



Załącznik nr 4 do SIWZ

## WZÓR UMOWY

UMOWA KREDYTOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Wrocławskim Przedsiębiorstwem Hala Ludowa sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Wystawowej 1, zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP ....., Regon ....., zwanym dalej „Kredytobiorcą” lub „Zamawiającym”

reprezentowanym przez:

.....  
.....

a

..... z siedzibą ..... zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP ....., Regon ....., zwanym dalej „Bankiem” lub „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....  
.....

### §1

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o znaku ZP/PN/15/2010/DF, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759) Prawo zamówień publicznych, Bank udziela Zamawiającemu na warunkach określonych w treści niniejszej Umowy kredytu bankowego inwestycyjnego w walucie polskiej (PLN) w wartości 6 700 000,00 PLN (słownie: sześć milionów siedemset tysięcy złotych 00/100 groszy).

2. Kredyt zostanie przeznaczony na zapewnienie części finansowej wkładu własnego Zamawiającego (jako Beneficjenta) realizacji projektu „Hala Stulecia

we Wrocławiu –Centrum Innowacyjności w Architekturze i Budownictwie” dofinansowanego w ramach Działania 6.4 „Inwestycje w produkty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym” Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka.

3. Kredyt udzielony jest na okres od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2013 r.

## §2

1. Bank otworzy rachunek kredytowy o numerze ..... najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy i prowadzić go będzie nieodpłatnie w trakcie jej realizacji.
2. Bank zobowiązuje się postawić do dyspozycji Zamawiającego środki udzielonego kredytu w dniu 1 stycznia 2011 r., pod warunkiem przedłożenia Bankowi wniosku o wpis ustanowionej na rzecz Banku hipoteki na nieruchomości, o której mowa w §6 ust. 1.
3. Kredyt może zostać uruchomiony jednorazowo lub w transzach.
4. Uruchomienie kredytu nastąpi po spełnieniu przez Zamawiającego następujących warunków:
  - a) przedstawieniu odpowiednich zgód organów Kredytobiorcy dla Zarządu Zamawiającego na zaciągnięcie kredytu i ustanowienie zabezpieczeń;
  - b) przedstawieniu kopii zawartej umowy z wykonawcą/ami robót remontowych wnętrza Hali Stulecia
  - c) przedstawieniu faktur wystawionych przez wykonawcę/ów zatwierdzonych do zapłaty przez nadzór inwestorski
  - d) przedstawieniu Bankowi kopii złożonego wniosku o wpis hipoteki, o której mowa w §6 niniejszej umowy.
5. Uruchomienie kredytu nastąpi w złotych polskich (PLN), w formie bezgotówkowej na rachunek, o którym mowa w ust. 1, poprzez realizację dyspozycji Zamawiającego złożonych w Banku na trzy dni robocze przed planowanym uruchomieniem transzy kredytu.
6. Wykonawca dokona uruchomienia wszystkich transz kredytu zgodnie z dyspozycjami Zamawiającego, bez naliczania prowizji od niewykorzystanej części kredytu.
7. Kolejne transze kredytu będą uruchamiane w wysokości i w terminach wskazanych przez Zamawiającego w dyspozycjach składanych Wykonawcy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo odwołania złożonej dyspozycji uruchomienia transzy kredytu, z jednodniowym wyprzedzeniem w stosunku do terminu uruchomienia transzy kredytu wskazanego w dyspozycji.
9. W przypadku niewykorzystania środków udzielonego kredytu w całości lub rezygnacji Zamawiającego z dalszego wykorzystania kredytu, Bankowi nie przysługuje prowizja.
10. Bank otworzy subkonto o numerze ..... do rachunku kredytowego o którym mowa w ust. 1, zwane dalej „subkonto do rachunku kredytowego” najpóźniej w dniu zawarcia Umowy i prowadzić je będzie nieodpłatnie w trakcie realizacji niniejszej Umowy.

## §3

1. Z tytułu wykorzystania kredytu Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki.
2. Kwota uruchomionego kredytu będzie oprocentowana w stosunku rocznym w oparciu o zmienną stopę procentową równą wysokości stawki bazowej WIBOR dla depozytów złotych 1-miesięcznych na rynku międzybankowym w wysokości ustalonej:

- dla pierwszego uruchomienia kredytu na dwa dni robocze przed dniem pierwszego uruchomienia kredytu
- dla kolejnych okresów odsetkowych na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania

powiększoną o stałą marżę Wykonawcy ustaloną na podstawie złożonej oferty.

3. Stawka WIBOR, o której mowa w ust. 2, będąca podstawą naliczania odsetek w każdym miesięcznym okresie odsetkowym ustalana jest w oparciu o publikowaną w internetowym serwisie informacyjnym Reuters o godzinie 11:00, stawkę WIBOR dla złotych depozytów 1-miesięcznych na rynku międzybankowym z ostatniego notowania w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który naliczane będą odsetki.

4. Marża banku jest stała w całym okresie obowiązywania niniejszej Umowy i wynosi ..... % (słownie: ..... ).

5. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

6. Odsetki od wykorzystanego kredytu będą naliczane w miesięcznych okresach odsetkowych, zgodnie z faktyczną liczbą dni miesiąca kalendarzowego, przy czym:

- pierwszy okres odsetkowy liczony jest od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu i kończy się ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego w którym nastąpiła wypłata tej transzy,
- ostatni okres odsetkowy kończy się w dniu poprzedzającym całkowitą spłatę kredytu.

7. Odsetki będą naliczane na bazie rzeczywistej liczby dni w roku tj. 365 lub 366 dni w roku przestępnym, przy czym miesiąc przyjmuje liczbę dni kalendarzowych przypadających w miesiącu.

8. Spłata odsetek będzie dokonywana w pierwszym dniu po zakończeniu okresu odsetkowego.

9. W każdym okresie odsetkowym wchodzącym w skład umownego okresu kredytowania stopa oprocentowania kredytu jest stała.

10. Bank pobierze proporcjonalnie do kwoty uruchamianej transzy kredytu prowizję w wysokości ..... %, z subkonta do rachunku kredytowego.

11. Z tytułu udzielenia kredytu Bank nie pobiera prowizji innych niż wymienione w ust. 10.

12. Bankowi nie przysługuje prawo naliczania i pobierania jakichkolwiek dodatkowych opłat i prowizji, w tym za czynności związane ze zmianą warunków Umowy lub inne czynności związane z obsługą kredytu, z wyjątkiem opłat i prowizji, o których mowa w niniejszej Umowie.

13. Prowizję o której mowa w ust. 10 oraz odsetki, Banku pobierze w należnej wysokości i w terminach ustalonych w umowie kredytowej z subkonta do rachunku kredytowego, otwartego przez Bank, o którym mowa w §2 ust.10.

#### §4

1. Spłata kredytu nastąpi jednorazowo –do dnia 31 grudnia 2013 r.
2. Spłata odsetek może następować w cyklach miesięcznych, każdorazowo w pierwszym dniu po zakończeniu okresu odsetkowego.
3. Jeżeli data spłaty kredytu lub odsetek przypada na dzień ustawowo wolny od pracy uważa się, że termin został zachowany, jeżeli spłata nastąpiła w pierwszym dniu roboczym po terminie określonym w umowie kredytowej.
4. Spłata kredytu przez Zamawiającego w kwocie i terminie ustalonym w ust. 1 następuje w formie przelewu środków na subkonto do rachunku kredytowego.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do przedterminowej spłaty całości lub części kredytu w terminie przez niego wskazanym, pod warunkiem uprzedniego pisemnego powiadomienia Banku, doręczonego osobiście, przesyłką listowną lub faksem nie później niż na siedem dni roboczych przed datą wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu.

6. Bankowi nie przysługuje jakakolwiek opłata lub prowizja z tytułu przedterminowej spłaty przez Zamawiającego części lub całości kredytu.

7. W przypadku dokonania przez Zamawiającego przedterminowej spłaty części kredytu, Strony ustalą nowy harmonogram spłaty kredytu w formie aneksu do umowy.

#### §5

1. Zapłata odsetek, kredytu oraz prowizji będzie dokonywana w kwocie i terminie płatności określonych w niniejszej Umowie, poprzez obciążenie przez Bank subkonta do rachunku kredytowego.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia na subkoncie do rachunku kredytowego, w terminie płatności określonych w niniejszej Umowie, wystarczającą kwotę środków pieniężnych na spłatę odsetek, kredytu oraz prowizji należnych Bankowi na podstawie niniejszej Umowy.

3. Za datę spłaty kredytu, odsetek oraz prowizji przyjmuje się dzień uznania subkonta do rachunku kredytowego wskazanego w § 2 ust. 10 niniejszej Umowy.

4. Wszelkie płatności wynikające z Umowy będą dokonywane w złotych polskich (PLN).

#### §6

1. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie hipoteka kaucyjna do kwoty ..... ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Wystawowej 1, obręb Zalesie Ark Mapy 16 dla której Sąd Rejonowy we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00114845/7.

2. Koszty ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu ponosi Zamawiający.

#### §7

1. Niespłacony w terminie kredyt lub jego część, Bank traktuje jako zadłużenie przeterminowane, w następnym dniu po terminie wymagalności.

2. Od zadłużenia przeterminowanego lub postawionego w stan wymagalności Bank nalicza i pobiera odsetki według zmiennej stopy procentowej obowiązującej w Banku dla zadłużenia przeterminowanego i kredytów postawionych w stan natychmiastowej wymagalności. W dniu podpisania niniejszej Umowy odsetki te wynoszą ..... % w stosunku rocznym.

3. Bank zobowiązuje się do pisemnego powiadomiania Zamawiającego o zmianie wysokości stopy procentowej o której mowa w ust. 2.

4. W przypadku braku środków na subkoncie do rachunku kredytowego, należność z tytułu przeterminowanego zadłużenia Bank pobierze bez osobnego wezwania z pierwszych wpływów na ten rachunek i przed wszystkimi innymi płatnościami.

5. W razie niezaspokojenia roszczeń Banku może on wypowiedzieć umowę kredytową w terminie określonym w ust. 6.

6. Termin wypowiedzenia niniejszej Umowy dla każdej ze Stron wynosi trzydzieści dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia tego wypowiedzenia.

7. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 97 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2002r., Nr 72, poz. 665, z późn. zmianami stanowi załącznik do niniejszej Umowy.

## §8

1. Należności Banku pokrywane są w następującej kolejności:

- a) koszty sądowe i koszty egzekucji,
- b) prowizja o której mowa w § 3 niniejszej Umowy,
- c) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
- d) zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu,
- e) bieżące odsetki,
- f) zadłużenie z tytułu kredytu.

## §9

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) wykorzystania kredytu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) udzielania na prośbę Banku wyjaśnień i udostępniania dokumentów dotyczących udzielonego kredytu,
- c) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jego sytuację ekonomiczną i finansową,
- d) przekazywania na wniosek Banku niezbędnych dokumentów i sprawozdań do których sporządzania Zamawiający jest zobowiązany na mocy przepisów prawa, celem dokonania oceny jego sytuacji ekonomicznej i finansowej,
- e) umożliwienia przedstawicielom Banku prowadzenia inspekcji u Kredytobiorcy w zakresie związanym z oceną sytuacji gospodarczej finansowej, realności złożonych prawnych zabezpieczeń oraz dotrzymania warunków umowy kredytowej;
- f) powiadamiania Banku o wszelkich zmianach związanych z jego nazwą i siedzibą, statusem prawnym,
- g) ubezpieczenia swego majątku i utrzymania go w mocy,
- h) dostarczenia w okresie realizacji remontu wnętrza Hali Ludowej miesięcznych raportów z realizacji projektu inwestycyjnego sporządzonych przez nadzór inwestorski, zaakceptowanego przez wykonawcę i Kredytobiorcę
- i) informowania Banku o wszelkich sytuacjach, mogących mieć wpływ na sytuację prawną i finansową Kredytobiorcy;
- j) informowania Banku o dokonanych zmianach właścicielskich;
- k) przestrzegania postanowień niniejszej Umowy.

## §10

1. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego ustalonych warunków udzielenia kredytu, a w szczególności:

- a) wykorzystania kredytu lub jego części niezgodnie z przeznaczeniem,
- b) nie ustanowienia zabezpieczeń prawnych w formie przewidzianej w Umowie,
- c) opóźnienia się w spłacie raty kredytu lub odsetek o co najmniej 30 dni,
- d) utraty przez Zamawiającego zdolności kredytowej,
- e) przedstawienia dokumentów bądź informacji niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym,

Bank może zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu lub zastrzeżenie sobie prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy w całości lub części, z zachowaniem terminu wypowiedzenia o którym mowa w §7 ust. 6.

## §11

1. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy Strony podają następujące adresy do korespondencji i numery faksów:

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany stawki oprocentowania o której mowa w § 3 ust. 1 i 2 dopuszczalne są wyłącznie w zakresie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

### §13

1. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. Zmiany niniejszej Umowy dopuszczalne są w szczególności w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa, w szczególności przepisy Prawa zamówień publicznych, Prawa bankowego, ustawy o finansach publicznych, Kodeksu cywilnego wraz z przepisami wykonawczymi, oraz postanowieniami obowiązującymi w Banku z wyłączeniem uregulowań pozostających w sprzeczności z zapisami niniejszej Umowy.

### §14

Umowa została sporządzona w .....jednobrzmiących egzemplarzach po .....dla każdej ze Stron.

.....  
*Zamawiający*

.....  
*Wykonawca*

"Kancelaria Prawna THRON"  
M. Sarzyńska i S-ka - Spółka Komandytowa

Monika Sarzyńska  
Radca Prawny