Załącznik nr 2

PROJEKT

UMOWA NR ……………..../19

zawarta w dniu ……………….. 2019 roku w Kielcach pomiędzy:

Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach; 25-369 Kielce ul. Żeromskiego 5,

zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

……………………. – …………….

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

(nazwa firmy) …………….., z siedzibą w …………..……. przy ulicy ……………., wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy …………………………… Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ………………..., wysokość kapitału zakładowego (art. 206 § 1 pkt. 4 k.s.h.), a w przypadku spółki akcyjnej także wysokość kapitału wpłaconego (art. 373 § 1 pkt. 4 k.s.h.)zwanym w dalszej treści umowy „Kredytobiorcą”, reprezentowanym przez:

……………………… – …………………

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej) (imię i nazwisko) …………………., przedsiębiorcą działającym pod firmą ……………… z siedzibą w ……………… przy ulicy ……………………, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, numer NIP: …………….., numer REGON: …………….. zwanym w dalszej treści umowy „Bankiem”, reprezentowanym przez:

……………….…….. – ………………….

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. D. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) następującej treści:

§ 1.

1. Stosownie do postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego Bank udziela Kredytobiorcy kredytu inwestycyjnego, długoterminowego w kwocie: część I 15.000.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100); część II 12.000.000,00 zł (słownie : dwanaście milionów złotych 00/100); część III 5.000.000,00 (słownie : pięć milionów złotych 00/100).
2. Udzielenie kredytu następuje na okres: część I od dnia ….................... r. do dnia ………………. roku; część II od dnia ….................... r. do dnia ………………. roku; część III od dnia ….................... r. do dnia ………………. roku.

§ 2

1. Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt:
2. Część I : w okresie od maja 2019 roku do grudnia 2020 roku, transze w różnych kwotach płatne przez bank na rzecz kontrahenta na podstawie dyspozycji - skanu pisma - uruchomienia transzy kredytu (treść zgodna z załącznikiem nr 1 do umowy ) skierowanej do banku z informacją o płatności na adres e-mail ……………………………………………….
3. Część II : w okresie od maja 2019 roku do grudnia 2019roku, transze w różnych kwotach płatne przez bank na rzecz kontrahenta na podstawie dyspozycji – skanu pisma - uruchomienia transzy kredytu (treść zgodna z załącznikiem r 1 do umowy) skierowanej do banku z informacją o płatności na adres e-mail ………………………………………………….
4. Część III: w okresie od maja 2019 roku do kwietnia 2020 roku, transze w różnych kwotach płatne przez bank na rzecz kontrahenta na podstawie dyspozycji – skanu pisma - uruchomienia transzy kredytu (treść zgodna z załącznikiem nr 1 do umowy) skierowanej do banku z informacją o płatności na adres e-mail …………………………………………….

- lub w transzach, nie wcześniej jednak niż po ustanowieniu prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu określonych w § 7 niniejszej umowy.

1. Wykorzystanie kredytu następować będzie w drodze realizacji przez Bank zleceń płatniczych Kredytobiorcy na rachunek kontrahenta wskazanego przez Kredytobiorcę. Zlecenia płatnicze będą odpowiadały celom, na sfinansowanie których został udzielony kredyt.

3. Kredytobiorca zastrzega sobie prawo wcześniejszej spłaty kredytu jak i wydłużenia terminu spłaty o 2 lata bez ponoszenia dodatkowych opłat i prowizji. O zmianie terminu spłaty kredytu Kredytobiorca poinformuje w formie pisemnej Bank. Kredytobiorca przedstawi sprawozdania finansowe za ostatni zamknięty rok oraz ostatni zamknięty kwartał wraz z wymaganymi opiniami biegłego, na dzień złożenia pisma o przedłużenie kredytu. Bank na podstawie przedstawionych dokumentów dokona oceny zdolności, która będzie warunkiem przedłużenia okresu obowiązywania umowy kredytowej.

§ 3

1. Kwota udzielonego kredytu podlega oprocentowaniu według zmiennej stopy procentowej ustalonej zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oprocentowanie kredytu ustalane jest na podstawie stawki WIBOR dla depozytów 1 ‑ miesięcznych, na dzień 01.01.2019 (1,64%), powiększonej o oprocentowanie banku w wysokości … Oprocentowanie jest stałe w wyżej wskazanych okresach jednomiesięcznych odpowiadających okresowi przyjętej stawki bazowej. Wysokość stawek bazowych WIBOR, na podstawie których ustalane jest oprocentowanie, dostępne są w siedzibie Banku oraz publikowane w prasie i serwisie informacyjnym Reuters. Zmiana stawek bazowych nie wymaga odrębnego powiadamiania Kredytobiorcy. Zmiana oprocentowania kredytu nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków umowy kredytowej.
3. Oprocentowanie kredytu na dzień zawarcia umowy wynosi … % w stosunku rocznym.
4. O zmianie wysokości oprocentowania kredytu i dacie wprowadzenia tej zmiany Bank powiadamia Kredytobiorcę pisemnie, nie później niż na 7 dni przed terminem płatności odsetek. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu nie wymaga wypowiedzenia przez Zamawiającego.
5. Bank naliczy odsetki za okresy ………….., od faktycznej kwoty wykorzystanego kredytu przez Kredytobiorcę.
6. Przy naliczaniu odsetek przyjmuje się, że rok obrachunkowy liczy 365 dni, a miesiąc faktyczną liczbę dni.

§ 4

1. Bank nalicza odsetki w okresach miesięcznych od wykorzystanej kwoty kredytu, według stóp procentowych obowiązujących w trakcie trwania umowy począwszy od dnia wypłaty kredytu lub jego transzy.
2. Za spłatę odsetek przyjmuje się dzień uznania należności przez Bank. Jeżeli termin płatności odsetek przypada na dzień uznany za wolny od pracy, spłata odsetek następuje w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy.
3. Odsetki od wykorzystanego kredytu są płatne przez Kredytobiorcę na konto podane w piśmie Banku, którego skan zostanie wysłany na adres mailowy Kredytobiorcy [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl).

§ 5

1. Spłaty rat kredytu / kapitału/ dokonywane będą w następujący sposób:
2. Część I : Kredytobiorca zakłada 15 letni okres spłaty kredytu. Pierwsza kwota odsetek naliczona zostanie na ostatni dzień miesiąca, w którym została uruchomiona pierwsza transza kredytu i informacja ta przesłana będzie na adres e-mail [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) w formie skanu pisma (wzór stanowi załącznik do umowy) i będzie płatna w ciągu 7 dni od daty otrzymania tej informacji. Kolejne kwoty odsetek naliczane na ostatni dzień miesiąca będą przesyłane i płatne w ten sam sposób. Przewidywany termin rozpoczęcia spłaty rat kapitałowych kredytu to styczeń 2021 a spłata całego kredytu to grudzień 2035 roku. Informację o wyliczonej miesięcznej racie kapitału wraz z odsetkami Bank wyśle na adres e-mail [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) w formie pisma (wzór pisma opracowany przez Bank stanie się załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy po uzgodnieniu treści z Kredytobiorcą) wraz z harmonogramem spłat rat kapitałowych i odsetek na cały okres kredytowania (kolejne harmonogramy będą opracowane na prośbę zamawiającego). Płatność rat kapitałowych i odsetek następować będzie w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma na e-mail Kredytobiorcy [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) na rachunek wskazany przez Bank w piśmie.
3. Część II: Kredytobiorca zakłada 15 letni okres spłaty kredytu. Pierwsza kwota odsetek naliczona zostanie na ostatni dzień miesiąca, w którym została uruchomiona pierwsza transza kredytu i przesłana na adres e-mail [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) w formie skanu pisma (wzór pisma opracowany przez Bank stanie się załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy po uzgodnieniu treści z Kredytobiorcą) i będzie płatna w ciągu 7 dni od daty otrzymania. Kolejne kwoty odsetek naliczane na ostatni dzień miesiąca będą przesyłane i płatne w ten sam sposób. Przewidywany termin rozpoczęcia spłaty rat kapitałowych kredytu to styczeń 2020 a spłata całego kredytu to grudzień 2034 roku. Informację o wyliczonej miesięcznej racie kapitału wraz z odsetkami Bank wyśle na adres e-mail [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) w formie skanu pisma (wzór pisma opracowany przez Bank stanie się załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy po uzgodnieniu treści z Kredytobiorcą) wraz z harmonogramem spłat rat kapitałowych i odsetek na cały okres kredytowania (kolejne harmonogramy będą opracowane na prośbę zamawiającego). Płatność rat kapitałowych i odsetek następować będzie w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma na e-mail Kredytobiorcy [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) na rachunek wskazany przez Bank w piśmie.
4. Część III : Kredytobiorca zakłada 15 letni okres spłaty kredytu. Pierwsza kwota odsetek naliczona zostanie na ostatni dzień miesiąca w którym została uruchomiona pierwsza transza kredytu i przesłana na adres e-mail [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) w formie skanu pisma (wzór pisma opracowany przez Bank stanie się załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy po uzgodnieniu treści z Kredytobiorcą) i będzie płatna w ciągu 7 dni od daty otrzymania. Kolejne kwoty odsetek naliczane na ostatni dzień miesiąca będą przesyłane i płatne w ten sam sposób. Przewidywany termin rozpoczęcia spłaty rat kapitałowych kredytu to maj 2020 a spłata całego kredytu to kwiecień 2035 roku. Informację o wyliczonej miesięcznej racie kapitału wraz z odsetkami prosimy wysyłać na adres e-mail [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) w formie pisma (wzór pisma opracowany przez Bank stanie się załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy po uzgodnieniu treści z Kredytobiorcą), wraz z harmonogramem spłat rat kapitałowych i odsetek na cały okres kredytowania (kolejne harmonogramy będą opracowane na prośbę zamawiającego). Płatność rat kapitałowych i odsetek następować będzie w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma (wzór pisma opracowany przez Bank stanie się załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy po uzgodnieniu treści z Kredytobiorcą) na e-mail Kredytobiorcy [kf@ujk.edu.pl](mailto:kf@ujk.edu.pl) na rachunek wskazany przez Bank w piśmie.
5. Za datę spłaty kredytu przyjmuje się datę uznania środków pieniężnych na rachunku Banku.
6. Kwoty zadłużenia powstałego w wyniku niespłacenia części lub całości kredytu w terminach określonych umową podlegają oprocentowaniu na rzecz Banku według stopy procentowej obowiązującej dla kredytów przeterminowanych w danym okresie, za który odsetki są naliczane. Oprocentowanie to wynosi ........%.
7. W przypadku wejścia Polski do strefy euro Kredytobiorca zastrzega sobie prawo do przewalutowania kredytu bez dodatkowych opłat.
8. Ustala się następujące kolejności zarachowania wpływających spłat, chyba że Zamawiający w sposób jednoznaczny wskaże inny sposób zarachowania dokonanych wpłat:
9. Raty kapitałowe bieżące
10. Raty kapitałowe zaległe …………………………….
11. Odsetki bieżące
12. Odsetki zaległe

§ 6

1. Strony dopuszczają możliwość spłaty całości lub części kredytu przed terminami określonymi w § 5 niniejszej umowy, oprocentowanie liczone będzie wówczas za okres faktycznego korzystania z kredytu. Od wcześniejszej spłaty kredytu lub jego części bank nie będzie pobierał od Kredytobiorcy żadnych opłat i prowizji.
2. W takim przypadku Kredytobiorca powiadania Bank o zmianie spłaty co najmniej 7 dni przed planowanym terminem wcześniejszej spłaty.

§ 7

1. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu oraz związanych z kredytem należności stanowi:

1. Część I : hipoteka na nieruchomości przy ulicy Żeromskiego 5 w Kielcach (KI1L/00072179/7) / obligacje skarbowe
2. Część II : hipoteka na nieruchomości przy ulicy Świętokrzyskiej 15 (KI1L/00086140/6 , KI1L/00088115/6)/ obligacje skarbowe
3. Część III : hipoteka na nieruchomości przy ulicy Świętokrzyskiej 15 (KI1L/00086140/6 , KI1L/00088115/6).

2. Koszty ustanowienia hipoteki i załatwienie spraw formalnych z tym związanych należy do Banku. Kredytobiorca udzieli Bankowi stosowne pełnomocnictwo.

§ 8

1. Zmiana warunków umowy spowodowana w szczególności ewentualną prolongatą płatności kredytu wymaga pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z wyjątkiem zmiany stawki oprocentowania, która jest dokonywana w trybie określonym w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Za zmianę warunków umowy bank nie będzie pobierał opłat od Kredytobiorcy.
3. Kredytobiorca przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Banku w okolicznościach wskazanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia Rozdział XVI.

§ 9

1. Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia części lub całości umowy kredytu w przypadku:

* utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy,
* wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
* znacznego zmniejszenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia,

1. Termin wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni.
2. Bank zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy kredytowej i jednoczesnego postawienia kredytu w stan wymagalności w przypadku:

* złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu,
* złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń dotyczących prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.

§ 10

1. Kredytobiorca zobowiązuje się wykorzystać kredyt zgodnie z przeznaczeniem, informować Bank o okolicznościach mających wpływ na jego sytuacje finansową, składać w zakresie ustalonym sprawozdania i informacje oraz umożliwiać pracownikom Banku dostęp do informacji.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do powiadomienia Banku o każdej zmianie swojej nazwy i siedziby oraz wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.

§ 11

1. Kredytobiorca wymaga od Banku zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Bank zobowiązuje się, że pracownicy o których mowa w ust. 1 będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2018., poz. 917).

3. Bank zobowiązuje się złożyć Wykaz pracowników świadczących usługę, o której mowa w § 2 w terminie do 15 dni po zakończeniu każdego roku.

4. Każdorazowo na żądanie Kredytobiorcy, w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, nie krótszym niż 3 dni robocze, Bank zobowiązuję się przedłożyć do wglądu zanonimizowane kopie umów o pracę zawartych przez Bank i podwykonawców z pracownikami świadczącymi Usługę.

5. Nieprzedłożenie przez Bank kopii umów zawartych przez Bank i podwykonawców z pracownikami świadczącymi usługę w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę zgodnie z ust. 4 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługę na podstawie umowy o pracę.

6. Za nieprzedłożenie przez Bank wykazu lub kopii umów zawartych przez Bank z pracownikami świadczącymi usługi zgodnie z ust. 4 i 5 w terminie, o którym mowa w ust. 3 i 4, Bank zapłaci Kredytobiorcy kary umowne na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt. 3.

7. Kredytobiorca w trakcie realizacji umowy ma prawo do kontroli spełniania przez Bank wymagania wskazanego w ust. 1, w szczególności poprzez zlecenie kontroli PIP.

8. Kredytobiorca zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących usługę przez okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia w/w osób.

9. W przypadku uniemożliwienia Kredytobiorcy kontroli przez Bank obowiązku, o którym mowa w ust. 8, Kredytobiorca może nałożyć na Bank karę umowną w wysokości 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych) za każde uniemożliwienie przeprowadzenia takiej kontroli.

10. Uporczywe uchylanie się Banku od wykonywania nałożonych na niego umową obowiązków, o których mowa w ust. 2 i 3 może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Kredytobiorcę z winy Wykonawcy.

§ 12

1. Bank zapłaci Kredytobiorcy karę umowną:

1) z tytułu odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Banku w wysokości 5 % wartości odsetek liczonych zgodnie z § 3 ust.2 od kwoty kredytu,

2) w przypadku realizacji usługi niezgodnie z harmonogramem, w szczególności niewykonanie lub tylko częściowe wykonanie usługi w terminie określonym w harmonogramie spłaty kredytu, stanowi podstawę dla Kredytobiorcy do naliczenia kary umownej w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych), liczonej za każdy dzień zwłoki po upływie terminu wykonania usługi określonego w harmonogramie,

3) Bank zapłaci Kredytobiorcy kary umowne w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc) za każdy stwierdzony przypadek skierowania do wykonywania prac osoby nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy(kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Kredytobiorca podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że nie jest ona w dalszym ciągu zatrudniona na umowę o pracę).

2. Jeśli Bank odstąpi od wykonania umowy bez uzasadnionej przyczyny, Kredytobiorca obciąża go karą umowną w wysokości równej 25%wartości odsetek liczonych zgodnie z § 3 ust.2 od kwoty kredytu.

3. W przypadku odstąpienia przez Kredytobiorcę od umowy z winy Banku zapis § 12 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Kredytobiorca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.

5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

6. Bank zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 7 dniod daty otrzymania wezwania. W przypadku opóźnienia w zapłacie kar umownych Kredytobiorca naliczy odsetki ustawowe.

7. W/w kary mogą ulegać sumowaniu.

8. Obowiązek zapłaty kar, o których mowa w § 12 istnieje również po upływie terminu na jaki zawarta jest umowa.

9. Kredytobiorca zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wartości poniesionej szkody, jeżeli powyższe kary nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§13

W sprawach dotyczących przedmiotu umowy nie objętych jej postanowieniami stosuje się przepisy prawne: Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa Bankowego, a także postanowienia zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, która jest załącznikiem do umowy i stanowi integralną jej część.

§ 14

1. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy należą do właściwości Sądu, w którego okręgu Kredytobiorca ma swoją siedzibę.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

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

............................................................... ................................................................... (stempel i podpis/y osób działających (stempel i podpisy osób działających w imieniu Kredytobiorcy) w imieniu Banku )

Załącznik nr 1 do umowy DP.2310……2019 WZÓR

Kielce, dnia ……………………….

…………………………………………………..

Stempel firmowy

ADRESAT

DYSPOZYCJA URUCHOMIENIA TRANSZY KREDYTU

Niniejszym składam wniosek o uruchomienie w dniu………………r. transzy kredytu w wysokości ……………………………………………zł (słownie złotych: ……………..) zgodnie z umową kredytową nr DP.2301…….2019 z dnia ………………….

Dane kontrahenta…………………………………………………………………………………………………………

Numer rachunku bankowego ……………………………………………………………………………………………

Tytułem …………………………………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………

Stempel i podpis osób działających za Kredytobiorcę