

県有財産賃貸借契約書（案）

貸付人愛媛県立今治病院 院長 （以下、「甲」という。）と借受人
（以下、「乙」という。）は、次のとおり県有財産の賃貸借契（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。

2 乙は、貸付物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（貸付物件、貸付用途及び業務内容）

第2条 貸付物件及び貸付用途は、別添「愛媛県立今治病院 売店等サービス提供施設貸付料及び同設置者の提供業務仕様書」のとおりとする。

2 乙は、貸付物件を県が指定する用途のために使用し、乙が提出した業務提案書に則るものとし、それ以外の用途に使用してはならない。

（契約期間）

第3条 貸付期間は、令和5年3月1日から令和10年3月31日までとする。

ただし、事業者提案により業務開始を3月1日以前とすることができる場合には、開始日を当院と事業者で協議し決定した日とすることができる。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了する。

ただし、院長が契約期間満了日の3箇月前までに、書面による契約期間の延長を申出した場合は、甲及び乙双方が協議を行ない、契約期間の延長をするものとし、延長以降も同様とする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、年額 円（うち消費税及び地方消費税の額 円）とする。

ただし、令和4年度分及び前3条第2項による契約延長した場合は、日割りによって算定し、算定した額に10円未満の端数があるときは、これを10円に切り上げる。

（貸付金の納入）

第5条 乙は、前条に規定する貸付料を、甲の発行する納入通知書により指定された期日までに、甲に納入しなければならない。振込手数料が必要な場合は、乙の負担とする。

（光熱水費）

第6条 乙は、使用する県有財産ごとに電気、水道、ガスの使用料を計測するメーターを甲の指示するところにより設置しなければならない。ただし、乙の責めに帰することのできない理由によりメーターを設置することができない場合、及び電気、水道、ガスを使用しない場合はこの限りではない。

2 甲は、前項のメーターにより、電気、水道、ガスの使用料を計測し、料金を算定するものとする。ただし、前項ただし書きに該当する場合は、別途甲が定める方法により料金を算定するものとする。

3 乙は、前項の料金を、甲の発行する納入通知書により指定された期日までに甲に納入しなければならない。振込手数料が必要な場合は、乙の負担とする。

(延滞金)

第7条 乙は、前4条に規定する貸付料及び前条の光熱水費を期日までに納入しない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間について支払期限の翌日時点における政府の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号。以下「遅延防止法」という。）第8条第1項の規定に基づく遅延利息の率を乗じて計算した額の遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、その額が百円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとし、また、その額に百円未満の端数があるときは、その端数の金額を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第8条 乙が、貸付料又は光熱水費料金及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料又は光熱水費料金及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(費用負担)

第9条 県有財産の使用にあたり必要な機材の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第10条 甲は、第3条に規定する貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

(物件の補修請求等)

第11条 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を補修することにより履行の追完を行うものとする。

2 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の補修を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

4 乙は、第1項の契約不適合部分の補修を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。

5 第1項の規定に基づき甲において契約不適合部分の補修を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

6 第1項の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第3項の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第12条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分に係る貸付料として甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第13条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的及び内容の変更又は貸付物件の改造等により現状の変更をしようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書

面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(商品の盗難又は損傷)

第15条 甲は、乙が設置する機器並びに販売する商品及び機械内等の金銭の盗難又は損傷について、甲の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(第三者への損害の賠償義務)

第16条 乙は、貸付物件を使用したことにより、第三者に損害を与えた場合は、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

(滅失又は損傷の通知)

第17条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第18条 甲は、貸付期間中において必要が生じたときは、乙に対し売上状況等について質問し、実地調査し、又は参考となる資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙はその質問及び調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第19条 乙は、第3条第1項に規定する貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第13条第1項、同条第2項又は前条に規定する義務に違反した場合は、第4条第1項に規定する貸付料の10%に相当する額

(2) 第2条第2項又は第14条に規定する義務に違反した場合は、第4条第1項に規定する貸付料の30%に相当する額

2 前項の規定にかかわらず、貸付期間が1年に満たない場合については、乙は、甲の定める基準により算定した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。甲は、違約金の金額を決定した後、乙にその金額を通知するものとする。

3 前2項に定める違約金は、第23条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第20条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しない時。

(2) 乙が、本契約に係る一般競争入札公告に定める入札に参加する者に必要な資格(以下、「入札参加資格要件」という。)について、偽って入札したことが明らかになったとき、又は入札参加資格要件を満たさなくなったとき。

(3) 乙が本契約の履行に際し、不正又は不誠実な行為を行ったとき。

(4) 貸付物件を含む建替えのほか、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供する必要が生じたとき。

(5) 乙又は乙の代表役員等、一般役員等若しくは経営に事実上参加し若しくは実質的に経営を支配している者が、暴力団関係者（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の関係者をいい、愛媛県暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等を含む。）であると認められるとき。

（貸付料の返還）

第21条 既に納入した貸付料は返還しない。ただし、乙が貸付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、既に納入された貸付料のうち、未経過期間に係る貸付料を日割りによって算定し、その額が千円以上となる場合に限り返還するものとする。

（原状回復義務）

第22条 乙は、貸付期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、自己の負担において貸付物件を現状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が適当と認めた場合はこの限りではない。

（損害賠償）

第23条 乙は、本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、その損害を賠償をしなければならない。

（有益費等の放棄）

第24条 乙は、第22条の規定により貸付物件を返還するときは、乙が貸付物件に投じた必要費及び有益費等については、甲に対し、その償還等の請求をすることができない。

（契約の費用）

第25条 この契約の締結及び履行に関する一切の費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）

第26条 本契約に関し疑義のあるときは、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

（管轄裁判所）

第27条 この契約に係る紛争に関する訴訟は、貸付物件の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（秘密の保持）

第28条 乙は、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は業務を遂行する目的以外に使用してはならない。また、個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（契約解除又は終了に伴う業務の継承）

第29条 乙は、この契約を解除された場合、又は契約期間の満了後に引き続き業務を受託しない場合は、甲の指示に従い、業務に停滞が生じないよう適切かつ確実に、甲が指示する者に対して業務を引き継がなければならない。

2 引き継ぎに要する費用で乙に係るものは全て乙の負担とする。

(協議)

第30条 この契約に記載のない事項については、必要に応じて甲、乙協議して定める。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲・乙記名押印して、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

愛媛県今治市石井町四丁目5番5号
甲 愛媛県立今治病院
院 長

乙