

公立大学法人名古屋市立大学不動産賃貸借契約書（案）

公立大学法人名古屋市立大学（以下「甲」という。）の所有する不動産を\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）が使用するに当たり、甲と乙との間に次のとおり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、その所有する貸付物件（次のとおり。以下「使用物件」という。）を乙に使用させるものとする。

貸付場所 所在地番	貸付面積	位置
名古屋市立大学医学部 附属東部医療センター  名古屋市千種区 若水一丁目2番23号	195.03 m <sup>2</sup> 及び自販機設置場所 ○売店等出店スペース ・入院・診療棟 2階出店用スペース 195.03 m <sup>2</sup>  ○飲料等自販機設置場所 ・救急・外来棟 1階 救急外来待合 おおよそ 1.5 m <sup>2</sup>  ○マスク自販機設置場所 ・救急・外来棟 1階 正面出入口 ・入院・診療棟 1階 北出入口 ・入院・診療棟 1階 南出入口 各箇所 1台分	図面参照

（使用目的）

第3条 乙は、使用物件を患者等のために乙が行う売店等営業事業の用途に供するために直接使用するものとする。

2 乙は、本件建物を前項の用途に供するにあたり、別紙「東部医療センターにおける売店等出店スペースの貸付に係る仕様書」の内容を遵守しなければならない。

3 乙は、貸付物件を次の各号に定める用途に供し、又は供させてはならない。

(1) 政治的又は宗教的な用途

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第

2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途

(4) 著しく近隣環境を損なうことが予想される用途

(5) (3)及び(4)のほか、甲が公序良俗に反すると認める用途

(賃貸借期間)

第4条 本契約の賃貸借期間（以下「貸付期間」という。）は、令和8年10月1日から令和13年9月30日までとする。

2 本契約は、前項の貸付期間の満了により終了し、更新はないものとする。

3 甲は、本契約の期間の満了の1年前から6か月前までの間（以下、「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面で通知するものとする。

4 乙は、前項に定める甲からの通知がないときは、貸付期間満了後も貸付物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知したときは、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了するものとする。

(貸付料等)

第5条 貸付料は、固定額と変動額を合算したものとし、その内容は次のとおりとする。

固定額 月額460,739円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。ただし、貸付期間に1月未満の端数が生じたとき、固定額は日割で計算するものとする。この場合、固定額の日割金額は、月額の30分の1とする。

変動額 当該月の売上金額（消費税及び地方消費税を含まない金額）に\_\_\_\_\_%の貸付料率を乗じて得た金額に、消費税及び地方消費税を加算した金額とする。

2 乙は、使用物件における各営業日の売上について、翌月10日までに甲に対し書面（以下「売上日報」という。）により報告するものとする。甲は、乙が提出する売上日報に基づき、前項の貸付料の変動額を算出するものとする。

3 甲は、当該月分の貸付料を算出した後に、当該月の翌月末日までに乙に対して請求書を発行するものとし、乙は当該月の翌月末日までに当該請求書により納付しなければならない。

(貸付料の改定)

第6条 前条に規定する貸付料については、貸付期間中の貸付料の変更は行わないものとする。ただし、貸付期間中の経済事情の変動その他の事情等により、甲乙協議し合意の上、額の改定など変更をすることがある。

(延滞金)

第7条 乙が、正当な理由なく貸付料の納付を遅延したときは、その貸付料に対し、公立大学法人名古屋市立大学契約規程第29条第1項に定める割合を乗じて算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(光熱水費等)

第8条 乙は、使用物件の使用に伴う電気、ガス、水道等の諸設備の利用に必要な経費を

負担しなければならない。

2 乙は、前項の費用について甲の発行する請求書により指定期日までに納付しなければならない。

(善管注意義務)

第9条 乙は、常に善良な管理者の注意をもって使用物件を維持管理しなければならない。

2 乙は、使用物件において専有する機器、資材等の財産を、乙の責任において管理しなければならない。

3 甲は、前項の乙の専有財産が、第三者による盗難、破損等の被害を受けたことに伴い損害が生じた場合であっても、当該損害について何ら責任を有しない。ただし、明らかに甲の責に帰すべき事由が存在した場合はこの限りでない。

(貸付上の制限)

第10条 乙は、甲の承認なく使用物件を指定した目的又は用途以外に供し、又はその形質を変更してはならない。

(転貸等の禁止)

第11条 乙は、本契約に基づく権利を他人に譲渡し、転貸し、又は担保に供してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、使用物件について随時その状況を実地に調査し、又は乙に対して必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(契約の解除)

第13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、契約条件に違反したと認められるとき。

(2) 甲が、公用又は公共用に供するため、使用物件を必要とするとき。

(3) 乙が、暴力団の利益になると認められる使用をしたことが判明したとき。

2 乙は、前項第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は、その損害を賠償しなければならない。

(使用物件の返還)

第14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賃貸借の期間が満了したときは、甲の指定する期日までに使用物件を原状(甲の承諾を受けたものを除く。)に回復して甲に返還しなければならない。

2 甲は、乙が前項の指定する期日までに使用物件を甲に返還しないときは、乙に対し相当な損害賠償金を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、使用物件について有益費又は必要費を支出することがあっても、これを甲に請求することができない。

(損害賠償)

第16条 乙は、その責に帰する事由により、使用物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該使用物件の損害額に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。ただし、使用物件を甲の承認を得て原状回復した場合は、この限りではない。

また、次の各号のいずれかに該当するときは、損害賠償の必要がないものとする。

- (1) 明らかに甲の建造物、施設自体の瑕疵により損害が生じた場合。
- (2) 明らかに甲又は甲に帰属する職員の故意又は過失により損害が生じた場合。
- (3) 天災地変、その他不可抗力による場合。

2 乙は、故意又は過失により本契約条件に違反し甲に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(疑義等の決定)

第17条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第18条 甲乙間の権利義務に関し協議が整わず、訴訟を提起する場合については、名古屋地方裁判所を管轄裁判所とする。

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

令和 年 月 日

甲 名古屋市瑞穂区瑞穂町字川澄1番地  
公立大学法人名古屋市立大学  
理事長 郡 健二郎

印

乙

印