

Załącznik nr 2 do SIWZ

UMOWA (Projekt - tekst jednolity) Nr kredytu długoterminowego zawarta w dniu pomiędzy:

Zamawiającym: **Powiatem Wrocławskim** z siedzibą władz przy ul. Podwale 28, 50-040 Wrocław, posiadającym NIP: 897-16-47-961 i REGON: 931934816, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Wrocławskiego:

1.- Przewodniczący Zarządu

2.- Członek Zarządu

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Wrocławskiego w osobie
zwanym dalej w treści umowy **KREDYTOBIORCĄ**,

a

Wykonawcą:

..... z siedzibą
.....przy ul. działającym
na podstawie

reprezentowanym przez:

2.

3.

zwanym dalej w treści umowy **BANKIEM**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego znak: SP. ZP. – 3431/1/09 w trybie przetargu ograniczonego, zgodnie z art. 47-53 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 oraz z 2008 r. Nr 171, poz. 1058 i Nr 220 poz. 1420).

§ 1

1. **BANK**, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą zobowiązuje się do udzielenia KREDYTOBIORCY na warunkach określonych w ofercie oraz niniejszą umową kredytu długoterminowego w walucie polskiej w wysokości 25 000 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych 00/100).

2. KREDYTOBIORCA oświadcza, że środki kredytu, o którym mowa w ust. 1 zostaną przeznaczone na sfinansowanie wydatków inwestycyjnych na budowę siedziby Starostwa Powiatowego we Wrocławiu.

§ 2

1. Kredyt udzielony jest na okres od dnia zawarcia umowy tj. 2009 r. do dnia2024 r.

2. BANK otworzy dla KREDYTOBIORCY rachunek kredytowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy i prowadzić go będzie nieodpłatnie w trakcie realizacji niniejszej umowy kredytowej.

3. BANK postawi jednorazowo do dyspozycji KREDYTOBIORCY środki kredytu określone w § 1 ust. 1 umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

4. BANK uruchomi środki poszczególnych transz kredytu w ciągu dwóch dni roboczych po złożeniu przez KREDYTOBIORCĘ pisemnego wniosku.
5. Ostateczny termin wykorzystania kredytu upływa z dniem 31.12. 2009 r.
6. Zakończenie okresu wykorzystania kredytu przypada na dzień ustalony w ust. 5 albo na dzień następny po dniu złożenia przez KREDYTOBIORCĘ pisemnego oświadczenia o rezygnacji z dalszego wykorzystania kredytu.
7. BANK dokona rozliczenia wykorzystanego kredytu po upływie terminu, o którym mowa w ust. 6.

§ 3

1. Wykorzystanie kredytu następować będzie w walucie polskiej.
2. Kredyt będzie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem i do wysokości udzielonego kredytu, w formie bezgotówkowej, poprzez realizację dyspozycji KREDYTOBIORCY w ciężar rachunku, o którym mowa w § 2 ust. 2.
3. BANK postawi kwotę kredytu w pełnej wysokości oraz dokona uruchomienia wszystkich transz kredytu zgodnie z dyspozycjami KREDYTOBIORCY bez naliczania jakichkolwiek opłat.
4. Nie uruchomienie kredytu w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 5 powoduje wygaśnięcie niniejszej umowy.
5. Warunkiem postawienia kredytu do dyspozycji KREDYTOBIORCY jest ustanowienie prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt. 3 umowy.

§ 4

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej w wysokości wynoszącej w dniu zawarcia umowy% w stosunku rocznym.
2. Oprocentowanie kredytu jest ustalane w oparciu o zmienną stawkę bazową WIBOR 1M zwaną dalej „stawką bazową” i jest równe stawce bazowej powiększonej o stałą marżę BANKU w wysokości podanej w ust.9.
3. Wysokość stawki bazowej w danym miesiącu, o której mowa w ust. 2, określana jest wg stawki WIBOR 1M określony na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego spłatę kosztów kredytu.
4. Przy naliczaniu odsetek przyjmuje się kalendarz rzeczywisty.
5. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie automatycznie, na skutek zmiany stawki bazowej.
6. O wysokości stawki bazowej (WIBOR 1M) stanowiącej podstawę obliczenia oprocentowania kredytu w danym miesiącu oraz o kwocie naliczonych odsetek za dany miesiąc, KREDYTOBORCA będzie powiadamiany przez BANK w terminie do 29 dnia tego miesiąca do godz. 15⁰⁰ telefonicznie, na numer 071/ 722 17 16 oraz: pisemnie drogą faksową na numer 071/ 343 07 31 lub pocztą elektroniczną na adres: starostwo@powiatwroclawski.pl.”
7. Marża BANKU jest stała w całym okresie kredytowania.
8. W dniu zawarcia umowy stawka bazowa wynosi% w stosunku rocznym.
9. W dniu zawarcia umowy marża BANKU wynosi%.

§ 5

1. Odsetki od wykorzystanego kredytu są naliczane w miesięcznych okresach obrachunkowych, zgodnie z faktyczną liczbą dni miesiąca kalendarzowego i płatne są nie później niż 30 dnia miesiąca za miesiąc, za który zostały naliczone za

wyjątkiem miesiąca lutego, w którym odsetki płatne będą ostatniego dnia roboczego miesiąca, przy czym:

- 1) pierwszy okres obrachunkowy liczony jest od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu i kończy się ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w którym dokonano wypłaty,
 - 2) ostatni okres obrachunkowy kończy się w dniu poprzedzającym całkowitą spłatę kredytu,
 - 3) jeśli data spłaty kredytu lub odsetek przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, uważa się, że ustalony termin został zachowany jeśli spłata nastąpiła w pierwszym dniu roboczym po terminie określonym w umowie kredytu.
2. Spłata odsetek przez KREDYTOBIORCĘ dokonana będzie w walucie polskiej w formie przelewu na rachunek kredytowy nr prowadzony przez BANK.

§ 6

1. KREDYTOBIORCY przysługuje prawo przedterminowej spłaty całości lub części kredytu w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę pod warunkiem uprzedniego pisemnego powiadomienia BANKU, przesłanego nie później niż na 15 dni roboczych przed datą wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu.
2. W przypadku złożenia powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, w terminie późniejszym niż określony w ust. 1, powiadomienie staje się nieskuteczne.
3. W przypadku dokonania wcześniejszej spłaty części kredytu lub jego całości BANK na wniosek KREDYTOBIORCY dokona rekalkulacji odsetek za ten okres obrachunkowy, w którym nastąpiła spłata, w ciągu dwóch dni roboczych od daty otrzymania przez BANK pisemnego wniosku.
4. W przypadku dokonania przez KREDYTOBIORCĘ przedterminowej spłaty części kredytu, strony ustalą na wniosek KREDYTOBIORCY nowy harmonogram spłaty w formie aneksu do umowy.
5. Wcześniejsza spłata całości lub części kredytu nie oznacza jego wypowiedzenia.

§ 7

Bankowi nie przysługuje prawo naliczania i pobierania jakichkolwiek opłat i prowizji od:

- 1) postawienia środków kredytu do dyspozycji KREDYTOBIORCY,
- 2) uruchomienia którejkolwiek transzy kredytu,
- 3) wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu.

§ 8

1. Kredyt zostanie spłacony do dnia 31.12.2024 r.
2. Spłata rat kapitałowych następować będzie od miesiąca stycznia 2010 r. w równych ratach miesięcznych po 138.888,89 zł nie później niż 30 dnia miesiąca, za który zostały naliczone, za wyjątkiem miesiąca lutego, w którym raty kapitałowe płatne będą ostatniego dnia roboczego miesiąca.
3. Harmonogram spłaty kredytu w formie aneksu do umowy, uwzględniający terminy określone w ust. 2, zostanie ustalony przez strony umowy po okresie jego wykorzystania i będzie stanowił integralną część umowy kredytu.
4. Spłata rat kapitałowych kredytu w kwotach i terminach określonych w ust. 3 dokonywana będzie przez KREDYTOBIORCĘ w formie przelewu w walucie polskiej na rachunek podany w § 5 ust. 2.

§ 9

1. Za datę spłaty rat kapitałowych lub odsetek przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek określony w § 5 ust. 2.
2. O niespłaceniu raty kredytu i/lub odsetek w terminie wynikającym z umowy lub spłaceniu ich w niepełnej wysokości BANK niezwłocznie zawiadomi KREDYTOBIORCĘ pisemnie drogą faksową na numer 071/ 343 07 31, wzywając go do natychmiastowej zapłaty w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu.

§ 10

1. W przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub jego części BANK pobierze odsetki od niespłaconej kwoty obliczone za okres od dnia, w którym powinna nastąpić spłata do dnia poprzedzającego dokonanie spłaty, według stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności nie będących przedmiotem postępowania ugodowego.
2. W dniu zawarcia umowy kredytu stopa procentowa, o której mowa w ust. 1 wynosi nie więcej niż% w stosunku rocznym, co stanowi nie więcej niż 4-krotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.
3. O każdej zmianie wysokości stopy procentowej, o której mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania umowy kredytu, BANK powiadomi pisemnie KREDYTOBIORCĘ.

§ 11

1. W przypadku niedotrzymania przez KREDYTOBIORCĘ warunków udzielenia kredytu, a mianowicie, gdy KREDYTOBIORCA :
 - 1) nie podejmie czynności związanych z zabezpieczeniem kredytu w formie przewidzianej w § 15 ust. 1 pkt. 1 i 2 umowy - po zakończeniu inwestycji,
 - 2) nie przedstawia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu, o których mowa w §17 ust.2 pkt.1 i2,
 - 3) nie przedstawia dokumentów, o których mowa w § 17 ust.2 pkt. 3-8
 - 4) utraci zdolność kredytową,
 - 5) złoży niezgodne z prawdą dokumenty lub dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu lub jego prawnego zabezpieczenia,- BANK zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy kredytu, z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
2. KREDYTOBIORCA może wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu.
3. Termin wypowiedzenia umowy kredytu przez BANK lub KREDYTOBIORCĘ liczony jest od dnia następnego po dniu doręczenia tego wypowiedzenia.
4. Za datę doręczenia zawiadomienia o wypowiedzeniu uznaje się dzień doręczenia zawiadomienia osobiście bądź listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 12

1. Po wypowiedzeniu umowy kredytu, o którym mowa w § 11 ust. 1 i 2, KREDYTOBIORCA zobowiązuje się spłacić najpóźniej do dnia upływu okresu wypowiedzenia niespłaconą kwotę kredytu wraz ze wszystkimi należnymi odsetkami naliczonymi do dnia upływu okresu wypowiedzenia.
2. Niespłacona kwota kredytu i odsetek, o której mowa w ust. 1, staje się zadłużeniem przeterminowanym.
3. Do zadłużenia przeterminowanego, o którym mowa w ust. 2 BANK stosuje postanowienia § 10.

§ 13

1. Zadłużenie przeterminowane, o którym mowa w § 10 i § 12 staje się wymagalne odpowiednio w następnym dniu po upływie umownych terminów spłaty lub w następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia.
2. W dniu następnym po upływie terminu, w którym zadłużenie stało się wymagalne, Bank ma prawo do podjęcia działań zmierzających do odzyskania należności BANKU.

§ 14

1. Spłata kredytu, odsetek oraz innych zobowiązań KREDYTOBIORCY w kwocie niższej niż to wynika z bieżącego zadłużenia lub w późniejszym terminie, niż wynika to niniejszej umowy, rozliczana będzie w następującej kolejności:
 - 1) koszty BANKU,
 - 2) prowizje i opłaty,
 - 3) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu,
 - 5) odsetki bieżące,
 - 6) rat kredytu.
2. W przypadku spłaty raty kredytu w kwocie wyższej niż wynika to z bieżącego zadłużenia, nadpłacona kwota przeznaczona zostanie na spłatę zadłużenia z tytułu kolejnej raty kredytu lub zadłużenia z tytułu odsetek zgodnie z dyspozycją KREDYTOBIORCY, przy czym BANK niezwłocznie poinformuje KREDYTOBIORCĘ pisemnie na numer faksu podany w § 9 ust. 4, o powstaniu takiej nadpłaty.
3. Kredyt uważa się za spłacony jeżeli stan zadłużenia po spłacie kapitału i odsetek wynosi „0” albo jeżeli na rachunku kredytowym wystąpi nadpłata lub niedopłata z tytułu kapitału lub odsetek w wysokości łącznej nie przekraczającej średniego kosztu przesyłki poleconej, nie podlegającej rozliczeniu.
4. Jeżeli po dniu ostatecznej spłaty kredytu na rachunku kredytowym, o którym mowa w § 5 ust. 2 pozostanie nadpłata w kwocie przekraczającej średni koszt przesyłki poleconej, BANK zwróci KREDYTOBIORCY nadpłatę zgodnie z jego dyspozycją.

§ 15

1. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi:
 - 1) na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu ustanowiona zostanie hipoteka zwykła na rzecz BANKU w kwocie 25 000 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych 00/100) na nieruchomości stanowiącej własność KREDYTOBIORCY położonej we Wrocławiu przy ul. Kościuszki 129 A, B dla której prowadzona jest w Sądzie księga wieczysta nr KW
 - 2) na zabezpieczenie spłaty odsetek od kapitału ustanowiona zostanie hipoteka kaucyjna na rzecz BANKU do kwoty (słownie:.....)

na nieruchomości stanowiącej własność KREDYTOBIORCY położonej we Wrocławiu przy ul. Kościuszki 129 A, B, dla której prowadzona jest w Sądzie księga wieczysta nr KW

3) do czasu ustanowienia hipotek – weksel własny In blanco wraz z deklaracją wekslową.

2. Dokumenty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 oraz pisemne oświadczenie KREDYTOBIORCY o poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego, stanowią integralną część umowy.

3. Koszty ustanowienia, utrzymania i zwolnienia prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu ponosi KREDYTOBIORCA.

§ 16

KREDYTOBIORCA zobowiązuje się do ubezpieczenia nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kościuszki 129 A, B i jego kontynuacji przez czas trwania umowy kredytu, od momentu ustanowienia zabezpieczenia w formie hipoteki (zakończenia inwestycji).

§ 17

1. KREDYTOBIORCA zobowiązuje się do dostarczenia BANKOWI najpóźniej w dniu podpisania umowy następujących dokumentów:

- 1) kosztorys wraz harmonogramem prac,
- 2) odpis z KW,
- 3) inne:.....

2. Ponadto, KREDYTOBIORCA zobowiązuje się do:

- 1) przedstawiania w terminie do 30 dni od dnia uruchomienia transzy kredytu, dokumentów (faktur, rachunków, itp.) potwierdzających wykorzystanie kredytu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 1 ust. 2, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) w przypadku uruchomienia ostatniej transzy kredytu (oznaczonej przez KREDYTOBIORCĘ) przedstawienie dokumentów, o których mowa w pkt. 1 nastąpi w terminie do 60 dni,
- 3) udzielania na prośbę BANKU wyjaśnień i udostępnianie dokumentów dotyczących udzielonego kredytu,
- 4) przekazywania BANKOWI kwartalnych sprawozdań budżetowych: Rb-N, Rb-Z, Rb-NDS, Rb-27S i RB-28S umożliwiających ocenę zdolności do terminowej spłaty kredytu wraz z odsetkami,
- 5) dostarczenia BANKOWI projektów budżetu KREDYTOBIORCY w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia Radzie Powiatu Wrocławskiego,
- 6) dostarczenia BANKOWI uchwalonego budżetu KREDYTOBIORCY w terminie do 30 dni od dnia uchwalenia przez Radę Powiatu Wrocławskiego,
- 7) umożliwienia w uzgodnionych przez strony niniejszej umowy terminach i w zakresie, przeprowadzenia przez BANK – w okresie kredytowania - kontroli związanych z badaniem możliwości spłaty kredytu, dokonywanych u KREDYTOBIORCY,
- 8) powiadamiania BANKU o wszelkich zmianach związanych z jego nazwą i siedzibą oraz statusem prawnym.

§ 18

KREDYTOBIORCA ma prawo żądać od BANKU kary umownej za nienależyte wykonanie umowy, w wysokości 10% niewypłaconej z winy BANKU w terminie określonym niniejszą umową kwoty (transzy) kredytu.

§ 19

1. Strony zgodnie oświadczają, iż realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie na zasadach określonych w niniejszej umowie.

2. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy Strony podają następujące adresy do korespondencji:

1) KREDYTOBOIRCA

2) BANK

1. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie spory powstałe w związku z umową będą ostatecznie rozstrzygane przed sądem właściwym miejscowo dla siedziby KREDYTOBIORCY.

§ 20

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 oraz z 2008 r. Nr 171, poz. 1058 i Nr 220, poz. 1420), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 z późn. zm.), ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

§ 22

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

KREDYTOBIORCA:

BANK: