

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)

a

- 2), w dalszej treści określaną jako „**Najemca**”¹, 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 Nieruchomości²;
 - 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) uzyskania przez Wynajmującego zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni na oddanie w najem części Nieruchomości o powierzchni 262,00 m² położonej na działce nr 83 w obrębie 69 na rzecz Najemcy, której uzyskania wymaga umowa użytkowania nr INZ3.233.107.2021.MM.

¹ dane Najemcy do uzupełnienia zgodnie z ofertą złożoną w Przetargu.

² 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 warunków zawieszających określonych w ust. 2 pkt 1) i 2) niniejszego § w terminie 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Umowa wygasa bez konieczności składania jakiegokolwiek oświadczenia przez którąkolwiek ze Stron.
5. W przypadku nieuzyskania przez Wynajmującego zgody, o której mowa w ust. 2 pkt 3) niniejszego §, Umowa w zakresie zobowiązania do oddania w najem części Nieruchomości o powierzchni 262,00 m² położonej na działce nr 83 w obrębie 69 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 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) 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 Przyrzeczona”.