



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 wyboru przez Zamawiającego oferty Banku złożonej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o znaku, 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 rewolwingowego w walucie polskiej (PLN) w wysokości 13 000 000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów 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 29 lutego 2012 r.
4. Spłacona kwota kredytu może zostać ponownie wykorzystana przez Zamawiającego do kwoty 13 000 000,00 PLN

§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 2011r.
3. Środki udzielonego kredytu będą uruchamiane zgodnie z dyspozycjami Zamawiającego.
4. Bank zobowiązuje się do uruchamiania kolejnych transz udzielonego kredytu zgodnie z dyspozycjami zamawiającego bez naliczania prowizji od niewykorzystanej części kredytu.
5. 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.
6. Uruchomienie kredytu będzie następować w złotych polskich (PLN), w formie bezgotówkowej w ciężar rachunku o którym mowa w ust. 1, poprzez realizację dyspozycji Zamawiającego złożonych w Banku na 3 (trzy) dni robocze przed planowanym uruchomieniem środków kredytu.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo cofnięcia złożonych dyspozycji o których mowa w ust. 6 na jeden dzień roboczy przed planowanym terminem uruchomienia transzy wskazanym w dyspozycji.
8. Bank zobowiązuje się do uruchamiania środków udzielonego kredytu zgodnie z dyspozycjami Zamawiającego bez naliczania prowizji od niewykorzystanej części kredytu.
9. Środki udzielanego kredytu będą uruchamiane w wysokości i terminach wskazanych przez Zamawiającego w dyspozycjach składanych do Wykonawcy.
10. W przypadku rezygnacji Zamawiającego z uruchomienia części środków z kredytu, Bankowi nie przysługuje prowizja.
11. Bank dokona rozliczenia wykorzystanego kredytu po upływie terminu o którym mowa w ust. 8.
12. 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.

13. Dyspozycje o których mowa w ust. 6 i 7, w imieniu Zamawiającego podpisywane będą przez lub osobę przez niego upoważnioną.

§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, 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. Bank pobierze proporcjonalnie do kwoty kredytu prowizję w wysokości określonej w złożonej ofercie, płatną do 3 (trzech) dni roboczych następujących po dniu uruchomienia kredytu.
6. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego na zasadach określonych w ust. 2 i 3.
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. 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.
9. Spłata odsetek będzie dokonywana w pierwszym dniu po zakończeniu okresu odsetkowego.
10. W każdym okresie odsetkowym wchodzącym w skład umownego okresu kredytowania stopa oprocentowania kredytu jest stała.
11. W okresie dostępności kredytu Bank pobierze proporcjonalnie do kwoty uruchamianych środków kredytu prowizję w wysokości %, z subkonta do rachunku kredytowego w terminie trzech dni roboczych od daty uruchomienia danej transzy kredytu.
12. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie kredytu w sposób następujący:

I rata w wysokości 50% kwoty prowizji liczonej od wartości udzielonego kredytu, wykazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym zostanie zapłacona w terminie 3 dni od daty uruchomienia pierwszej transzy kredytu.

II rata w wysokości 50% prowizji liczonej od wartości udzielonego kredytu, wykazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym zostanie zapłacona w ciągu 3 miesięcy od daty uruchomienia pierwszej transzy kredytu.

13. Z tytułu udzielenia kredytu Bank nie pobiera prowizji innych niż wymienione w ust. 11 i 12.

14. 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.

15. Prowizje o których mowa w ust. 11 i 12, odsetki oraz raty kredytowe, Bank 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. 12.

§4

1. Spłata kredytu następować będzie zgodnie z dyspozycjami Zamawiającego przekazania środków na rachunek, o którym mowa w §2 ust. 1

2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę pobrania środków bezpośrednio subkonta, o którym mowa w §2 ust. 12.

3. Kredyt ma charakter odnawialny. Każda spłata części lub całości wykorzystanego kredytu odnawia o dokonaną spłatę kwotę przyznanego limitu kredytowego i daje możliwość wielokrotnego wykorzystywania środków w całym okresie kredytowania.

4. Ostateczna spłata kredytu nastąpi do dnia 29 lutego 2012 r.

5. 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.

6. Spłata kredytu przez Zamawiającego w kwocie i terminie ustalonym w ust. 4 następuje w formie przelewu środków na subkonto do rachunku kredytowego.

7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę pobrania środków bezpośrednio subkonta, o którym mowa w §2 ust. 12.

8. Zamawiającemu przysługuje prawo do przedterminowej spłaty całości lub części kredytu w terminie wskazanym przez Zamawiającego pod warunkiem uprzedniego pisemnego powiadomienia Banku doręczonego osobiście, przesyłką listową lub faksem, przesłanego nie później niż na 7 (siedem) dni roboczych przed datą wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu.

9. W przypadku dokonania przez Zamawiającego wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank dokona przeliczenia odsetek za okres obrachunkowy, w którym nastąpiła spłata kredytu i poinformuje pisemnie Zamawiającego o wysokości odsetek za ten okres obrachunkowy w ciągu dwóch dni roboczych od daty otrzymania przez Bank pisemnego powiadomienia o wcześniejszej spłacie, o którym mowa w ust. 8.

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

11. Wykonawcy 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 ustalonych w umowie kredytowej.

§ 5

1. Zapłata odsetek, kredytu oraz prowizji będzie dokonywana w kwotach i terminach 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 określonym w niniejszej Umowie, wystarczającą kwotę środków pieniężnych na spłatę odsetek, kredytu oraz prowizji należnych Bankowi na podstawie niniejszej Umowy.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę pobrania odsetek bezpośrednio subkonta, o którym mowa w § 2 ust. 12, w terminach spłaty określonych w Umowie.
4. Za datę spłaty kredytu, odsetek oraz prowizji przyjmuje się dzień uznania subkonta do rachunku kredytowego wskazanego w § 2 ust. 11.
5. 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 (Regionalne Centrum Turystyki Biznesowej we Wrocławiu).
2. Wierzytelności Banku z tytułu niniejszej umowy, zabezpieczone hipoteką kaucyjną zostaną zaspokojone w drugiej kolejności, zaraz po wierzytelnościach wynikających z tytułu kredytu bankowego inwestycyjnego w wysokości 6 700 000 zł., w celu pokrycia części finansowego wkładu własnego beneficjenta dla realizacji projektu: „Hala Stulecia we Wrocławiu – Centrum Innowacyjności w Architekturze i Budownictwie.
3. Koszty ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu ponosi Zamawiający.
4. Zamawiający przenosi na Wykonawcę swoje wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości zabezpieczonej hipoteką w kwocie proporcjonalnej do kwoty udzielonego kredytu.

§ 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 powiadomienia 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) przedstawienia Bankowi kopii zawartej umowy o dofinansowanie projektu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego niezwłocznie po jej podpisaniu, nie później jednak niż w dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu.
 - b) wykorzystania kredytu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) udzielania na prośbę Banku wyjaśnień i udostępniania dokumentów dotyczących udzielonego kredytu,
 - d) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jego sytuację ekonomiczną i finansową,
 - e) 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,
 - f) umożliwienia przedstawicielom Banku prowadzenia inspekcji u Kredytobiorcy w zakresie związanym z oceną sytuacji gospodarczej finansowej, realności złożonych prawnych zabezpieczeń oraz dotrzymania warunków umowy kredytowej;
 - g) dostarczania kwartalnych sprawozdań finansowych w formie F-01 i bilansu w ciągu 30 dni po zakończeniu kwartału kalendarzowego, rocznych sprawozdań finansowych zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz opinii biegłego wraz z informacją dodatkową w terminach określonych w ustawie o rachunkowości,
 - h) powiadamiania Banku o wszelkich zmianach związanych z jego nazwą i siedzibą, statusem prawnym,
 - i) ubezpieczenia swego majątku i utrzymania go w mocy,
 - j) dostarczenia w okresie realizacji remontu wnętrza Hali Ludowej miesięcznych raportów z realizacji projektu inwestycyjnego sporządzonych przez nadzór inwestorski, zaakceptowanego przez wykonawcę i Kredytobiorcę
 - k) informowania Banku o wszelkich sytuacjach, mogących mieć wpływ na sytuację prawną i finansową Kredytobiorcy;
 - l) informowania Banku o dokonanych zmianach właścicielskich;
 - m) utrzymywania na rachunkach Zamawiającego w baku finansującym projekt, środków pieniężnych umożliwiających terminowe regulowanie zobowiązań z tytułu kredytu;

- n) Ponoszenia wszelkich kosztów zgodnie ze stawkami określonymi w formularzu ofertowym, związanych z uzyskanym kredytem, w tym w przypadku nieterminowej płatności zobowiązań wobec Wykonawcy z tytułu udzielonego kredytu;
- o) Utrzymywania w okresie obowiązywania niniejszej umowy kredytowej ważności wszelkich pozwoleń i licencji koniecznych dla celów prowadzonej działalności, o ile takie będą wymagane w okresie ważności umowy kredytowej;
- p) nieudzielania pożyczek, niezbywania oraz nieobciążania swego majątku w sposób zagrażający spłacie kredytu;
- q) niezwłocznego informowania Banku o zakładaniu rachunków oraz o zaciąganiu zobowiązań pozabilansowych w innych bankach;
- r) przeprowadzania 50% wartości obrotów związanych z prowadzoną działalnością za pomocą rachunków prowadzonych u Wykonawcy;
- s) 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 zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy w całości lub części, z zachowaniem terminu wypowiedzenia o którym mowa w §6 ust. 9.

2. W przypadku nieterminowej płatności zobowiązań Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu udzielonego kredytu, Wykonawca będzie miał prawo żądać aktualizacji na koszt Zamawiającego rzeczowych zabezpieczeń prawnych przez zewnętrzną firmę.

§11

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

Zamawiający:

Bank:.....

§12

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

.....
(stempel firmowy i podpisy za Zamawiającego)

.....
(stempel firmowy i podpisy za Bank)