

## 行政財産貸付契約書（案）

貸主 沖縄県立北部病院長 久貝 忠男（以下「甲」という。）と借主  
（以下「乙」という。）とは、次のとおり県有財産の貸付契約  
（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 沖縄県名護市大中2丁目12番3号

（2）名 称 沖縄県立北部病院

（3）面積等  $\text{m}^2$  （別紙1による）

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は、貸付許可日から1年間とする。

（指定用途等）

第4条 乙は、賃貸借物件を入院セット事業にかかる備品の設置及び運営のため  
に使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

2 乙は、入院セット事業で取り扱う商品に関し、事前に甲の承認を得るものとする。

3 乙は、入院セット事業で取り扱う商品に関し、適宜補充する等適切な管理に努めなければならない。

（貸付料）

第6条 乙が甲に支払う賃貸借に伴う貸付料は暦月ごとに算定した使用料とする。

2 第1項に規定する使用料は、次に掲げる計算式により算出された金額の高い方とする。

①第5条により報告された売上金額に6%を乗じて得た金額

②沖縄県病院事業局固定資産管理規程第23条第1項の別表第1に規定する計算式により算出した金額

3 沖縄県病院事業局固定資産管理規程第26条第1項の規定に基づき、所属長が特に必要があると認めるときは、減額又は免除することができる。

(実績報告)

**第5条** 乙は、本契約に係る売店の売上金額を暦月ごとに取りまとめた売上報告書（自由様式）を作成し、翌月の末日までに甲へ提出しなければならない。

2 乙は、前項のほかの事項について甲が報告を求めた場合は、その求めに応じなければならない。

(支払方法)

**第6条** 乙は毎月、甲が発行する納入通知書により、甲の指定する日までに支払うものとする。なお、消費税及び地方消費税率が改正された場合は、改正後の税率に従う。

(光熱水費等)

**第7条** 乙は、前条に定める賃貸借料のほか、管理運営上必要とする光熱水費について、甲が発行する納入通知書により、毎月、甲が指定する納期限までに甲に支払うものとする。

2 乙が甲に支払う光熱水費等の範囲、算定方法等については、甲が行政財産目的外使用許可に伴い、徴収する光熱水費等の負担の例によるものとする。

(遅延利息)

**第8条** 乙は、賃貸借料及び光熱水費の支払いを遅延したときは、その遅延日数に応じ、乙の遅延金額に沖縄県延滞金徴収条例及び同条例附則によって決定される利率を乗じて得た金額を遅延利息として、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する納期限までに甲に支払わなければならない。

(瑕疵担保)

**第9条** 乙は、本契約締結後、賃貸借物件に数量の不足または隠れた瑕疵があることを発見した場合には、損害賠償の請求をすることができない。

(善管注意義務)

**第9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。

2 乙は、第4条の指定用途等に関わるすべての事項について責を負うものとし、甲は一切の責めを負わないものとする。

3 甲が賃貸借物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

4 乙は、入院セット事業の運営にあたっては甲の業務の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

- 5 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。

(禁止又は制限される行為)

第10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11条 乙は、入院セット事業にかかる備品の設置及び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12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13条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、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、当該県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14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15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、返還する賃貸借料は、月割計算によるものとする。

(賃貸借物件の返還)

第16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っては直ちに）、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17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。

(その他注意事項)

第19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) 標準小売価格を上回る価格での販売は行わないこと。
- (2) 販売品の搬入、廃棄物の搬出時間、経路等は甲の指示によること。
- (3) 自販機の故障、問い合わせ、苦情等については、乙の責任において対応するとともに、自動販売機に故障等の場合の連絡先を明記すること。

(調査協力義務)

第14条 甲は、賃貸借物件について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第15条 乙は、賃貸借物件の管理運営することにより第三者に損害を及ぼす恐れがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

(遵守事項)

第21条 乙は、本契約に定めるもののほか、甲が発行した「沖縄県立北部病院入院セット事業者の選定に係る募集要項」および乙が甲に提出した「企画提案書類等」を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第22条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第20条 この契約書に約定しない事項について約定する必要が生じたとき、又

はこの契約書に約定す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。

令和      年      月      日

甲    沖縄県名護市大中2丁目12番3号  
         沖縄県立北部病院  
         院長 久貝 忠男

乙

令和      年      月      日

## 定期借家権契約についての説明

貸主（甲） 沖縄県名護市大中二丁目12番3号  
沖縄県立北部病院  
院長 久貝 忠男

下記物件について県有財産貸付契約を締結するにあたり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

### 〔説明内容〕

下記物件の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな行政財産使用許可を与える場合を除き、期間の満了の日までに下記物件を明け渡さなければなりません。

### 記

- (1) 物件の名称      : 沖縄県立北部病院    ○○㎡等
- (2) 物件の所在地 : 沖縄県名護市大中二丁目12番3号
- (3) 契約期間      : 令和    年    月    日～令和    年    月    日（    年    ヶ月）

上記物件について、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

令和    年      月      日

借主（乙）    住所  
氏名

沖縄県立北部病院県有財産を貸し付ける面積について

本件契約に基づき、甲が乙に貸し付ける面積については、沖縄県立北部病院建物内の次に掲げる〇〇カ所の場所とする。

[ 1 ] 外来ホール側院外処方コーナー付近で甲乙双方で協議した箇所

		<u>m<sup>2</sup></u>
[ 2 ]	2 階 2 階西病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[ 3 ]	3 階 3 階西病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[ 4 ]	3 階 3 階東病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[ 5 ]	4 階 4 階西病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[ 6 ]	4 階 4 階東病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[ 7 ]	5 階 5 階西病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[ 9 ]	5 階 5 階東病棟	<u>14,065 m<sup>2</sup></u>
[10]	地下 1 階 物品管理センター内	<u>1,6425 m<sup>2</sup></u>
[		

総計面積                    m<sup>2</sup>