財産賃貸借契約書

公立大学法人大阪（以下「甲」という。）と○○○○（以下「乙」という。）は、次のとおり固定資産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）
第１条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）
第２条　甲は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に貸付ける。
(1) 種　　別　　建物
(2) 所 在 地　　大阪市阿倍野区旭町 1-5-7
(3) 使用部分　　運営にかかる部分（仕様書別図のとおり）

（使用目的）
第３条　乙は、本物件を入院用品提供事業の用途に供するためにのみ使用するものとし、入院用品提供事業について、自らの責任と負担により、次の各号を遵守し、甲の業務に支障を与えないようにしなければならない。
（１）「大阪公立大学医学部附属病院入院用品提供事業仕様書」の内容を遵守すること。
（２）「大阪公立大学医学部附属病院入院用品提供事業　事業者募集要項」で定めた応募資格要件を遵守すること。

（貸付の期間）
第４条　貸付期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの１年間とする。ただし、本契約書記載事項、募集要項及び仕様書記載事項に反しない場合に限り、初回貸付開始日から５年を超えない範囲で更新（１回の更新における継続期間は１年以内とする。）することができる。ただし、本法人の施設利用上の理由等により、必ずしも更新できるものではないものとする。
２　甲、乙いずれか一方が更新を希望しない場合は、貸付契約期間満了の 6 ヵ月前までに、書面をもってその旨を相手方に通知しなければならない。また、契約期間中には店舗の設営、設備・機器の撤去・設置などの期間を含むものとする。

（貸付料）
第５条 貸付物件の貸付料は、使用面積に対する固定使用料 50,000 円（月額・税別）に消費税相当額を加算した金額に、入院用品提供事業における毎月の売上総額（税込）に○○％を乗じた金額を加えた金額（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。乙は、甲の発行する請求書により、その指定するところに従い甲に支払わなければならない。なお、円未満の端数が生じた場合については切り捨てとする。

（支払方法）
第６条 乙は、売上実績を月単位で甲に書面により報告し、次の指定口座に貸付料を振り込むものとする。なお、売上実績の報告は翌月５日までに、貸付料の振り込みは翌月末日までに行わなければならない。

指定口座	三井住友銀行　大阪公務部（店番号 045） 普通預金 口座番号：138675 公立大学法人大阪（ｺｳﾘﾂﾀﾞｲｶﾞｸﾎｳｼﾞﾝｵｵｻｶ）

（貸付料の改定）
第７条 甲は、公立大学法人大阪固定資産貸付規程等の改廃等により、特に必要があると認める場合には貸付料を改定することができる。

（遅延利息）
第８条 乙は、甲が発行する請求書で指定する支払期限までに支払わなかったときは、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、契約日における民事法定利率（民法第 404 条第 3 項の規定に基づき法務省令で定める率をいう）の割合で計算した額を甲の発行する請求書及び振込依頼書により、甲に支払わなければならない。

（保証金）
第８条の２　保証金については、66,000 円とし、甲が別途発行する請求書により期限までに納入しなければならない。ただし、公立大学法人大阪契約事務取扱規程第 24 条第 1 項の第 1 号から第 8 号のいずれかに該当するときは免除することができる。
２　保証金は乙の貸付料等の納入が遅延した場合においてこれを充当するほか、本使用許可に伴う一切の損害賠償に充当する。
３　乙は、前項の充当により保証金に不足が生じたとき又は他の事由による充当で不足額がある場合は、追納しなければならない。追納が遅延した場合は、甲は乙に対して督促状を発行するものとする。乙は甲の指定した期限までに督促手数料を加えて納入しなければならない。
４　保証金は、契約満了の場合、乙の原状回復を確認した後、これを還付する。また甲の督促にもかかわらず乙が原状回復を実施しない場合、甲が実施し要した費用を保証金から充当し、その残高を乙に還付するものとする。
５　次の各号に掲げる事由により契約解除した場合、保証金は営業補償に充当するため返還しない。
（１） 乙が契約書記載事項、募集要項、及び仕様書記載事項に違反したとき。
（２） 正当な理由なくして貸付料等を納入しないとき。
（３） 乙が破産の宣告又は銀行の取引停止を受けたとき。
（４） 著しく社会的信用を損なう行為等により、乙が業務を行うことが不適当であると認められる事由が発生したとき。
６　保証金には利息は付さない。

（維持保存義務）
第９条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を維持保存しなければならない。

（使用上の制限）
第１０条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときは、この限りではない。
(1) 貸付物件を転貸し、又は賃貸権を譲渡しないこと。
(2) 貸付物件の形質を改変しないこと。
(3) 貸付物件を第３条の使用目的以外に使用しないこと。
(4) その他、令和 8 年 11 月付けの本件に係る募集要項に記載する事項を遵守すること。

（有益費等の請求権の放棄）
第１１条 乙は、貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（費用の負担）
第１２条 乙は、使用物件の維持保存のため通常必要とする経費について、甲が指定するところに従い支払わなければならない。

２　前項、第５条、第８条及び第８条の２の支払いに要する振込手数料の費用は、乙の負担とする。

（住所変更等の届出）
第１３条 乙は、その住所又は代表者の氏名等に変更があったときは、速やかに書面をもって甲に届け出なければならない。

（実地調査等）
第１４条 甲は、貸付物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対し必要な報告も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、その調査を拒み、妨げ又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

（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、この契約を解除することができる。
(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。
(2) 甲が、公用に使用するため、貸付物件を必要とするとき。
２　甲は、前項に定めるもののほか、大阪府暴力団排除条例及び大阪市暴力団排除条例に準拠し、大阪府及び大阪市と同様の措置を講じるほか、公立大学法人大阪暴力団排除措置及び不当介入対応要綱第３条の規定に該当したときはこの契約を解除する。
３　甲は、大阪府暴力団排除条例及び大阪市暴力団排除条例に準拠し、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、乙に対して、当該下請負人等との契約の解除を求め、乙が当該下請負人等との契約の解除の求めを拒否した場合には、この契約を解除する。
４　乙は、第１項第１号の規定によりこの契約を解除された場合において甲に損害を与えたとき、その損害を賠償しなければならない。

（貸付物件の返還等）
第１６条 乙は、前条第１項の規定によりこの契約を解除されたとき、又は貸付期間が満了したときは、甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復し甲に返還しなければならない。
２　甲は、乙が前項により甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しないときは、乙に対し相当な損害金を請求できるものとする。
３　貸付物件の返還後、貸付物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより乙が損害を被っても、甲に対して何らの請求をしないものとする。
４　甲が、この契約を解除した場合には、既納の貸付料を還付しない。ただし、特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができる。

（損害賠償）
第１７条 乙は、その責めに帰する理由により貸付物件を損傷又は滅失したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、乙が貸付物件を原状に回復した場合は、この限りでない。
２　前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

（原状回復業務）
第１８条　乙は、貸付契約期間満了のとき、また契約解除の通知を受けたときは、甲乙協議の上、指定する期日までに乙の設置した物品等を全部撤去し、造作加工したものがあれば、乙の負担において本物件を原状回復のうえ、甲乙の立会のもと、甲に返還しなければならない。

２　乙が前項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施行し、その費用を乙に求償することができる。
３　前項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その補償の責任を負わない。また、乙は、残置した物件の所有権を放棄したものとし、甲が任意に処分しても異議を申し立てない。

（費用負担）
第１９条　この契約の締結及び履行に関して要する費用は、乙の負担とする。

（疑義等の決定）
第２０条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

この契約の締結を証するために、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　大阪市城東区森之宮一丁目６番 85 号３階
公立大学法人大阪
理事長　　福島　伸一

乙