

UMOWA PRZEDWSTĘPNA NAJMU NIERUCHOMOŚCI

nr SRH - 233/PUN/...../202[...]

zawarta w Gdańsku pomiędzy:

- 1) Spółką pod firmą: **Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.** z siedzibą w Gdańsku (80-955), ul. Zamknięta 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000040398, NIP: 5832461866, kapitał zakładowy: 2.109.250,00 zł wpłacony w całości, e-mail: info@portgdansk.pl, zwaną dalej **Wynajmującym**, w imieniu której działają:

a) .....

b) .....

oraz

- 2) .....  
.....  
.....<sup>1</sup> zwaną dalej **Najemcą**, w imieniu której działa:

a) .....

W niniejszej umowie Wynajmujący oraz Najemca będą również łącznie określani jako **Strony** lub odpowiednio jako **Strona**, zaś niniejsza umowa będzie określana jako **Umowa**.

§ 1

1. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy przyrzeczonej, której treść zawiera Załącznik nr 1 do Umowy („**Umowa Przyrzeczona**”), w terminie 1 miesiąca od dnia kumulatywnego ziszczenia się warunków, o których mowa w ust. 2.
2. Zobowiązanie Stron do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, o której mowa w ust. 1, uzależnione jest od kumulatywnego ziszczenia się następujących warunków:
  - 1) uzyskania przez Wynajmującego zgody Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia Wynajmującego<sup>2</sup> na oddanie w najem Nieruchomości.
  - 2) wydania przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej zgody, o której mowa w art. 3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich;
3. Strony ustalają, że w przypadku niespełnienia się z warunku zawieszającego określonego w ust. 2 w terminie do dnia 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Umowa wygasa bez konieczności składania jakiegokolwiek oświadczenia przez którąkolwiek ze Stron.

<sup>1</sup> dane Najemcy do uzupełnienia zgodnie z ofertą złożoną w Przetargu.

<sup>2</sup> w zależności od wysokości zgłoszonej stawki czynszu w Przetargu.

4. Stawki Opłaty Stałej i Opłaty Ruchomej podlegać będą waloryzacji po upływie każdego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni wyłącznie w razie, gdy wskaźnik ten wyniesie powyżej 100. Zmiana stawki Opłaty Stałej z tytułu waloryzacji nie stanowi zmiany warunków Umowy i wymaga dla swej ważności jedynie doręczenia Najemcy pisemnego pod rygorem nieważności zawiadomienia o zmianie wysokości Opłat. Wysokość Opłaty Stałej i Opłaty Ruchomej, których stawki zostaną zwaloryzowane przez Wynajmującego w powyższy sposób będą obowiązywać od dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego niezależnie od daty doręczenia Najemcy zawiadomienia o dokonaniu takiej waloryzacji. Pierwsza waloryzacja obowiązuje od dnia 1 stycznia 2024 r.

## § 2

1. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozwiązywane w pierwszej kolejności w drodze negocjacji pomiędzy Stronami. Jeżeli w terminie 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) od daty wezwania przez jedną ze Stron do negocjacji nie zostanie osiągnięte porozumienie Stron, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gdańsku.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub odstępienie od Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Wszelkie wyrażenia i terminy pisane wielką literą w treści Umowy mają znaczenie, które zostało im przypisane w Umowie Przyrzeczonej, chyba że w Umowie wskazano wyraźnie inaczej.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w poufności treści i wykonania Umowy, jak również wszelkich informacji dotyczących działalności drugiej Strony pozyskanych podczas negocjacji treści Umowy. Niniejsze zobowiązanie nie dotyczy informacji:
  - 1) ujawnianych rzeczoznawcom, doradcom prawnym, technicznym i finansowym oraz biegłym rewidentom Stron, którzy zostaną zobowiązani do zachowania tajemnicy w zakresie ustalonym w niniejszym §;
  - 2) gdy obowiązek udzielenia informacji o zawarciu Umowy i jej postanowieniach oraz o zdarzeniach mających miejsce w trakcie jej wykonywania wynika z obowiązujących przepisów Prawa;
  - 3) na żądanie uprawnionych do tego organów władzy państwowej.
5. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Umowa zostaje zawarta z dniem złożenia ostatniego podpisu przez osoby reprezentujące Wynajmującego. Dzień zawarcia Umowy jest odnotowywany przy nazwisku reprezentanta Wynajmującego.

*[Strona do podpisów na następnej stronie]*

## PODPISY

W imieniu **Najemcy** ([...]):

Podpis: .....

W imieniu **Wynajmującego (ZMPG)**:

Podpis: ..... .....

data zawarcia .....

### **Załącznik do Umowy:**

Załącznik nr 1 „Umowa Przyrzeczona”.