

**UMOWA PRZEDWSTĘPNA NAJMU NIERUCHOMOŚCI**

**nr DH - 233/PUN/ /202**

zawarta w Gdańsku pomiędzy:

- 1) spółką pod firmą: **Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.** z siedzibą w Gdańsku (80-545), 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, w dalszej treści określaną jako „**Wynajmujący**”, w imieniu której działają:

a) .....

b) .....

oraz

- 2) ....., w dalszej treści określaną jako „**Najemca**”<sup>1</sup>, w imieniu której działają:

a) .....

b) .....

Osoby uprawnione do reprezentacji Wynajmującego i Najemcy, powołujący się w tej mierze na - według ich oświadczeń – informację z rejestru przedsiębiorców KRS, oddającą aktualny na dzień podpisania Umowy sposób reprezentacji Wynajmującego i Najemcy.

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 i warunki zawiera Załącznik nr 1 do Umowy (dalej zwaną Umową Przyrzeczoną), w terminie 1 (słownie: jednego) miesiąca od dnia kumulatywnego ziszczenia się warunków, o których mowa w ust. 2 niniejszego §.
2. Zobowiązanie Stron do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, uzależnione jest od kumulatywnego ziszczenia się następujących warunków:
  - 1) uzyskania przez Wynajmującego zgody Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia Wynajmującego na oddanie w najem Nieruchomości<sup>2</sup>.
  - 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.

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

<sup>2</sup> w zależności od wartości Umowy Przyrzeczonej zgodnie z ofertą złożoną w Przetargu.

3. Każda ze Stron zobowiązuje się bez zbędnej zwłoki podjąć działania zmierzające do spełnienia warunków zawieszających, których spełnienie zależne jest od jej działania.
4. Strony ustalają, że w przypadku niespełnienia się z warunku zawieszającego określonego w ust. 2 niniejszego § w terminie do 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Umowa wygasa bez konieczności składania jakiegokolwiek oświadczenia przez którąkolwiek ze Stron.

## § 2

Stawka Opłaty Stałej i Ruchomej Czynszu 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 stawki Opłaty Stałej. 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 2026 r.

## § 3

1. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozwiązywane w pierwszej kolejności w drodze negocjacji pomiędzy Stronami. Jeżeli w terminie 60 (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 wyrażnie 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) ujawnianych na żądanie uprawnionych do tego organów władzy państwowej.
5. Umowę sporządzono w 3 (słownie: trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, a dwa dla Wynajmującego.
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 .....

**Załącznik do Umowy:**

Załącznik nr 1 - „Umowa Przymierzona”.