

固定資産等定期賃貸借契約書（案）

地方独立行政法人大牟田市立病院（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、甲所有の固定資産等（以下「物件」という。）について次のとおり定期賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義真実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、次の物件を乙に貸し付するものとする。

- （1）所在地 大牟田市宝坂町2丁目19番地1地内
- （2）物件名 大牟田市立病院 売店、バックルーム、外部資材置場、台車置場、自動販売機コーナー、イートコーナー、厨房
- （3）種類 建物

（使用目的）

第3条 乙は、物件を売店等営業の用に供さなければならない。また、物件が、大牟田市立病院を利用する者の利便を図るための施設であることを十分認識し、営業に関する諸法令規定等を遵守し、かつ、保健衛生に留意し、良心的経営と親切なサービスを行わなければならない。

（運営）

第4条 乙は、この契約上の義務の履行については、契約書に定めるもののほか、大牟田市立病院売店等運営仕様書に従い運営しなければならない。

（賃貸借期間）

第5条 賃貸借期間は、令和5年4月1日から令和10年3月31日までとする。

2 本契約は、前項の賃貸借期間満了をもって、当然に終了し、甲及び乙は、賃貸借期間を更新することはできないものとする。

3 甲及び乙は、賃貸借期間を変更しようとする場合は、変更しようとする日の6月前までに書面により申し出を行わなければならない。

（賃貸借期間満了の通知）

第6条 甲は、乙に対し、第5条第1項の賃貸借期間満了の1年前から6月前までの間に期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面により通知し、賃貸借の終了を乙に主張しなければならない。

(貸付料)

第7条 賃貸借物件の貸付料は、賃貸借物件に係る賃料と自動販売機の販売手数料とし、別紙に掲げる金額とする。

2 既納の貸付料は、乙の責めに帰すべき事由により甲が契約を解除した場合は返還しない。ただし、甲の都合により契約を解除した場合には、当月分の貸付料の全部又は一部を返還する。

3 1か月に満たない期間の貸付料は、日割計算による額とする。

(貸付料の改定)

第8条 甲及び乙は、経済情勢、公租公課等の変動が著しい場合は、協議の上で貸付料を改定することができる。

2 甲は、貸付料を改定するときは、改定する2月前までに乙に通知するものとする。

(遵守事項)

第9条 乙は、善良な管理者の注意をもって物件を維持使用しなければならない。

2 乙は、物件を第3条で規定する用途以外に供してはならない。

3 乙は、物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするときは、甲へ書面による事前の申出を行い、承認を受けなければならない。

4 乙は、乙のフランチャイジーに、本物件を転貸することができるものとし、甲は、予めこれを承諾する。

(維持管理費)

第10条 乙は、物件の維持管理に必要とする経費を負担しなければならない。

(修繕)

第11条 物件の破損により修繕を要する箇所が生じたときは、乙は、速やかに甲に通知するものとし、甲は物件の維持保全上必要なものについてはこれを修繕するものとする。この場合において、乙の故意または過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、修繕する旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

(契約の解除)

第12条 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 賃料の支払いを2月以上延滞したとき

(2) 本契約に著しく違反したとき

- (3) 破産、民事再生、会社更生の申し立てがあったときまたは清算に入ったとき
- (4) 反社会的勢力に該当したとき

(原状回復)

第13条 乙は、本契約が終了したときは、乙所有の備品等を、乙の費用を持って撤去し、本物件を原状回復のうえ甲に明け渡すものとする。

2 甲は、乙が原状回復の義務を履行しないときは、乙に代わってこれを行うことができる。この場合において、乙は、当該費用を負担しなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、その責めに帰すべき事由により、本契約に定める義務を履行しないとき、物件の全部又は一部を滅失若しくはき損したとき及び甲の職員等に対し人的損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約保証金)

第15条 本契約の契約保証金は免除する。

(協議)

第16条 本契約に定める事項について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上処理するものとする。

本契約の締結の証とするため、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲(貸付人) 大牟田市宝坂町2丁目19番地1
地方独立行政法人大牟田市立病院
理事長 鳥村 拓司

乙(借受人)

① 賃料

○円に消費税率を乗じて得た額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）を加算した額とする。

② 自動販売機の販売手数料

自動販売機の売上金に○%を乗じて得た額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。