

**UMOWA PRZEDWSTĘPNA NAJMU NIERUCHOMOŚCI**

**nr SRH - 233/PUN/...../2024**

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, o kapitale zakładowym: 2.109.250,00 zł wpłacony w całości, e-mail: info@portgdansk.pl, w dalszej treści określaną jako „**Wynajmujący**”, w imieniu której działa:

a) .....

b) .....

oraz

- 2) .....  
.....  
.....  
..... w dalszej treści określaną jako „**Najemca**”, w imieniu której działają:

a) .....

b) .....

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 uzyskania przez Wynajmującego zgody Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia Wynajmującego<sup>2</sup> na oddanie w najem Nieruchomości, w przypadku gdy zgoda ta jest wymagana zgodnie ze statutem Wynajmującego.
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.
4. Stawka Opłaty Stałej podlegać będzie 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 Opłaty. Wysokość Opłaty Stałej, której stawka zostanie zwaloryzowana przez Wynajmującego w powyższy sposób będzie 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 2025 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 odstąpienie 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:**

Podpis: ..... ..

data zawarcia .....

### **Załączniki do Umowy:**

Załącznik nr 1 „Umowa Przyrzeczona”.