない。

(原状回復義務)

第17条 乙は、甲が契約を解除したときは、甲が指定する日までに本件物件を現状に回復して甲に変換しなければならない。ただし、甲が本件物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 甲は、乙が前項に規定する日までに原状回復を行わないときは、乙に代わって原状回復を行えるものとし、その費用は乙の負担とする。

(違約金)

第18条 乙は、甲が契約を解除したときは、不動産鑑定の評価額の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払うものとする。

(損害賠償)

第 19 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、その損害に相当する金額を損害賠償として相手方に請求することができる。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

第 20 条 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所管の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第 21 条 本契約に関し疑義があるときは、実施要項の定めによるほか、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第 22 条 本契約に関する訴訟は、須坂市役所を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両名記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

年 月 日

譲与人 (甲)

住所 長野県須坂市大字須坂 1528 番地の 1

氏名 須坂市

須坂市長 三木 正夫

譲受人 (乙)

住所

氏名

(別紙) 長野県須坂市ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」無償譲渡(譲与)物件一覧

1 本館(旧マレットゴルフ場・多目的広場を含む)

(1) 土地

地番	地籍 (㎡)	登記地目
大字亀倉 136-1	4,374.38	宅地
大字仁礼 7-3	3,684.78	宅地
大字亀倉 276-1	8,619.18	宅地
大字仁礼 7-15	1,115.87	宅地
大字亀倉 276-6	2,804.29	宅地
大字仁礼 7-7	14,770.95	宅地
大字仁礼 7-20	408.72	宅地
合計	35,778.17	

(2) 建物及び設備等

ア 本館

(ア) 構造：鉄筋コンクリート造

(イ) 階数：2階(展望室あり)

(ウ) 建築面積：3,484.69㎡

(エ) 延床面積：5,486.95㎡(1階2,818.22㎡、2階2,608.25㎡、物見塔60.48㎡)

(オ) 竣工年度：1997年度

(カ) 設備

i 高効率高温型排湯熱源ヒートポンプシステム一式

ii 高効率ボイラー2台(定格出力：698kwh/燃料：灯油)

iii 非常用ガスタービン発電設備(250kVA/燃料：灯油)

iv 高圧受電設備

v テレビ共聴設備

vi 自動火災報知設備

vii 館内放送設備

viii 温泉設備一式

x その他建物に付帯する設備一式

イ 屋外トイレ

(ア) 構造：木造

(イ) 階数：1階

(ウ) 建築面積：50.61㎡

(エ) 延床面積：43.35㎡

(オ) 竣工年度：1997年度

ウ 防災倉庫

(ア) 構造：鉄骨造

(イ) 階数：1階

(ウ) 建築面積：57.04㎡

(エ) 延床面積：57.04 m<sup>2</sup>

(オ) 竣工年度：2017 年度

エ 外構設備

各種電灯、東屋、物置（車庫）、広告看板、植栽ほか

オ 備品（物品）一式

## 2 源泉地・旧温泉スタンド

### (1) 土地

地番	地籍 (m <sup>2</sup> )	登記地目
大字仁礼 180-1	1,270.00	雑種地

### (2) 設備

源泉槽（6 m<sup>2</sup>）1 槽、送水ポンプ 2 基、塩素注入器（滅菌機）1 基、旧温泉スタンド 1 基、源泉送水管一式

## 3 道路上の案内看板一式