Repertorium [redacted]

AKT NOTARIALNY

Dnia [redacted] stawili się: ----------

1. **Alan Konrad Aleksandrowicz**, legitymujący się dowodem osobistym [redacted] ----------

Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska, działający **w imieniu Gminy Miasta Gdańska**, NIP 5830011969, REGON 191675570, na podstawie pełnomocnictwa [redacted] ----------

zwanej dalej „***Gminą***" lub „***Podmiotem Publicznym***",----------

2. **Luiza Gruntkowska**, [redacted] ----------

3. **Mikołaj Krzysztof Konopka**, legitymujący się dowodem osobistym [redacted] ----------

Stawający ad 2 i ad 3 jako Wiceprezesi Zarządu GGI Dolne Miasto Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (adres: 80-298 Gdańsk ulica Budowlanych nr 48), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000635849, NIP: 5842752921, REGON: 365349300, kapitał zakładowy w wysokości 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy złotych), **działającej w imieniu GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku (adres: 80-298 Gdańsk ulica Budowlanych nr 48), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000638432, NIP: 5842753381, REGON: 365461729, jako komplementariusz uprawniony do samodzielnej reprezentacji tej spółki komandytowej, ----------
adres dla korespondencji: 80-175 Gdańsk, ulica Leszczynowa 6,----------

zwanej dalej „***Partnerem Prywatnym***",----------

przy czym Gmina i Partner Prywatny zwani są dalej łącznie również „***Stronami***" lub „***Partnerami***", bądź każda z osobna „***Stroną***" lub „***Partnerem***".----------

Tożsamość stawających stwierdziłem na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery i terminy ważności wypisałem wyżej obok ich nazwisk, przy czym zapewnili oni, że nie zachodzą przesłanki określone w art. 50 w zw. z art 46 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 653 z późn. zm.), uprawnienia stawających ad 2 i ad 3 do łącznego działania w imieniu GGI Dolne Miasto Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku ustaliłem na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobranej dnia 22 listopada 2019 roku o godzinie 08:58:10 na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1500 z późn. zm.), posiadającej moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymagającego podpisu i pieczęci, zaś uprawnienia GGI Dolne Miasto Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku do działania w imieniu GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w Gdańsku ustaliłem na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobranej dnia 22 listopada 2019 roku o godzinie 08:57:15 na

podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1500 z późn. zm.), posiadającej moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymagającego podpisu i pieczęci, przy czym stawający ad 2 i ad 3 zapewnili, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców KRS jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i nie uległ zmianie, a ponadto, że nie zostali odwołani z Zarządu komplementariusza Partnera Prywatnego, a także, że sposób reprezentacji Partnera Prywatnego nie uległ zmianie, a w szczególności, że GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku nie została pozbawiona prawa do reprezentacji Partnera Prywatnego, a ponadto, że ani Partner Prywatny ani jego komplementariusz nie są w stanie upadłości ani likwidacji, nie zostało otwarte ich postępowanie naprawcze ani restrukturyzacyjne, ani nie istnieją podstawy wszczęcia względem którejkolwiek z tych spółek postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego, ani też postawienia ich w stan likwidacji, ani też – zgodnie z ich najlepszą wiedzą – żadna osoba trzecia nie wystąpiła z takimi wnioskami; stawający ad 1 zapewnił, że udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane. ----------

PREAMBUŁA----------

Zważywszy, że: ----------

1. W dniu 22.11.2019 r. **Strony** zawarły umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym (**Umowę o PPP**); ----------
2. **Podmiot Publiczny** realizuje wraz z **Partnerem Prywatnym Przedsięwzięcie** polegające na zagospodarowaniu obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku; ----------
3. **Strony** wyraziły wolę wspólnego zrealizowania **Przedsięwzięcia** w celu kompleksowego zagospodarowania obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku, łączącego w sobie cele publiczne i komercyjne; ----------
4. W ramach **Przedsięwzięcia Partner Prywatny** wykona, poza **Obiektami Celu Publicznego**, także **Obiekty Celu Komercyjnego** na **Nieruchomościach Celu Komercyjnego**, których eksploatacja uprawnia **Partnera Prywatnego** do

pobierania pożytków, stanowiących wynagrodzenie dla **Partnera Prywatnego** za zrealizowanie **Przedsięwzięcia**; ----------

5. zamiarem **Stron** jest zawarcie **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** w odniesieniu do każdej z **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, w przypadku spełnienia przez **Partnera Prywatnego** warunków określonych w **Przedwstępnej Warunkowej Umowie Sprzedaży Nieruchomości**,

Strony zawarły **Umowę** o następującej treści: ----------

ROZDZIAŁ I

DEFINICJE

Strony ustaliły, że użyte w **niniejszej Umowie** wyrażenia będą miały następujące znaczenie nadane im w **Umowie o PPP**, przy czym jeżeli pomiędzy tymi samymi wyrażeniami użytymi w **niniejszej Umowie** i **Umowie o PPP** występować będzie różnica, pierwszeństwo mają postanowienia **Umowy o PPP**: ----------

1. **Budowa** – należy przez to rozumieć ogół czynności prawnych i faktycznych podejmowanych przez **Partnera Prywatnego** w ramach realizacji **Przedsięwzięcia**, polegających na wybudowaniu **Obiektów Celu Publicznego** i realizację **Celu Komercyjnego** zgodnie z **Dokumentacją Projektową**, ustaleniami **MPZP**, **Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną**, postanowieniami **Umowy o PPP** oraz przepisami **Prawa**. ----------
2. **Cel Publiczny** - należy przez to rozumieć kompleksowe zagospodarowanie i zabudowę **Nieruchomości Celu Publicznego**, zgodnie z **MPZP** i **Umową o PPP**, a w szczególności **Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną**. Zagospodarowanie, o którym mowa powyżej ma na celu rewaloryzację obszaru inwestycyjnego poprzez stworzenie spójnej zabudowy, poprawę jakości przestrzeni publicznej i infrastruktury technicznej, z jednoczesnym usprawnieniem funkcjonalności układu komunikacyjnego Dolnego Miasta oraz stworzenie bazy infrastrukturalnej dla społecznych działań rewitalizacyjnych. ----------

3. **Cel Komercyjny** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie i zabudowę **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, zgodnie z **MPZP** i **Umową o PPP**, a w szczególności **Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną**. ----------
4. **Decyzje Budowlane** – należy przez to rozumieć w szczególności wszelkie decyzje, zgody, pozwolenia, uzgodnienia, stanowiska organów lub instytucji publicznych, w tym brak sprzeciwu takich podmiotów, oraz inne akty administracyjne niezbędne do realizacji robót budowlanych w ramach **Przedsięwzięcia**, w tym przede wszystkim decyzje o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.
5. **Dokumentacja Projektowa** – należy przez to rozumieć kompletną dokumentację projektową, przygotowaną przez **Partnera Prywatnego**, zgodną z **Prawem,** w szczególności z **Prawem budowlanym** oraz **Umową o PPP**, niezbędną do uzyskania **Decyzji Budowlanych** i **Budowy Obiektów** w ramach **Przedsięwzięcia**, w szczególności **Projekt Budowlany** . ----------
6. **Dzień Roboczy** – należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy. ----------
7. **Etap/Etapy** – należy przez to rozumieć części **Przedsięwzięcia** w zakresie realizacji **Obiektów Celu Komercyjnego**, zgodnie z podziałem określonym w **Harmonogramie**. ----------
8. **Etap I – V** należy przez to rozumieć realizowanie **Przedsięwzięcia** w zakresie **Obiektów Celu Komercyjnego** przez **Partnera Prywatnego** w części określonej w **Ofercie**, w terminach i zakresie określonym w **Harmonogramie**, kończący się uzyskaniem ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie lub dokonaniem zawiadomienia o zakończeniu budowy przyjętym bez sprzeciwu, zgodnie z **Prawem budowlanym** dla ostatniego z **Obiektów Celu Komercyjnego** wchodzących w skład **Etapu I - V**. ----------
9. **Harmonogram** – należy przez to rozumieć dokument sporządzony przez **Partnera Prywatnego**, stanowiący załącznik do **Oferty**, wskazujący w szczególności: **Okres Realizacji Przedsięwzięcia** (określony w latach i miesiącach wraz z podaniem konkretnych terminów dla kluczowych zdarzeń), szacowane koszty realizacji **Obiektów** wraz z podaniem źródeł ich finansowania. ----------
10. **Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna** – należy przez to rozumieć wykonane przez **Partnera Prywatnego** opracowanie wraz z pozytywną opinią organu konserwatorskiego, zgodne z wymaganiami i warunkami określonymi w

dokumencie pod nazwą „Opis Warunków Partnerstwa", stanowiące załącznik do **Oferty**, na podstawie którego **Partner Prywatny** dokona **Zaprojektowania** i **Budowy** i wybuduje **Obiekty** w ramach **Przedsięwzięcia**. ----------

11. **MPZP** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr LII/1775/2006 z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku (ozn. 1124) opublikowaną w Dz. U. Woj. Pom. Nr 97, poz. 2010 z dnia 15 września 2006 roku, uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr XXXV/1053/2005 z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku (ozn. 1113) opublikowaną w Dz. U. Woj. Pom. Nr 52, poz. 10030 z dnia 1 czerwca 2005 roku oraz uchwałę Rady Miasta Gdańska Nr XIV/455/2003 z dnia 30 października 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Chłodnej i Sadowej w mieście Gdańsku (ozn.1132) opublikowaną w Dz. U. Woj. Pom. Nr 149, poz. 2633 z dnia 26 listopada 2003 roku, jak również inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące obecnie lub w przyszłości dla **Obszaru Przedsięwzięcia**. ----------
12. **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć zbiorcze oznaczenie **Nieruchomości Celu Komercyjnego** oraz **Nieruchomości Celu Publicznego.** ----------
13. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność **Podmiotu Publicznego**, na których będą realizowane **Obiekty Celu Komercyjnego** i które zostaną sprzedane **Partnerowi Prywatnemu** w ramach **Przedsięwzięcia**, Wzór **Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** stanowi **Załącznik nr 17** do **Umowy**. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** wskazane są w Wykazie **Nieruchomości,** stanowiącym **Załącznik nr 12** do **Umowy.** ----------
14. **Nieruchomości Celu Publicznego** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność **Podmiotu Publicznego**, które zostaną udostępnione **Partnerowi Prywatnemu** na cele budowlane w ramach **Przedsięwzięcia**, na których zostaną zrealizowane **Obiekty Celu Publicznego**. **Nieruchomości Celu Publicznego** wskazane są w Wykazie **Nieruchomości**, stanowiącym **Załącznik nr 12** do **Umowy** ----------

15. **Obiekt/Obiekty** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 1 **Prawa budowlanego** wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, które zostaną wybudowane przez **Partnera Prywatnego** w ramach **Przedsięwzięcia**. ----------
16. **Obiekty Celu Komercyjnego** – należy przez to rozumieć **Obiekty** wybudowane w ramach **Przedsięwzięcia** przez **Partnera Prywatnego** na **Nieruchomościach Celu Komercyjnego**, zgodnie z postanowieniami **MPZP** oraz **Umowy**, w szczególności zgodnie z **Koncepcją urbanistyczno – architektoniczną** i przepisami **Prawa**. --------
17. **Obiekty Celu Publicznego** – należy przez to rozumieć Obiekty, które zostaną wybudowane i zagospodarowane na **Nieruchomościach Celu Publicznego** zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji **Obiektów Celu Publicznego**, stanowiącymi **Załącznik nr 11** do **Umowy** oraz postanowieniami **MPZP** oraz **Umową**, a w szczególności **Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną** i przepisami **Prawa**,---
18. **Obszar Przedsięwzięcia** – należy przez to rozumieć teren, na którym zostanie zrealizowane **Przedsięwzięcie**, obejmujący **Nieruchomości**. ----------
19. **Oferta** – należy przez to rozumieć ofertę wraz z załącznikami, złożoną przez **Partnera Prywatnego**, stanowiącą **Załącznik nr 1** do **Umowy o PPP**. Załącznikami do **Oferty** są następujące dokumenty: ----------
    1. **Koncepcja urbanistyczno– architektoniczna**; ----------
    2. **Harmonogram rzeczowo - finansowy** realizacji i finansowania **Przedsięwzięcia**; ----------
    3. Tabela przedstawiająca podział zadań i ryzyk pomiędzy **Podmiotem Publicznym** a **Partnerem Prywatnym** związanych z **Przedsięwzięciem**; ---------
    4. Dokument potwierdzający wniesienie wadium; ----------
    5. Aktualny odpis z właściwego rejestru, potwierdzający uprawnienie do występowania w obrocie prawnym wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu do złożenia **Oferty**; ----------
    6. Pełnomocnictwa osób upoważnionych do podpisania oferty; ----------
    7. Zgoda organów korporacyjnych i inne zgody **Partnera Prywatnego** niezbędne do zawarcia **Umowy o PPP** i przyjęcie zobowiązań z niej wynikających; ----------
    8. Dokumenty stanowiące aktualizację i wyjaśnienia do Oferty. ----------
20. **Okres Realizacji Przedsięwzięcia** – należy przez to rozumieć okres 96 (słownie dziewięćdziesiąt sześć) miesięcy, wskazany w **Ofercie**, liczony od dnia podpisania

Umowy o PPP do czasu uzyskania przez **Partnera Prywatnego** ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie ostatniego **Obiektu** wchodzącego w skład **Przedsięwzięcia** albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy przyjętego bez sprzeciwu, zgodnie z **Prawem budowlanym** dla ostatniego **Obiektu** wchodzącego w skład **Przedsięwzięcia**. ----------

21. **Okres Realizacyjny** – należy przez to rozumieć okres realizacji **Przedsięwzięcia** dla każdego z **Etapów**, w ramach którego **Partner Prywatny** będzie wykonywał roboty budowlane mające na celu zrealizowanie **Obiektów Celu Komercyjnego** wchodzących w zakres **Przedsięwzięcia** oraz przystąpi do użytkowania **Obiektów Celu Komercyjnego**, tj. uzyska ostateczne decyzje o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie lub dokona zawiadomienia, przyjętego bez sprzeciwu, o zakończeniu budowy **Obiektów Celu Komercyjnego**, zgodnie z **Prawem budowlanym**. **Okres Realizacyjny** odnosi się odpowiednio do każdego z **Obiektów Celu Publicznego** i obejmuje realizację rozumianą jako zrealizowanie poszczególnych **Obiektów Celu Publicznego** oraz przystąpienie do użytkowania **Obiektów Celu Publicznego**, tj. uzyskanie ostatecznych decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie lub dokonanie zawiadomienia, przyjętego bez sprzeciwu, o zakończeniu budowy **Obiektów Celu Publicznego**, zgodnie z **Prawem budowlanym**. ----------
22. **Prawo** – należy przez to rozumieć wszystkie przepisy prawa powszechnie obowiązującego na terenie Rzeczpospolitej Polskiej, które mają lub mogą mieć zastosowanie w związku z realizacją **Przedsięwzięcia** i wykonaniem **Umowy o PPP**.
23. **Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U z 2019 r. poz.1186 ze zm.) oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze. ----------
24. **Projekt Budowlany** – należy przez to rozumieć projekt budowlany w rozumieniu **Prawa budowlanego**, wykonany przez **Partnera Prywatnego** zgodnie z przepisami **Prawa** i postanowieniami **Umowy o PPP**, w tym w szczególności z **Koncepcją urbanistyczno – architektoniczną**. ----------
25. **Projekt Wykonawczy** – należy przez to rozumieć projekt wykonawczy wykonany na podstawie **Projektu Budowlanego** przez **Partnera Prywatnego** zgodnie z przepisami **Prawa** i postanowieniami **Umowy o PPP**. ----------
26. **Przedsięwzięcie** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 **Ustawy PPP**, realizowane wspólnie przez **Podmiot Publiczny** i **Partnera**

Prywatnego, zgodnie z **Prawem** i **Umową o PPP**, w szczególności z **Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną**, **Ofertą**, **Harmonogramem**, polegające na kompleksowym zagospodarowaniu i zabudowie **Nieruchomości** na **Obszarze Przedsięwzięcia**, zgodnie z **MPZP** i **Koncepcja urbanistyczno-architektoniczną**, stworzenie reprezentatywnej zabudowy stanowiącej architektoniczno-funkcjonalną wizytówkę miasta Gdańska wraz z jednoczesną odbudową infrastruktury drogowej i sieciowej oraz wkomponowaniem obiektów zabytkowych w nową zabudowę i ochroną zabytków, co jest niezbędne, aby powyższy obszar mógł ponownie stać się funkcjonującą częścią miasta Gdańska. Nadto celem **Przedsięwzięcia** jest budowa **Obiektów Celu Publicznego** oraz realizacja celu publicznego, a zarazem jednego z podstawowych zadań własnych **Gminy**, wynikającego z **Ustawy o samorządzie gminnym**, **Ustawy o gospodarce komunalnej** oraz **Ustawy o gospodarce nieruchomościami**, jakim jest ochrona zabytków i opieka nad zabytkami. Zakres **Przedsięwzięcia** obejmuje **Zaprojektowanie**, sfinansowanie i **Budowę Obiektów** wchodzących w skład **Przedsięwzięcia**, a następnie oddanie do utrzymania i zarządzania wskazanych w **Umowie o PPP Obiektów Celu Publicznego Partnerowi Prywatnemu**. **Przedsięwzięcie** będzie realizowane **Etapami**. Ilość **Etapów** została określona w **Ofercie**. ----------

27. **Przedwstępna Warunkowa Umowa Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** lub **niniejsza Umowa** – należy przez to rozumieć umowę, na mocy której **Podmiot Publiczny** zobowiązał się do zawarcia **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**, na podstawie której dojdzie do przeniesienia praw własności do **Nieruchomości Celu Komercyjnego** na rzecz **Partnera Prywatnego**. ----------
28. **Przyrzeczona Umowa Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** – należy przez to rozumieć umowę zawartą w celu wykonania **Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**. ----------
29. **Umowa o PPP** – należy przez to rozumieć umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym dla **Przedsięwzięcia** polegającego na „Zagospodarowaniu obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku" wraz ze wszystkim załącznikami. ----------

30. **Ustawa o gospodarce komunalnej** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 712 z późń. zm.). ----------
31. **Ustawa o gospodarce nieruchomościami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn zm.). ----------
32. **Ustawa PPP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jednolity:Dz. U. z 2019 r., poz. 1445 z późn. zm.). ----------
33. **Zagwarantowanie finansowania** – należy przez to rozumieć zapewnienie przez **Partnera Prywatnego** środków finansowych w wysokości niezbędnej do realizacji **Przedsięwzięcia**, zgodnie z treścią § 4 ust. 2-8 **Umowy o PPP**. ----------
34. **Zaprojektowanie** – należy przez to rozumieć ogół czynności prawnych i faktycznych podejmowanych przez **Partnera Prywatnego** w ramach realizacji **Przedsięwzięcia**, polegających na sporządzeniu kompletnej i zupełnej **Dokumentacji Projektowej** i uzyskaniu **Decyzji Budowlanych** niezbędnych do realizacji **Przedsięwzięcia**, w tym do uzyskania ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy **Obiektu** bez sprzeciwu, w trybie art. 30 **Prawa Budowlanego**. ----------

PRZEDWSTĘPNA WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI CELU KOMERCYJNEGO

§ 1

Przedmiot Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego

Strony zobowiązują się do zawarcia **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**, pod warunkiem spełnienia przez **Partnera Prywatnego** warunków określonych w **Przedwstępnej Warunkowej Umowie Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**. Na podstawie **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego Podmiot Publiczny** przeniesie na **Partnera Prywatnego** prawo własności **Nieruchomości Celu Komercyjnego**,

opisanych w **Przedwstępnej Warunkowej Umowie Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** (zwanej „**niniejszą Umową**"), które zgodnie z **Umową o PPP** mają zostać sprzedane na rzecz **Partnera Prywatnego** i na których mają zostać zrealizowane **Obiekty Celu Komercyjnego**. ----------

§ 2
Oświadczenia Podmiotu Publicznego

1. **Podmiot Publiczny** jest uprawniony do zawarcia **Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** na warunkach w niej opisanych. **Niniejsza Umowa** stanowi ważne, skuteczne i wiążące zobowiązanie **Podmiotu Publicznego**. ----------

1a. Rada Miasta Gdańska wyraziła zgodę na sprzedaż **Nieruchomości Celu Komercyjnego Partnerowi Prywatnemu** w uchwale nr XV/338/19 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych na Dolnym Mieście w Gdańsku w trybie bezprzetargowym na rzecz partnera prywatnego w celu wykonania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym; ----------

2. Zawarcie **niniejszej Umowy** oraz zaciągnięcie przez **Podmiot Publiczny** zobowiązania do sprzedaży **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, opisanych w niniejszej **Umowie**, nie jest sprzeczne z jakimikolwiek obecnymi zobowiązaniami **Podmiotu Publicznego**, ani wiążącymi go orzeczeniami sądów lub organów administracyjnych, nie narusza praw osób trzecich, w tym w szczególności praw pierwokupu lub pierwszeństwa lub praw nabycia wynikających ze złożonych ofert, a także z zawartych umów przedwstępnych lub warunkowych oraz jakichkolwiek innych praw oraz nie stanowi podstawy do wniesienia skargi pauliańskiej przez wierzycieli **Podmiotu Publicznego** ani zgłoszenia podobnych roszczeń chroniących wierzycieli **Podmiotu Publicznego**. ----------

3. **Podmiot Publiczny** oświadcza, że przysługują **Podmiotowi Publicznemu** prawa własności następujących działek gruntu (**Nieruchomości Celu Komercyjnego**): -----
   1) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 434/4, o powierzchni 3386 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Kurzej nr 1-7 (jeden do siedem), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

2) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 434/5, o powierzchni 6232 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Radnej nr 6 (sześć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

3) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 378/2, o powierzchni 393 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 12 (dwanaście), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00047908/9; ----------

4) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 435/2, o powierzchni 766 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Kurzej nr 8 (osiem), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00047908/9; ----------

5) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 473/1, o powierzchni 144 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 12 (dwanaście), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00056442/0; ----------

6) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 375/2, o powierzchni 116 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 10 (dziesięć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00055906/4; ----------

7) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 376, o powierzchni 298 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 10 (dziesięć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

8) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 377, o powierzchni 341 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 11 (jedenaście), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

9) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 352/9, o powierzchni 7355 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100 w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy

Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00031797/2; ----------

10) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 370, o powierzchni 439 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Fundacyjnej nr 9 (dziewięć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045985/8; --------

11) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 366, o powierzchni 685 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Fundacyjnej nr 3-4 (trzy do cztery), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045887/1; ----------

12) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 367, o powierzchni 667 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Fundacyjnej nr 5-6 (pięć do sześć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045887/1; ----------

13) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 365/2, o powierzchni 434 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Fundacyjnej nr 1-2 (jeden do dwa), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00056442/0; ----------

14) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 341, o powierzchni 182 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 12A (dwanaście „A"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

15) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 342, o powierzchni 171 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 11B (jedenaście „B"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

16) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 343, o powierzchni 175 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 11A (jedenaście „A"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

17) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 344, o powierzchni 168 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 10B (dziesięć

„B"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

18) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 345, o powierzchni 186 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 10A (dziesięć „A"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

19) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 346/2, o powierzchni 174 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 9B (dziewięć „B"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

20) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 340, o powierzchni 177 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 12B (dwanaście „B"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

21) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 339, o powierzchni 192 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 13A (trzynaście „A"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

22) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 338, o powierzchni 222 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Dobrej nr 13B (trzynaście „B"), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

23) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 373, o powierzchni 350 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 8 (osiem), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048088/1; ----------

24) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 374, o powierzchni 298 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 9 (dziewięć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048088/1; ----------

25) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 375/1, o powierzchni 78 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 9 (dziewięć), dla

której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00055906/4; ----------

26) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 405/4, o powierzchni 347 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Zielonej nr 14 (czternaście), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00047908/9; --------

27) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 416, o powierzchni 304 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Wierzbowej nr 6 (sześć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00047908/9; ----------

28) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 431/2, o powierzchni 788 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Toruńskiej nr 34 (trzydzieści cztery), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00052446/0; ----------

29) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 541, o powierzchni 4087 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Jałmużniczej nr 2 (dwa), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00249439/6; ----------

30) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 198/8, o powierzchni 2968 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Jaskółczej nr 28 (dwadzieścia osiem), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00255461/4; ----------

31) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 140/1, o powierzchni 245 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Łąkowej nr 51 (pięćdziesiąt jeden), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045985/8; ----------

32) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 140/2, o powierzchni 394 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Łąkowej nr 51 (pięćdziesiąt jeden), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045985/8; ----------

33) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 544, o powierzchni 846 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Łąkowej nr 52 (pięćdziesiąt dwa), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045985/8; ----------

34) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 145, o powierzchni 417 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100 w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7; ----------

35) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 137, o powierzchni 302 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Łąkowej nr 50 (pięćdziesiąt), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00045887/1; --------

36) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 292/2, o powierzchni 317 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100 w Gdańsku przy ulicy Łąkowej nr 46 (czterdzieści sześć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00017475/5; ----------

37) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 329/2, o powierzchni 450m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Stefanii Sempołowskiej nr 9 (dziewięć), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00055906/4; ----------

38) część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 182/6, o powierzchni 3853 m2 wynikająca ze wstępnego projektu podziału działki, stanowiącego **Załącznik nr 7** do niniejszej umowy, o projektowanej powierzchni około 0,1926 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 100, w Gdańsku przy ulicy Śluza nr 3 (trzy), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00249428/6 (dokładna powierzchnia podlegająca sprzedaży zostanie określona po dokonaniu podziału działki 182/6 dokonanego na podstawie opisanego powyżej wstępnego projektu podziału sporządzonego przez Podmiot Publiczny); ----------

39) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 305, o powierzchni 417 m2, położonej w obrębie ewidencyjnym 100 w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku – III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00048569/7. ----------

4. **Podmiot Publiczny** oświadcza, że nie istnieją podstawy do wniesienia roszczeń lub wszczęcia przez jakąkolwiek osobę trzecią lub organ władzy publicznej jakiegokolwiek postępowania mogącego niekorzystnie wpłynąć na tytuł prawny **Podmiotu Publicznego** do **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, jego zdolność do sprzedaży **Nieruchomości Celu Komercyjnego Partnerowi Prywatnemu** zgodnie z postanowieniami **niniejszej Umowy** i wykonanie przez **Podmiot Publiczny** swoich zobowiązań wynikających z **niniejszej Umowy**. ----------

5. **Podmiot Publiczny** oświadcza, w oparciu o treść wydruków z ksiąg wieczystych KW nr GD1G/00048569/7, KW nr GD1G/00047908/9, KW nr GD1G/00056442/0, KW nr GD1G/00055906/4, KW nr GD1G/00031797/2, KW nr GD1G/00045985/8, KW nr GD1G/00045887/1, KW nr GD1G/00048088/1, KW nr GD1G/00052446/0, KW nr GD1G/00249439/6, KW nr GD1G/00255461/4, KW nr GD1G/00017475/5, KW nr GD1G/00249428/6, pobranych w dniu 22 listopada 2019 roku, że według stanu na dzień zawarcia niniejszej Umowy: ----------

   a) w księdze wieczystej KW nr GD1G/00048569/7, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych 434/4, 434/5, 376, 377, 341, 342, 343, 344, 345, 346/2, 340, 339, 338, 145 i 305: ----------

   - w dziale I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00048569/7 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo przejazdu i przechodu do drogi publicznej, to jest do ulicy Jaskółczej, przez działkę nr 218/1, objętą księgą wieczystą GD1G/00266264/3 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą , przy czym wykonywanie tego prawa ograniczono wyłącznie na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 218/3; ----------

   - w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00048569/7 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

   - dział III księgi wieczystej KW nr GD1G/00048569/7 *jest wolny od wpisów*; ------

   - dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00048569/7 *jest wolny od wpisów*; -------

- w działach I-O, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00048569/7 *brak jest wzmianek*; ----------

b) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00047908/9, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 378/2, 435/2, 405/4 i 416: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00047908/9 *jest wolny od wpisów*; -----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00047908/9 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00047908/9 znajduje się wpis, zgodnie z którym wpisano do rejestru zabytków Województwa Gdańskiego pod nr rejestru S-1155 zespół ok. Łaźni Miejskiej na Dolnym Mieście w Gdańsku obejmujący budynek d. Łaźni-Gdańsk, ul. Jaskółcza 1/3, d. Dom Palacza-Gdańsk ul. Jaskółcza 4a, ogrodzenie dziedzińca łaźni - odcinek od strony ul. Jaskółczej, usytuowany na działce nr 212 (po podziale dz. nr 212/1 i 212/2). współobciążona kw- 86973 - na podstawie wniosku z dnia 22 lutego 1999r. Dz.Kw 3878/99- wpisano dnia 3 listopada 1999r., przedmiot wykonywania - zespół ok. Łaźni Miejskiej na Dolnym Mieście w Gdańsku obejmujący budynek d. Łaźni-Gdańsk, ul. Jaskółcza 1/3, d. dom Palacza-Gdańsk ul. Jaskółcza 4a, ogrodzenie dziedzińca łaźni - odcinek od strony ul. Jaskółczej, usytuowany na działce nr 212 (po podziale dz. nr 212/1 i 212/2), ----------

- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00047908/9 *jest wolny od wpisów*; -------

- w dziale I-O księgi wieczystej KW nr GD1G/00047908/9 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/80348/19/1 z dnia 16 sierpnia 2019 roku o sprostowaniu oznaczenia/obszaru nieruchomości, przy czym wniosek ten nie dotyczy działek będących przedmiotem niniejszej umowy; ----------

- w dziale II księgi wieczystej KW GD1G/00047908/9 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/82144/19/1 z dnia 23 sierpnia 2019 roku oraz wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/82150/19/1 z dnia 23 sierpnia 2019 roku, obie o przekształceniu użytkowania wieczystego we własność na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r., przy czym wnioski te nie dotyczą działek będących przedmiotem niniejszej umowy i zostały złożone omyłkowo do tej księgi wieczystej, na potwierdzenie czego okazuje zaświadczenie nr WS-IV.6826.3215.2019.IKR 1567601 wydane dnia 21 listopada 2019 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska;----------

- w księdze wieczystej KW nr GD1G/00047908/9 *brak jest innych niż opisane powyżej wzmianek;* ----------

c) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00056442/0, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych 473/1 i 365/2: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00056442/0 *jest wolny od wpisów*; ----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00056442/0 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

- dział III księgi wieczystej KW nr GD1G/00056442/0 *jest wolny od wpisów*; -------

- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00056442/0 *jest wolny od wpisów*; -------

- w działach I-O, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00056442/0 *brak jest wzmianek*; ----------

d) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00055906/4, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 375/2, 375/1 i 329/2: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00055906/4 *jest wolny od wpisów*; ----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00055906/4 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00055906/4 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - służebność gruntowa przejazdu i przechodu do drogi publicznej przez działkę nr 232 na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości - działki nr 233/11, objętej księgą wieczystą GD1G/00185881/2;-

- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00055906/4 *jest wolny od wpisów*; -------

- w dziale I-O księgi wieczystej KW GD1G/00055906/4 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/113539/19/1 z dnia 21 października 2019 roku, wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/ 69841 /19/1 z dnia 18 lipca 2019 roku oraz wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/ 69840 /19/1 z dnia 18 lipca 2019 roku, wszystkie o sprostowaniu oznaczenia/obszaru nieruchomości, przy czym wnioski te nie dotyczą działek będących przedmiotem niniejszej umowy; ----------

- w działach I-O, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00055906/4 *brak jest innych niż opisane powyżej wzmianek;* ----------

e) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00031797/2, prowadzonej między innymi dla działki gruntu o numerze ewidencyjnym 352/9: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00031797/2 *jest wolny od wpisów*; ----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00031797/2 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------
- dział III księgi wieczystej KW nr GD1G/00031797/2 *jest wolny od wpisów*; -------
- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00031797/2 *jest wolny od wpisów*; -------
- w dziale I-O księgi wieczystej KW GD1G/00031797/2 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/94048/19/1 z dnia 13 września 2019 roku o sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości, przy czym wniosek ten nie dotyczy działki będącej przedmiotem niniejszej umowy;----------
- w działach, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00031797/2 *brak jest innych niż opisana powyżej wzmianek;* ----------

f) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00045985/8, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 370, 140/1, 140/2 i 544: ----------
- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00045985/8 *jest wolny od wpisów*; ----
- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00045985/8 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------
- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00045985/8 widnieje wpis, zgodnie z którym postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdańsku z dnia 17 lutego 1998 r. (sygn. akt U-104/97) ogłoszono upadłość Zakładów Mięsnych p. p. w Gdańsku, przedmiot wykonywania – działka nr 14/18; ----------
- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00045985/8 *jest wolny od wpisów*; -------
- w dziale I-O księgi wieczystej KW nr GD1G/00045985/8 wpisane są: wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/49648/19/1 z dnia 11 czerwca 2019 roku, wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/39206/19/1 z dnia 15 maja 2019 roku, wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/ 65480 /19/1 z dnia 11 lipca 2019 roku, wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/79265/19/1 z dnia 13 sierpnia 2019 roku oraz wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/94028/19/1 z dnia 13 września 2019 roku – wszystkie o sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości; wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/94028/19/1 dotyczy zmiany wpisu dotyczącego adresu i/lub położenia i/lub użytku i/lub obrębu działki nr 370, natomiast pozostałe wnioski nie dotyczą działek będących przedmiotem niniejszej umowy,----------
- w dziale III księgi wieczystej KW GD1G/00045985/8 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/40549/19/2 z dnia 13 września 2019 roku o inny wpis

w dziale III, tj. o wykreślenie z działu III KW "Innego wpisu" o treści "Postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdańsku z dn. 17 lutego 1998 r., sygn. akt. U0104/97 ogłoszono upadłość Zakładów Mięsnych P.P. w Gdańsku"; ----------

- w księdze wieczystej KW GD1G/00045985/8 *brak jest innych niż opisane powyżej wzmianek;* ----------

g) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00045887/1, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 366, 367 i 137: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00045887/1 *jest wolny od wpisów*; ----
- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00045887/1 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------
- dział III księgi wieczystej KW nr GD1G/00045887/1 *jest wolny od wpisów*; -------
- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00045887/1 *jest wolny od wpisów*; -------
- w dziale I-O księgi wieczystej KW nr GD1G/00045887/1 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/94030/19/1 z dnia 13 września 2019 roku o sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości; wniosek ten dotyczy sprostowania łącznego obszaru działek objętych tą księgą wieczystą; ----------
- w księdze wieczystej KW GD1G/00045887/1 *brak jest innych niż opisana powyżej wzmianek;* ----------

h) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00048088/1, prowadzonej między innymi dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 373 i 374: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00048088/1 *jest wolny od wpisów*; ----
- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00048088/1 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------
- dział III księgi wieczystej KW nr GD1G/00048088/1 *jest wolny od wpisów*; -------
- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00048088/1 *jest wolny od wpisów*; -------
- w dziale I-O księgi wieczystej KW nr GD1G/00048088/1 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/79646/19/1 z dnia 14 sierpnia 2019 roku o sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości, przy czym wniosek ten nie dotyczy działek będących przedmiotem niniejszej umowy; ----------
- w księdze wieczystej KW GD1G/00048088/1 *brak jest innych niż opisana powyżej wzmianek;*----------

i) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00052446/0, prowadzonej między innymi dla działki gruntu o numerze ewidencyjnym 431/2: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00052446/0 *jest wolny od wpisów*; ----
- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00052446/0 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------
- dział III księgi wieczystej KW nr GD1G/00052446/0 *jest wolny od wpisów* -------
- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00052446/0 *jest wolny od wpisów*; -------
- w dziale I-O księgi wieczystej KW nr GD1G/00052446/0 wpisana jest wzmianka o wniosku nr Dz.Kw./GD1G/95006/19/1 z dnia 17 września 2019 roku o sprostowaniu oznaczenia/obszaru nieruchomości, przy czym wniosek ten nie dotyczy działek będących przedmiotem niniejszej umowy; ----------
- w księgi wieczystej KW GD1G/00052446/0 *brak jest innych niż opisana powyżej wzmianek;* ----------

j) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00249439/6, prowadzonej między innymi dla działki gruntu o numerze ewidencyjnym 541: ----------
- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00249439/6 *jest wolny od wpisów*; ----
- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00249439/6 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------
- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00249439/6 wpisana jest odpłatna służebność przesyłu w trybie art.305 1 Kodeksu Cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości poprzez posadowienie sieci przesyłowej oraz na prawie przechodu i korzystania przez spółkę pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz osoby legitymujące się upoważnieniem GPEC, z tych nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, kontrolą, pomiarem, usuwaniem awarii, modernizacją, rozbudową i demontażem infrastruktury przemysłowej – w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym cytowanym w § 2 pkt d) umowy stanowiącej podstawę wpisu, przy czym służebność ta zostaje ustanowiona na czas nieograniczony, zaś przebieg sieci i elementów infrastruktury przesyłowej został przedstawiony na załączniku graficznym; ----------
- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00249439/6 *jest wolny od wpisów*; -------

- w działach I-O, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00249439/6 *brak jest wzmianek;* ----------

k) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00255461/4, prowadzonej między innymi dla działki gruntu o numerze ewidencyjnym 198/8: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00255461/4 *jest wolny od wpisów*; ----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00255461/4 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00255461/4 wpisana jest odpłatna służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości poprzez posadowienie sieci przesyłowej oraz na prawie przechodu i korzystania przez spółkę pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz osoby legitymujące się upoważnieniem GPEC, z tych nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, kontrolą, pomiarem, usuwaniem awarii, modernizacją, rozbudową i demontażem infrastruktury przesyłowej – w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym dołączonym do umowy, przy czym służebność ta zostaje ustanowiona na czas nieograniczony, zaś przebieg sieci i elementów infrastruktury przesyłowej został przedstawiony na załączniku graficznym, a każdoczesny uprawniony do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązany jest w przypadku przeprowadzenia prac ziemnych na gruncie obciążonym służebnością przesyłu do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego na koszt własny; ----------

- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00255461/4 *jest wolny od wpisów*; -------

- w działach I-O, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00255461/4 *brak jest wzmianek;* ----------

l) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00017475/5, prowadzonej między innymi dla działki gruntu o numerze ewidencyjnym 292/2: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00017475/5 *jest wolny od wpisów*; ----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00017475/5 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00017475/5 widnieje wpis, zgodnie z którym wpisano do rejestru zabytków Województwa Gdańskiego pod numerem rejestru 1096 Kościół Św. Barbary w Gdańsku przy ul. Długie Ogrody 19 usytuowany na działce nr 45 ; ----------

- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00017475/5 *jest wolny od wpisów*; -------

- w działach I-0, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00017475/5 *brak jest wzmianek;* ----------

m) W księdze wieczystej KW nr GD1G/00249428/6, prowadzonej dla działki gruntu o numerze ewidencyjnym 182/6: ----------

- dział I-Sp księgi wieczystej KW nr GD1G/00249428/6 *jest wolny od wpisów*; ----

- w dziale II księgi wieczystej KW nr GD1G/00249428/6 jako wyłączny właściciel wpisana jest Gmina Miasta Gdańska; ----------

- w dziale III księgi wieczystej KW nr GD1G/00249428/6 wpisana jest odpłatna służebność przesyłu w trybie art.305 1 Kodeksu Cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości opisanych w § 1 aktu notarialnego – umowy ustanowienia służebności Rep.A nr 6100/2012 z dnia 27 lipca 2012 roku poprzez posadowienie sieci przesyłowej oraz na prawie przechodu i korzystania przez spółkę pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz osoby legitymujące się upoważnieniem GPEC, z tych nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, kontrolą, pomiarem, usuwaniem awarii, modernizacją, rozbudową i demontażem infrastruktury przemysłowej – w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym cytowanym w § 2 pkt d) umowy stanowiącej podstawę wpisu, przy czym służebność ta zostaje ustanowiona na czas nieograniczony, zaś przebieg sieci i elementów infrastruktury przesyłowej został przedstawiony na załączniku graficznym; ----------

- dział IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00249428/6 *jest wolny od wpisów*; -------

- w działach I-O, I-Sp, II, III i IV księgi wieczystej KW GD1G/00249428/6 *brak jest wzmianek.* ----------

6. Ponadto, nie istnieją jakiekolwiek złożone i nierozstrzygnięte wnioski dotyczące **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, które podlegałyby rozpoznaniu przez sąd wieczystoksięgowy, prowadzący księgi wieczyste dla **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, a **Podmiotowi Publicznemu** nie są znane jakiekolwiek okoliczności, które uzasadniałyby złożenie takich wniosków po zawarciu **niniejszej Umowy** (z zastrzeżeniem złożenia wniosku o ujawnienie roszczenia **Partnera Prywatnego** o zawarcie **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** na podstawie **niniejszej Umowy**); oraz nie toczy się jakikolwiek spór dotyczący **Nieruchomości Celu Komercyjnego**. ----------
7. **Podmiot Publiczny** oświadcza, że **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie są przedmiotem jakichkolwiek roszczeń reprywatyzacyjnych i **Podmiot Publiczny** nie otrzymał jakiegokolwiek zawiadomienia o zgłoszeniu jakichkolwiek roszczeń reprywatyzacyjnych lub restytucyjnych lub wszczęciu w zakresie **Nieruchomości Celu Komercyjnego** jakichkolwiek postępowań o takim charakterze. ----------
8. **Podmiot Publiczny** oświadcza, że w stosunku do **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie zostały wydane jakiekolwiek decyzje wywłaszczeniowe ani nie zostały wszczęte jakiekolwiek postępowania wywłaszczeniowe oraz nie istnieją podstawy do wszczęcia takich postępowań w przyszłości. ----------
9. **Podmiot Publiczny** oświadcza, że **Nieruchomości Celu Komercyjnego** posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych zapewniający przejazd pojazdów i przejście pieszych. ----------
10. **Podmiot Publiczny** oświadcza, że nie dopuścił się naruszenia jakikolwiek przepisów, w tym cywilnych, karnych lub administracyjnych, z zakresu ochrony środowiska lub odpowiedzialności za zanieczyszczenia w odniesieniu do **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, a w odniesieniu do całości lub części **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie toczyły się ani nie toczą się przed sądami lub organami właściwymi w sprawach ochrony środowiska jakiekolwiek postępowania w sprawach z zakresu ochrony środowiska lub odpowiedzialności za zanieczyszczenia, mogące zakończyć się nałożeniem kar pieniężnych lub wydaniem jakiegokolwiek innego orzeczenia, które mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na którąkolwiek z **Nieruchomości Celu Komercyjnego**. ----------
11. **Podmiot Publiczny** oświadcza nadto, że: ----------

a. **Podmiot Publiczny** nie zaprzestał na trwałe regulowania swoich należnych i wymagalnych zobowiązań; żadna część majątku **Podmiotu Publicznego** nie jest przedmiotem zajęcia, postępowania egzekucyjnego ani podobnego postępowania; **Podmiot Publiczny** nie otrzymał zawiadomienia o wszczęciu wobec niego postępowania egzekucyjnego, które mogłoby mieć wpływ na zawarcie lub wykonanie niniejszej Umowy; nie istnieją jakiekolwiek nieprawomocne orzeczenia lub wyroki dotyczące **Podmiotu Publicznego**; --------

b. księgi wieczyste, stosownie do treści wydruków, o których mowa w ust. 5 powyżej, zawierają zgodny z prawdą i prawidłowy opis stanu prawnego **Nieruchomości Celu Komercyjnego**; ----------

c. **Podmiot Publiczny** nie zawarł jakichkolwiek umów oraz nie złożył jakichkolwiek oświadczeń woli poza opisanymi w **niniejszej Umowie**, które prowadziłyby do ustanowienia jakikolwiek obciążeń na **Nieruchomości Celu Komercyjnego**; ----------

d. Dla następujących **Nieruchomości Celu Komercyjnego** zawarte są umowy najmu, dzierżawy lub ustanowiona jest służebność gruntowa: ----------

- dla działki nr 434/4 obręb 100 zawarta jest umowa najmu na czas nieoznaczony na lokal użytkowy o powierzchni 16 m^2 z dzierżawą terenu przyległego o powierzchni 1598 m^2; ----------
- dla działki nr 434/5 obręb 100 zawarta jest umowa najmu na czas nieoznaczony na lokal użytkowy o powierzchni 1 214,90 m^2; ----------
- dla działki nr 367 obręb 100 zawarta jest umowa dzierżawy na czas nieoznaczony pod Punkt Gromadzenia Odpadów dla Wspólnot Mieszkaniowych; ----------
- dla działki nr 431/2 obręb 100 zawarta jest umowa dzierżawy na czas nieoznaczony pod Punkt Gromadzenia Odpadów dla Wspólnot Mieszkaniowych; ----------
- dla działki nr 198/8 obręb 100 zawarte są dwie umowy najmu na czas nieoznaczony na garaże oraz ustanowiona jest odpłatna służebność przesyłu w trybie art. 305^1 kodeksu cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych; ------

- dla działki nr 145 obręb 100 zawarta jest umowa dzierżawy na czas nieoznaczony miejsca parkingowego zastrzeżonego dla inwalidy; ----------
- dla działki nr 329/2 obręb 100 zawarta jest umowa dzierżawy na czas nieoznaczony pod Punkt Gromadzenia Odpadów dla Wspólnot Mieszkaniowych; ----------
- dla działki nr 305 obręb 100 zawarte są umowy dzierżawy na czas nieoznaczony pod garaże; ----------
- dla działki nr 541 obręb 100 ustanowiona jest odpłatna służebnośc przesyłu w trybie art. 305[1] kodeksu cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych; ------
- dla działki nr 182/6 obręb 100 ustanowiona jest odpłatna służebnośc przesyłu w trybie art. 305 1 kodeksu cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych; ------

Podmiot Publiczny oświadcza, że do dnia **zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** wymienione powyżej umowy najmu lub umowy dzierżawy zostaną wypowiedziane, a Podmiot Publiczny podejmie niezbędne starania, aby przedmiot najmu lub dzierżawy został opróżniony przez odpowiednio najemcę lub dzierżawcę, chyba że Strony niniejszej umowy ustalą co innego;----------

e. Poza obciążeniami wskazanymi powyżej w lit. d., **Nieruchomości Celu Komercyjnego** są wolne od obciążeń; w szczególności **Nieruchomości Celu Komercyjnego** są wolne od umów dzierżawy, umów najmu, umów użytkowania, służebności i podobnych praw. Za wyjątkiem okoliczności, że na działce 292/2 obręb 100 znajduje się budynek usługowy zajmowany bezumownie, żadne osoby trzecie nie użytkują ani nie zajmują **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, ani jakichkolwiek ich części bez posiadania tytułu prawnego do nich (**Podmiot Publiczny** nie złożył jakiegokolwiek wniosku do sądu wieczystoksięgowego, prowadzącego księgi wieczyste dla **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, który to wniosek nie został ujawniony w księgach wieczystych w formie wzmianki lub wpisu; ------

f. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie stanowią lasu w rozumieniu ustawy o lasach, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów; ----------

g. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie stanowią nieruchomości rolnej w rozumieniu kodeksu cywilnego; ----------

h. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie stanowią gruntu pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi stojącymi; ----------

i. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie leżą na terenie portu ani przystani morskiej, nie są położone na obszarze rewitalizacji, na którym obowiązuje prawo pierwokupu na rzecz Gminy, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, natomiast leżą na obszarze rewitalizacji Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście wyznaczonym w uchwale nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 1865); ----------

j. żadnej osobie trzeciej nie przysługują w odniesieniu do **Nieruchomości Celu Komercyjnego** prawa pierwokupu lub prawa odkupu; ----------

k. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie są wpisane do rejestru zabytków;---

l. **Nieruchomości Celu Komercyjnego** w całości znajdują się na terenie objętym MPZP;----------

m. wchodzące w skład **Nieruchomości Celu Komercyjnego:** ----------

1/ działka nr 434/4 zabudowana jest: budynkiem stróżówki,----------

2/ działka nr 435/2 jest niezabudowana, ----------

3/ działka nr 434/5 zabudowana jest: budynkiem dawnej zajezdni tramwajowej, obecnie użytkowanej pod parking, ----------

4/ działka nr 473/1 jest niezabudowana, ----------

5/ działka nr 375/2 jest niezabudowana, ----------

6/ działka nr 376 jest niezabudowana ----------

7/ działka nr 377 jest niezabudowana, ----------

8/ działka nr 378/2 jest niezabudowana, ----------

9/ działka nr 352/9 zabudowana jest: budynkiem mieszkalnym Fundacyjna 9A i budynkami gospodarczymi, a w części teren ten zabudowany jest utwardzonym boiskiem do koszykówki (nawierzchnia asfaltowa), ----------

10/ działka nr 370 zabudowana jest: budynkiem mieszkalnym Fundacyjna 9 i budynkiem gospodarczym, ----------

11/ działka nr 367 jest niezabudowana,----------

12/ działka nr 366 jest niezabudowana, ----------

13/ działka nr 365/2 jest niezabudowana, ----------

14/ działka nr 346/2 jest niezabudowana, ----------

15/ działka nr 345 jest niezabudowana,----------

16/ działka nr 344 jest niezabudowana, ----------

17/ działka nr 343 jest niezabudowana, ----------

18/ działka nr 342 jest niezabudowana, ----------

19/ działka nr 341 jest niezabudowana, ----------

20/ działka nr 340 jest niezabudowana, ----------

21/ działka nr 339 jest niezabudowana, ----------

22/ działka nr 338 jest niezabudowana, ----------

23/ działka nr 373 zabudowana jest: dawnym budynkiem po Biurze Obsługi Mieszkańców wraz z pomieszczeniami gospodarczymi, ----------

24/ działka nr 374 zabudowana jest: dawnym budynkiem po Biurze Obsługi Mieszkańców, ----------

25/ działka nr 375/1 jest częściowo zabudowana schodami, podjazdem dla niepełnosprawnych,----------

26/ działka nr 405/4 jest niezabudowana, ----------

27/ działka nr 416 jest niezabudowana,----------

28/ działka nr 431/2 jest niezabudowana,----------

29/ działka nr 541 jest częściowo zabudowana boiskiem do koszykówki i utwardzona nawierzchnią asfaltową,----------

30/ działka nr 198/8 jest zabudowana czterema garażami (lub ich częściami), boiskiem do koszykówki z infrastrukturą, utwardzonym kostką polbruk oraz stołem do ping ponga, pod którym znajduje się utwardzenie betonowe, --------

31/ działka nr 140/1 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym Łąkowa 51,-----

32/ działka nr 140/2 zabudowana jest parkingiem, w części z nawierzchnią utwardzoną asfaltową i płytkami chodnikowymi, ----------

33/ działka nr 544 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym Łąkowa 52, -------

34/ działka nr 145 jest niezabudowana,----------

35/ działka nr 137 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym Łąkowa 50, -------

36/ działka nr 292/2 zabudowana jest budynkiem usługowym, ----------

37/ działka nr 329/2 zabudowana jest wiatą śmietnikową o ścianach murowanych trwale związanych z gruntem, ----------

38/ działka nr 305 jest częściowo zabudowana garażami i komórkami gospodarczymi, ----------

39/ działka nr 182/6 jest zabudowana boiskiem szkolnym z utwardzoną nawierzchnią asfaltową. ----------

12. Zapewnienia **Podmiotu Publicznego** złożone w niniejszym § 2 **Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** zostaną powtórzone w **Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** jako zgodne z prawdą, prawidłowe i niewprowadzające w błąd na dzień zawarcia niniejszej **Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** oraz na dzień zawarcia **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego.** ----------
13. W **Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego Podmiot Publiczny** jest zobowiązany do zwolnienia **Partnera Prywatnego** z odpowiedzialności oraz do naprawienia mu szkody wynikającej lub związanej z faktem, że zapewnienia **Podmiotu Publicznego,** określone w niniejszym paragrafie złożone w dniu zawarcia **Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** lub w dacie zawarcia **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** okażą się być nieprawdziwe, niekompletne, niepoprawne lub wprowadzające w błąd, lub też szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania jakichkolwiek zobowiązań **Podmiotu Publicznego** (dalej "**Naruszenie**"). ----------
14. Odpowiedzialność **Podmiotu Publicznego** wynikająca z zapewnień, złożonych w niniejszym paragrafie, na podstawie swobody zawierania umów, będzie ponoszona w ramach **odpowiedzialności gwarancyjnej na zasadzie ryzyka** oraz ma zastosowanie niezależnie od wiedzy, zaniedbania, braku skrupulatności lub winy **Podmiotu Publicznego**. Powyższe nie wyłącza uprawnień **Partnera Prywatnego** z tytułu rękojmi. ----------
15. **Podmiot Publiczny** nie będzie ponosić odpowiedzialności za **Naruszenie**, jeżeli **Partner Prywatny** nie doręczy **Podmiotowi Publicznemu** pisemnego

zawiadomienia o danym **Naruszeniu** do dnia przypadającego przed upływem 12 (słownie: dwanaście) miesięcy od daty zawarcia **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** chyba, że skutki Naruszenia ujawnią się później, niż w terminie 12 miesięcy. ----------

§ 3
Oświadczenia Partnera Prywatnego

1. **Partner Prywatny** oświadcza, że jest w pełni uprawniony i upoważniony do zawarcia **niniejszej Umowy** oraz zobowiązania się do nabycia **Nieruchomości Celu Komercyjnego** zgodnie z jej warunkami. **Niniejsza Umowa** zawiera zgodne z prawem, ważne, wiążące i wykonalne zobowiązania **Partnera Prywatnego**. ----------
2. **Partner Prywatny** oświadcza, że zaciągnięcie zobowiązania do nabycia **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie jest i nie będzie sprzeczne z jakimikolwiek obecnymi ani przyszłymi zobowiązaniami **Partnera Prywatnego** ani wiążącymi go orzeczeniami sądów lub organów administracyjnych. ----------
3. **Partner Prywatny** oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym ujawnionym w publicznych rejestrach dotyczących działek, o których mowa w § 2 ust. 3 powyżej, a także z ich widocznym stanem faktycznym w zakresie nie wymagającym prowadzenia badań części podziemnej działek i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, z tym wyjątkiem, że: w budynku usytuowanym na działce nr 292/3 obręb 100, sąsiadującej z dz. 292/2 obręb 100, znajdują się trzy otwory okienne, których stan prawny nie jest znany, a które mogą rzutować na możliwość realizacji zabudowy działki nr 292/2 zgodnie z Koncepcją Urbanistyczno-Architektoniczną i Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. ----------
4. **Partner Prywatny** oświadcza, że zamierza realizować **Przedsięwzięcie Etapami** i poszczególne **Etapy** będą realizowane na następujących działkach w zakresie **Obiektów Celu Komercyjnego**, zgodnie z **Ofertą**: ----------
   1) **Etap I** – działki nr 541; części 182/6, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ---
   2) **Etap II** – działki nr 434/4; 435/2; 431/2; 416, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
   3) **Etap III** –działka nr 198/8, położona w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

4) **Etap IV** – działki nr 352/9; 370; 367; 366; 365/2 ; 346/2; 345; 344; 343; 342; 341; 340; 339; 338; 373; 374; 375/1; 473/1; 375/2; 376; 377; 378/2; 140/1; 140/2; 544; 145; 137; 292/2; 329/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100;----

5) **Etap V** - działki numer 434/5; 405/4; 305, położone w obrębie ewidencyjnym 100. ----------

5. **Partner Prywatny** oświadcza, że nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.----------

6. **Partner Prywatny** oświadcza, że do dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłych czynności w postaci nabycia **Nieruchomości Celu Komercyjnego** nie jest wymagana zgoda wszystkich wspólników **Partnera Prywatnego**, co wynika z [redacted]

§ 4
Okazane dokumenty

Przy **niniejszej Umowie** zostały okazane następujące dokumenty: ----------

1) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r. obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 434/4, ----------
2) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r. obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 434/5, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
3) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r. obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 378/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
4) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r. obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 435/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
5) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 473/1, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
6) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 375/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

7) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 376, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
8) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 377, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
9) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 352/9, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
10) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 370, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
11) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 366, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
12) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 367, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
13) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 365/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
14) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 341, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
15) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 342, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
16) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 343, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
17) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 344, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
18) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 345, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
19) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 346/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------
20) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 340, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
21) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 339, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------
22) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 338, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

23)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 373, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

24)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 374, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

25)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 375/1, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

26)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 405/4, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

27)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 416, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

28)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 431/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

29)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 541, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

30)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 198/8, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

31)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 140/1, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

32)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 140/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

33)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 544, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

34)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 145, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

35)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 137, położone w obrębie ewidencyjnym 100; ----------

36)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 292/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

37)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 329/2, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

38)wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 182/6, położone w obrębie ewidencyjnym 100; --------

39) wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 8.11.2019 r., obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 305, położone w obrębie ewidencyjnym 100, ----------

przy czym opisane wyżej wypisy i wyrysy z ewidencji gruntów wydane zostały z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dla celów dokonywania wpisów w księdze wieczystej i wynika z nich, że tereny **Nieruchomości Celu Komercyjnego** położone są na terenach objętych następującymi symbolami: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, Bi – inne tereny zabudowane, B – tereny mieszkaniowe, ----------

stanowiące **Załącznik nr 1** do **niniejszej Umowy**; oraz----------

1) uchwała nr XIII/265/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania i wydzierżawiania nieruchomości Gminy Miasta Gdańska stanowiąca **Załącznik nr 2** do **niniejszej Umowy**; ----------

1a) uchwała nr XV/338/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 października 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych na Dolnym Mieście w Gdańsku w trybie bezprzetargowym na rzecz partnera prywatnego w celu wykonania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, stanowiąca **Załącznik nr 2a** do **niniejszej Umowy**; ----------

2) operat szacunkowy określający wartość **Nieruchomości Celu Komercyjnego** z dnia 14 sierpnia 2019 r. roku, stanowiący **Załącznik nr 3** do **niniejszej Umowy**;

3) kopia umowy Spółki Partnera Prywatnego z dnia [redacted] dokumentowana aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza [redacted], która to Umowa Spółki została zmieniona [redacted] aktem notarialnym sporządzonym przez [redacted] Przedmiotowa zmiana obejmowała zmianę [redacted] w następstwie [redacted] W [redacted] z wniosku [redacted]

[redacted] w zakresie opisanym powyżej. Kopia umowy Spółki Partnera Prywatnego stanowi **Załącznik nr 4 do Umowy**; ----------

4) wypis i wyrys z planu miejscowego nr WUiA-II.6727.2622.2019.IR wydany dnia 15 listopada 2019 roku przez Kierownika Referatu Planów i Marketingu Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku, z którego wynika, że: ---

- działki nr 434/4, 435/2, obręb 100, znajdują się w strefie 002-M/U31,---------
- działka nr 434/5, obręb 100, znajduje się w strefie 001-M/U31, ----------
- działka nr 473/1, obręb 100, znajduje się w strefie 012-M/U31, ----------

w planie zagospodarowania nr 1113, ----------

- działki nr 376, 377, 378/2, obręb 100, znajdują się w strefie 031-M/U31, -----
- działki nr 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, obręb 100, znajdują się w strefie 012-M/U31,----------
- działki nr 373, 374, 375/1, obręb 100, znajdują się w strefie 013-M/U31, -----
- działka nr 405/4, obręb 100, znajduje się w strefie 014-M/U31, ----------
- działka nr 416, obręb 100, znajduje się w strefie 015-M/U31,----------
- działka nr 431/2, obręb 100, znajduje się w strefie 016-M/U31, ----------
- działka nr 541, obręb 100, znajduje się w strefie 003-M/U31,----------
- działka nr 198/8, obręb 100, znajduje się w strefie 005-M/U31, ----------
- działka nr 292/2, obręb 100, znajduje się w strefie 025-M/U31, ----------
- działka nr 329/2, obręb 100, znajduje się w strefie 024-M/U31, ----------
- działka nr 305, obręb 100, znajduje się w strefie 026-M/U31,----------
- działka nr 182/6, obręb 100, znajduje się w strefie 018-U33,----------
- działka nr 375/2, obręb 100, znajduje się w strefie 031M/U31,----------

w planie zagospodarowania nr 1124, ----------

działki nr 140/1, 140/2, 544, 145, 137, obręb 100, znajdują się w strefie 001- 31

w planie zagospodarowania nr 1132, ---------- ----

stanowiące **Załącznik nr 5** do **Umowy**,----------

5) zaświadczenie nr GZDiZ-PZ-5324-1(38)-2019-JW wydane dnia 18 listopada 2019 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, z którego wynika, że działki nr 434/4, 434/5, 376, 377, 341, 342, 343, 344, 345, 346/2, 340, 339, 338, 145, 305, 378/2, 435/2, 405/4, 416, 473/1, 365/2, 375/2, 375/1, 329/2, 352/9, 370, 140/1, 140/2, 544, 366, 367, 137, 373, 374, 431/2, 541, 198/8, 292/2, 182/6 obręb geodezyjny: 100, położone w Gdańsku przy ulicach Kurzej, Radnej, Zielonej,

Fundacyjnej, Dobrej, Wierzbowej, Łąkowej, Jaskółczej, Toruńskiej, Jałmużniczej, Sempołowskiej, Śluza - nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasów, w myśl art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, stanowiące **Załącznik nr 6** do **Umowy,** ----------

7) wstępny projekt podziału działki nr 182/6, stanowiący **Załącznik nr 7** do **Umowy**. ----------

§ 5

Zobowiązania do zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego oraz warunki jej zawarcia

1. **Strony** zobowiązują się do zawarcia **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego** na zasadach określonych w **niniejszej Umowie**, z zastrzeżeniem spełnienia się warunków, o których mowa poniżej. ------
2. **Podmiot Publiczny** działając na podstawie i w zgodzie z uchwałami stanowiącymi **Załącznik nr 2 i Załącznik nr 2a** do **niniejszej Umowy** oraz **Partner Prywatny** oświadczają, że niniejszym zawierają **Przedwstępną Warunkową Umowę Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**, na mocy której zobowiązują się zawrzeć **Przyrzeczoną Umowę Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**, na podstawie której **Podmiot Publiczny** sprzeda **Partnerowi Prywatnemu**, a **Partner Prywatny** kupi od **Podmiotu Publicznego** za wskazaną poniżej cenę, w stanie wolnym od obciążeń z wyjątkiem obciążeń i ograniczeń, które są wskazane we właściwych KW oraz w niniejszej Umowie, **Nieruchomości Celu Komercyjnego**, na których zgodnie z **Ofertą** będzie realizowane **Przedsięwzięcie** w zakresie **Obiektów Celu Komercyjnego wskazane w §2 ust. 3 niniejszej Umowy**, ----------
   za cenę 40 301 881,00 (słownie: czterdzieści milionów trzysta jeden tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden 00/100) złotych netto plus podatek VAT w ustawowo obowiązujących wysokościach, ustaloną w oparciu o operat szacunkowy stanowiący **Załącznik nr 3** do **niniejszej Umowy**, z zastrzeżeniem §6. **Strony** oświadczają, że na powyższą łączną cenę składa się cena w kwocie 3 474 510,00 (słownie: trzy miliony czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące

pięćset dziesięć 00/100) złotych netto za działkę nr 434/4, cena w kwocie 786 023,00 (słownie: siedemset osiemdziesiąt sześć tysięcy dwadzieścia trzy 00/100) złote netto za działkę nr 435/2, cena w kwocie 6 394 905,00 (słownie: sześć milionów trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięć 00/100) złotych netto za działkę nr 434/5, cena w kwocie 162 979,00 (słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć 00/100) złotych netto za działkę nr 473/1, cena w kwocie 131 289,00 (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy dwieście osiemdziesiąt dziewięć 00/100) złotych netto za działkę nr 375/2, cena w kwocie 337 276,00 (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć 00/100) złotych netto za działkę nr 376, cena w kwocie 385 944,00 (słownie: trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery 00/100) złote netto za działkę nr 377, cena w kwocie 444 797,00 (słownie: czterysta czterdzieści cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt siedem 00/100) złotych netto za działkę nr 378/2, cena w kwocie 8 705 525,00 (słownie: osiem milionów siedemset pięć tysięcy pięćset dwadzieścia pięć 00/100) złotych netto za działkę nr 352/9, cena w kwocie 519 609,00 (słownie: pięćset dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięć 00/100) złotych netto za działkę nr 370, cena w kwocie 789 475,00 (słownie: siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć 00/100) złotych netto za działkę nr 367, cena w kwocie 810 780,00 (słownie: osiemset dziesięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt 00/100) złotych netto za działkę nr 366, cena w kwocie 513 691,00 (słownie: pięćset trzynaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt jeden 00/100) złotych netto za działkę nr 365/2, cena w kwocie 205 950,00 (słownie: dwieście pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt 00/100) złotych netto za działkę nr 346/2, cena w kwocie 220 153,00 (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy sto pięćdziesiąt trzy 00/100) złote netto za działkę nr 345, cena w kwocie 198 848,00 (słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset czterdzieści osiem 00/100) złotych netto za działkę nr 344, cena w kwocie 207 134,00 (słownie: dwieście siedem tysięcy sto trzydzieści cztery 00/100) złote netto za działkę nr 343, cena w kwocie 202 399,00 (słownie: dwieście dwa tysiące trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć 00/100) złotych netto za działkę nr 342, cena w kwocie 215 419,00 (słownie: dwieście piętnaście tysięcy czterysta dziewiętnaście 00/100) złotych netto za działkę nr 341, cena w kwocie 209 501,00 (słownie:

dwieście dziewięć tysięcy pięćset jeden 00/100) złotych netto za działkę nr 340, cena w kwocie 227 255,00 (słownie: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć 00/100) złotych netto za działkę nr 339, cena w kwocie 262 764,00 (słownie: dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt cztery 00/100) złote netto za działkę nr 338, cena w kwocie 341 012,00 (słownie: trzysta czterdzieści jeden tysięcy dwanaście 00/100) złotych netto za działkę nr 373, cena w kwocie 290 347,00 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta czterdzieści siedem 00/100) złotych netto za działkę nr 374, cena w kwocie 75 997,00 (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem 00/100) złotych netto za działkę nr 375/1, cena w kwocie 338 089,00 (słownie: trzysta trzydzieści osiem tysięcy osiemdziesiąt dziewięć 00/100) złotych netto za działkę nr 405/4, cena w kwocie 296 193,00 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy 00/100) złote netto za działkę nr 416, cena w kwocie 767 764,00 (słownie: siedemset sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt cztery 00/100) złote netto za działkę nr 431/2, cena w kwocie 4 625 667,00 (słownie: cztery miliony sześćset dwadzieścia pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem 00/100) złotych netto za działkę nr 541, cena w kwocie 2 891 782,00 (słownie: dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset osiemdziesiąt dwa 00/100) złote netto za działkę nr 198/8, cena w kwocie 878 430,00 (słownie: osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta trzydzieści 00/100) złotych netto za działkę nr 140/1 i za działkę nr 544, cena w kwocie 383 882,00 (słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt dwa 00/100) złote netto za działkę nr 140/2, cena w kwocie 406 291,00 (słownie: czterysta sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden 00/100) złotych netto za działkę nr 145, cena w kwocie 266 760,00 (słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt 00/100) złotych netto za działkę nr 137, cena w kwocie 308 859,00 (słownie: trzysta osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć 00/100) złotych netto za działkę nr 292/2, cena w kwocie 438 444,00 (słownie: czterysta trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści cztery 00/100) złote netto za działkę nr 329/2, cena w kwocie 406 291,00 (słownie: czterysta sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden 00/100) złotych netto za działkę nr 305 oraz cena w kwocie 2 179 847,00 (słownie: dwa miliony sto siedemdziesiąt dziewięć

tysięcy osiemset czterdzieści siedem 00/100) złotych netto za część działki nr 182/6 (Wartość działki oszacowana została dla powierzchni 0,1926 ha, wynikającej ze wstępnego projektu podziału działki. Ostateczna wielkość powierzchni działki zostanie ustalona w wyniku podziału nieruchomości, dokonanego na podstawie wstępnego projektu podziału stanowiącego **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy. W przypadku jeżeli ostateczna wielkość powierzchni działki będzie różna od 0,1926 ha, cena za nieruchomość zostanie ustalona według następującego wzoru: liczba metrów kwadratowych x cena jednostkowa metra kwadratowego wskazana w operacie szacunkowym z 14 sierpnia 2019 r. (**Załącznik nr 3**) w wysokości 1131,80 zł netto). ----------

3. [redacted]: ----------

[redacted]

9. [redacted] ----------

§ 6

Cena

[redacted]

[redacted]

7. [redacted] ----------

§ 7

Odstąpienie od Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego

1. [redacted] ----------

[redacted]

3. [redacted] --------

4. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. ----------

§ 8
Koszty aktu

Koszty umowy niniejszej, w tym koszty opłaty sądowej, ponosi **Partner Prywatny** przelewem, zaś koszty **Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego**, w tym koszty opłaty sądowej, poniesie **Partner Prywatny** przelewem.----------

§ 9
Pouczenia

Notariusz poinformował strony o treści art. 389 i art. 390 kodeksu cywilnego, to jest o skutkach zawarcia umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego. ----------

§ 10
Wpis roszczenia o zawarcie Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży Nieruchomości Celu Komercyjnego

Zgodnie z art. 92 § 4 zdanie drugie ustawy prawo o notariacie, na żądanie Partnera Prywatnego, na podstawie niniejszej umowy notariusz złoży pod oddzielnym numerem Repertorium, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, następujące wnioski o dokonanie wpisów w księgach wieczystych: ----------

a) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00048569/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 434/4, 434/5, 376, 377, 341, 342, 343, 344, 345,

346/2, 340, 339, 338, 145 i 305, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku; ----------

b) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00047908/9**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 378/2, 435/2, 405/4 i 416, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku; ----------

c) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00056442/0**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 473/1 i 365/2, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku;----------

d) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00055906/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 375/2, 375/1 i 329/2, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku; ----------

e) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00031797/2**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działki gruntu o numerze ewidencyjnym 352/9, objętej tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku;----------

f) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00045985/8**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 370, 140/1, 140/2 i 544, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto**

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w Gdańsku; ----------

g) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00045887/1**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 366, 367 i 137, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku; ----------

h) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00048088/1**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 373 i 374, objętych tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku; ----------

i) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00052446/0**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działki gruntu o numerze ewidencyjnym 431/2, objętej tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku;----------

j) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00249439/6**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działki gruntu o numerze ewidencyjnym 541, objętej tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku;----------

k) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00255461/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działki gruntu o numerze ewidencyjnym 198/8, objętej tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku;----------

l) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00017475/5**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż działki gruntu o

numerze ewidencyjnym 292/2, objętej tą księgą wieczystą, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku;----------

m) wpis w dziale III księgi wieczystej nr **GD1G/00249428/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, roszczenia o sprzedaż, najpóźniej w terminie do dnia 28 lutego 2022 roku, działki o powierzchni około 0,1926 ha, oznaczonej na wstępnym projekcie podziału stanowiącym Załącznik nr 7 do umowy stanowiącej podstawę tego wpisu, powstałej w wyniku podziału działki gruntu o numerze ewidencyjnym 182/6 objętej tą księgą wieczystą, na rzecz **GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej** z siedzibą w Gdańsku. ----------

Wnioskodawca: ----------

- GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Gdańsku, ----------

Uczestnik postępowania: ----------

- Gmina Miasta Gdańska. ----------

Za złożenie powyższego wniosku notariusz pobierze pod oddzielnym numerem Repertorium: ----------

a) na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 653) od wniosku o wpis roszczeń-----
----------kwotę 1.950,00 zł

b) na podstawie §16 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 272)---------- kwotę 200,00 zł

c) na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1), art. 41 i art. 146aa ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) 23% od kwoty 200,00zł-----
----------kwotę 46,00 zł.

Notariusz przekazał stawającym informacje wynikające z Artykułu 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich

danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, co stawający niniejszym potwierdzają.----------

Zestawienie załączników do niniejszej Umowy: ----------

Załącznik nr 1 - Wypisy i wyrysy z ewidencji gruntów dotyczące **Nieruchomości,** ----

Załącznik nr 2 - Uchwała nr XIII/265/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania i wydzierżawiania nieruchomości Gminy Miasta Gdańska.----------

Załącznik nr 2a - Uchwała nr XV/338/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 października 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych na Dolnym Mieście w Gdańsku w trybie bezprzetargowym na rzecz partnera prywatnego w celu wykonania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.----------

Załącznik nr 3 - Operat szacunkowy z dnia 14 sierpnia 2019 r. określający wartość **Nieruchomości Celu Komercyjnego**. ----------

Załącznik nr 4 - kopia umowy Spółki Partnera Prywatnego.----------

Załącznik nr 5 - wypis i wyrys z planu miejscowego nr WUiA-II.6727.2622.2019.IR wydany dnia 15 listopada 2019 roku przez Kierownika Referatu Planów i Marketingu Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku.----------

Załącznik nr 6 - zaświadczenie nr GZDiZ-PZ-5324-1(38)-2019-JW wydane dnia 18 listopada 2019 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska.----------

Załącznik nr 7 - wstępny projekt podziału działki nr 182/6 .----------

Należne opłaty wynoszą:

a) tytułem wynagrodzenia za czynność notarialną na podstawie § 3 i 6 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 272)----------kwotę 8.000,00 zł,

b) za 3 wypisy 51-stronicowego aktu wpisane pod oddzielnymi numerami repertorium na podstawie §12 tego rozporządzenia ----------kwotę 918,00 zł,

c) podatek od towarów i usług VAT stawka 23 % od kwot wymienionych w pkt a) i b), to jest łącznie od kwoty 8.918,00 zł, na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1), art. 41 i art. 146aa

ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.)----
----------kwotę 2.051,14 zł.

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

/-/ Alan Aleksandrowicz

/-/ Luiza Gruntkowska

/-/ Mikołaj Konopka

/-/ [redacted] - notariusz