

財産賃貸借契約書

公立大学法人大阪（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（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 土地
- （2）所 在 地 大阪市阿倍野区旭町 1-5-7
- （3）使用部分 デジタルサイネージ等の設置運営にかかる部分（仕様書のとおり）

（使用目的）

第3条 乙は、本物件にデジタルサイネージ等を設置運営の用途に供するためのみ使用するものとし、デジタルサイネージ等設置運営について、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デジタルサイネージ等設置運営事業仕様書の記載事項を遵守すること
- （2）大阪公立大学医学部附属病院デジタルサイネージ等設置運営事業 事業者募集要項で定めた応募資格要件を遵守すること

（禁止用途）

第3の2条 乙は、貸付物件を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に、供してはならない。

2 乙は、貸付物件を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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、貸付物件を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

4 乙は、貸付物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

5 乙は、貸付物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

（貸付の期間）

第4条 貸付期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年とする。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、令和8年4月1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。なお、機器の設置は令和8年4月1日までにを行うこと。なお、更新の際は別途覚書を締結するものとする。

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。

（施設貸付料等）

第5条 施設貸付料及び電気代使用料等諸経費を施設貸付料等として甲に納付すること。

（施設貸付料等）

第5条の2 施設貸付料は、年額 円（税別）に消費税相当額を加算した金額(1

円未満切り捨て)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。

(電気代使用料等諸経費)

第5条の3 電気代使用料等諸経費は年額 101,026 円(税別)に消費税相当額を加算した金額(1円未満切り捨て)とし、甲の発行する請求書に記載の期日までに、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。

(支払方法)

第6条 乙は、次の指定口座に施設貸付料等を振り込むものとする。なお、施設貸付料等の振り込みは請求書に記載の支払期限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(コウリツタガクホウジンオオサカ)
------	--

(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施設貸付料等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、支払期日の翌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)の割合で計算した金額を、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。

(契約保証金)

第8条の2 契約保証金の納付は免除する。

(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7年12月付けの本件に係る募集要項の「3 設置運営事業の条件」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5条の2、第5条の3、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、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デジタルサイネージ等を全部撤去し、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。なお、本物件の原状回復から返還は、原則、貸付契約期間内に行うものとする。

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。

(妨害又は不当要求に対する報告義務)

第20条 乙は、契約の履行に当たって、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の定めるところにより、暴力団員及び暴力団密接関係者等から社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、甲及び管轄警察署への報告を行わなければならない。

2 報告は、不当介入報告書により、速やかに、甲及び管轄警察署の行政対象暴力対策担当者に行うものとする。ただし、急を要し、当該不当介入報告書を提出できないときは、口頭により報告することができる。この場合は、後日、不当介入報告書を各々提出するものとする。

3 乙は、下請負人等が暴力団員及び暴力団密接関係者等から不当介入を受けた場合は、速やかに報告を行うよう当該下請負人等に指導しなければならない。

4 報告を怠った場合は、大阪府暴力団排除条例及び大阪市暴力団排除条例に基づく公表又は入札参加停止を措置することがある。

(疑義等の決定)

第21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