

Ogólne warunki umowy udzielenia kredytu inwestycyjnego

§ 1.

Wykonawca udziela Zamawiającemu kredytu długoterminowego w wysokości 2.900.000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) zwanego dalej kredytem.

§ 2.

Kredyt zostanie udzielony na okres od 2020 r. do 2037 r.

§ 3.

1. Kredyt zostanie przekazany na konto wskazane przez Zamawiającego jednorazowo lub w transzach w okresie od dnia 01.11.2021 r. do dnia 30.09.2022 r. w wysokości 2.900.000,00 zł.
2. Dyspozycja uruchomienia środków zostanie przekazana przez Zamawiającego w terminie, który umożliwi jej wykonanie oraz nie spowoduje konieczności naliczenia kary, o której mowa w § 10.

§ 4.

Kredyt zostanie przeznaczony na sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Staffa 26 w Zgierzu.

§ 5.

1. Podstawą oprocentowania kredytu jest zmienna stopa procentowa obowiązująca w okresie, za który naliczane są odsetki. Wysokość stopy procentowej równa się stawce WIBOR dla 3M złotych depozytów międzybankowych oraz stałej marży banku.
2. Zamawiający dopuszcza zaoferowanie przez Wykonawcę marży ujemnej, w takim przypadku na Wykonawcy ciąży obowiązek złożenia opisu obliczenia marży potwierdzający, że zastosowanie marży ujemnej nie spowoduje poniesienia przez niego straty i nie będzie stanowiło czynu nieuczciwej konkurencji np. że zamierza pozyskać środki na udzielenie kredytu w inny, tańszy sposób niż pożyczki na rynku bankowym, gdzie stosuje się stawkę WIBOR.
3. Jednorazowa prowizja Wykonawcy od przyznanej transzy kredytu, pobrana najwcześniej w dniu udzielenia kredytu nie może być wyższa niż 2,00% kwoty transzy. Zamawiający dokona zapłaty jednorazowej prowizji ze środków własnych. Prowizja nie będzie zmniejszała ani zwiększała wysokości przyznanego kredytu.
4. Wykonawca nie będzie pobierał innych opłat niż określone w niniejszych ogólnych warunkach umowy. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca skalkulował opłaty i prowizje, tak by nie ulegały zmianom w trakcie trwania umowy.
5. Zamawiający przewiduje możliwość przedterminowej spłaty zaciągniętego kredytu. W przypadku przedterminowej spłaty kredytu Zamawiający nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów związanych z wcześniejszą spłatą całości lub części kredytu.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość do niewykorzystania kredytu, wykorzystania mniejszej kwoty kredytu bez konsekwencji finansowych po uprzednim zawiadomieniu banku.
7. Dla celów obliczania odsetek od kredytu należy przyjąć za podstawę obliczeń faktyczną liczbę dni kredytowania w roku kalendarzowym w odniesieniu do liczby dni kalendarzowych w danym roku (365/366). Odsetki będą naliczane od wykorzystanej kwoty kredytu za faktyczną ilość dni, które upłynęły od daty uruchomienia kredytu do dnia poprzedzającego dzień spłaty kredytu i płatne będą bez wezwania Wykonawcy. Wykonawca nie będzie pobierać opłat i prowizji bankowej od zaangażowania kredytu tj. salda niewykorzystanej części kredytu.

§ 6.

Zamawiający zobowiązany jest do spłaty wykorzystanego kredytu w równych ratach miesięcznych:
– początek spłaty kapitału – 2022 r.

§ 7.

Jedynym zabezpieczeniem będzie weksel in blanco z deklaracją wekslową, wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji bez konieczności wnoszenia kaucji gwarancyjnej lub innych pieniężnych form zabezpieczeń oraz hipoteka na nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Staffa 26 w Zgierzu.

§ 8.

Sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia sporów mogących powstać na tle umowy jest sąd, w okręgu którego mieści się siedziba Zamawiającego.

§ 9.

W przypadku nieterminowej spłaty kredytu, Wykonawca naliczać będzie odsetki karne od należności przeterminowanej.

§ 10.

W przypadku nieterminowego przekazania środków na konto Zamawiającego, Zamawiający za każdy dzień zwłoki naliczy odsetki w wysokości 1 % wartości kredytu.

§ 11.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy nastąpić wyłącznie za zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy będą możliwe wówczas, jeżeli:
 - 1) nie będą dotyczyły istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści ofert, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, albo
 - 2) okażą się korzystne dla Zamawiającego, przy czym korzystność zmiany rozpatrywana będzie przez Zamawiającego w ujęciu subiektywnym, w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego i całokształtu praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z zawartej umowy albo
 - 3) konieczność takich zmian wyniknie z okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności w przypadku istotnej zmiany prawa – zmiany przepisów powszechnie obowiązujących.

§ 12.

Regulaminy wewnętrzne obowiązujące u Wykonawcy mają zastosowanie jedynie w zakresie nieuregulowanym i niesprzecznym z niniejszą umową oraz jeżeli zastosowanie ich zapisów nie spowoduje ujemnych konsekwencji dla Zamawiającego.

§ 13.

W razie zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 14.

Strony postanawiają, że:

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenie odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo bankowe.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią niniejszych Ogólnych warunków umowy udzielenia kredytu inwestycyjnego, zawartą w paragrafach od nr 1 do nr 15 – akceptuję je i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

Podpis Wykonawcy