

WYDZIAŁ PRZEDSIĘBIORSTWO  
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Spółka z o.o.  
86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 23  
tel. (0-56) 45-120-20, fax (0-56) 45-120-40  
NIP 870-21-62-200, Regon 871562412

Numer sprawy: 435/07

Grudziądz, dnia 21.05.2007 r.

MPGN / 3156 / 07

*dotyczy przetargu nieograniczonego na: „Udzielenie i obsługa bankowa kredytu w wysokości 2.500.000,00 PLN na okres 8 lat z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy budynków mieszkalnych Nr 3 i 4 w Grudziądzu”.*

W związku z otrzymanym zapytaniem w dniu 13.04.2007 r. i udzieloną odpowiedzią w dniu 17.04.2007r. dotyczącą przetargu na „Udzielenie i obsługę bankową kredytu w wysokości 2.500.000,00 PLN na okres 8 lat z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy budynków mieszkalnych Nr 3 i 4 w Grudziądzu”, na podstawie art. 38 ust.1 Ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. z późn. zm., Zamawiający przesyła dodatkową informację do udzielonej odpowiedzi na zapytanie Wykonawcy Pytanie II

Pkt. 1 Przesłanie kserokopii zawartych umów kredytowych, umów pożyczek  
Pkt. 2 Informacja o aktualnych zobowiązaniach z tyt. kredytów i pożyczek

Zamawiający przesyła w załączeniu kserokopię zawartej w dniu 31.07.2006r. umowy Nr U/0029294327/0001/2006/1500 kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty 800 000,00 zł ( słownie : osiemset tysięcy gr 00) na okres od dnia 31.07.2006r. do dnia 30.09.2007r. z przeznaczeniem na finansowanie bieżących potrzeb.  
Informujemy, że na dzień dzisiejszy MPGN nie korzystało z kredytu obrotowego w rachunku bieżącym.

PREZES ZARZĄDU

*mgr Hanna Stępień*

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. MPGN a/a

Sprawę prowadzi:  
Hanna Tarczyńska tel. 056 45 - 120 - 34

**U M O W A Nr U/ 0029294327 / 0001 / 2006 / 1500**  
**kredytu obrotowego w rachunku bieżącym**

W dniu **31-07-2006r.** pomiędzy:

**Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółka z o.o. , 86-300 Grudziądz , ul. Mickiewicza 23. , zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Toruniu , VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 39577**

reprezentowanym przez:

**Przemysława Kaletę – Prezes Zarządu**

zwanym dalej „Kredytobiorcą”,

a Bankiem Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 10/16, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 11671 Oddział w Grudziądzu, w imieniu którego działają:

1. Aneta Dobrowolska – Dyrektor Oddziału w Grudziądzu
2. Jarosław Saucha – Menedżer MSP Oddziału w Grudziądzu

zwanym dalej „Bankiem”, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

Bank udziela Kredytobiorcy, na jego wniosek, kredytu obrotowego w rachunku bieżącym ; zwanego dalej „kredytem”, do kwoty **800 000,00zł** (słownie złotych: **osiemset tysięcy gr 00**) na okres od dnia **31-07-2006** do dnia **30-09-2007r.** z przeznaczeniem na finansowanie bieżących potrzeb związanych z zaopatrzeniem, produkcją i sprzedażą towarów lub świadczeniem usług, procesem rozliczeń pieniężnych oraz na sfinansowanie zapasów, rozliczeń międzyokresowych i należności z tytułu rozliczeń z kontrahentami, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

**§ 2**

Warunkiem uruchomienia kredytu jest :

- ustanowienie zabezpieczeń kredytu , zgodnie z § 9 pkt.1 .

**§ 3**

Kredyt ewidencjonowany jest na rachunku bieżącym Kredytobiorcy

nr **34 2030 0045 1110 0000 0075 0370** prowadzonym przez Oddział Banku w Grudziądzu .

**§ 4**

Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w:

dniu **01-10-2006r.** w kwocie **800 000,00 zł** do kwoty **800 000,00 zł**

*Jan Kaleta AS*



**§ 5**

Wykorzystanie kredytu następuje w rachunku bieżącym, o którym mowa w § 3, na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy - bezgotówkowych lub gotówkowych - do wysokości określonej w § 4. Każdy wpływ środków na rachunek bieżący obniża kwotę wykorzystanego kredytu i umożliwia Kredytobiorcy ponowne zadłużenie do wysokości określonej w § 4, z zastrzeżeniem § 8.

**§ 6**

1. Oprocentowanie kredytu ustala się w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej w oparciu o stopę WIBOR 1 M powiększoną o marżę Banku.
2. Wysokość stopy WIBOR 1 M, obowiązującej w danym miesiącu kalendarzowym, ustalana jest jako średnia arytmetyczna stawka liczona z kwotowań w okresie od pierwszego do dwudziestego trzeciego dnia poprzedniego miesiąca.
3. W dniu zawarcia umowy oprocentowanie kredytu wynosi **4,92 %** (stopa **WIBOR 1 M** powiększona o marżę Banku w wysokości **0,8 pp.**) i ma zastosowanie do naliczenia odsetek do końca miesiąca kalendarzowego, w którym została zawarta umowa.
4. Zmiana wysokości oprocentowania następuje odpowiednio do zmiany wysokości średniej stopy **WIBOR 1 M**, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, i obowiązuje w całym miesiącu kalendarzowym.
5. Niezależnie od zmian wysokości oprocentowania, dokonywanych w sytuacji, o której mowa w ust. 4, Bank może podwyższyć marżę Banku, o której mowa w ust. 3, nie więcej niż o 1 pp. - w przypadku, gdy:
  - 1) Kredytobiorca opóźnia się w spłacie raty kredytu lub odsetek powyżej 1 miesiąca,
  - 2) sytuacja ekonomiczno - finansowa Kredytobiorcy uległa w ocenie Banku pogorszeniu w stopniu powodującym utratę zdolności kredytowej, a w szczególności niedotrzymanie parametrów, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 14,
  - 3) obniżeniu uległy wpływy na rachunek bieżący w stosunku do poziomu określonego w § 13 ust. 1 pkt 18,a Bank nie skorzystał z możliwości wypowiedzenia umowy, o której mowa w § 14 pkt 1.
6. Wysokość oprocentowania kredytu nie może przekraczać czterokrotności stopy kredytu lombardowego.
7. Podwyższona marża Banku w sytuacji, o której mowa w ust. 5 pkt 3, obowiązuje do końca miesiąca, w którym wpływy na rachunek osiągną poziom określony w § 13 ust. 1 pkt 18.
8. O zmianie wysokości oprocentowania kredytu Bank zawiadamia Kredytobiorcę w formie pisemnej, a w przypadku gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu jest poręczenie, również Poręczyciela, wskazując datę wprowadzenia zmiany wysokości oprocentowania kredytu.
9. O zmianie wysokości oprocentowania kredytu Bank nie zawiadamia innych niż Poręczyciel osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

**§ 7**

1. Odsetki od kredytu naliczane są w okresach miesięcznych do dnia poprzedzającego dzień spłaty i pobierane przez Bank ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc w ciężar rachunku bieżącego Kredytobiorcy, przy czym jeżeli spłata kredytu przypada przed końcem okresu odsetkowego, odsetki płatne są w dniu spłaty kredytu. Kredytobiorca zobowiązuje się do zapewnienia środków na rachunku bieżącym w wysokości niezbędnej na spłatę odsetek w terminach ich płatności.



2. Odsetki nalicza się przyjmując, że rok obrachunkowy liczy 365 dni, jeden dzień - 1/365 roku, a każdy miesiąc faktyczną liczbę dni kalendarzowych występujących w danym miesiącu.

#### § 8

1. Kredytobiorca zobowiązuje się dokonać spłaty kredytu w następujących ratach i terminach:  
- w dniu 30-09-2007 w kwocie 800 000 zł do kwoty -0- zł

poprzez przekazanie przez Kredytobiorcę środków (bezgotówkowo) lub dokonanie wpłaty gotówkowej - na rachunek, o którym mowa w § 3.

2. O opóźnieniu w spłacie kredytu Bank zawiadamia - za pośrednictwem poczty - osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

#### § 9

1. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami stanowi:
  - 1) Weksel własny Kredytobiorcy + deklaracja wekslowa
2. Koszty związane z ustanowieniem i wyceną przedmiotu zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami obciążają Kredytobiorcę.

#### § 10

1. Bank z tytułu udzielenia kredytu pobiera od Kredytobiorcy prowizje:
  - 1) przygotowawczą - w wysokości 4 000,00 zł (słownie złotych **cztery tysiące zł**), co stanowi **0,5 %** od kwoty przyznanego kredytu, określonego w § 1  
Kwota należności z tytułu prowizji w wysokości **4 000,00 zł**, płatna jest jednorazowo najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu. W przypadku niewykorzystania kredytu prowizja nie jest zwracana.
  - 2) za gotowość - od niewykorzystanej przez Kredytobiorcę w terminach ustalonych w § 4 kwoty kredytu **0 zł**
2. Niezależnie od prowizji, o których mowa w ust. 1, Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję od kwoty wykorzystanego kredytu według stanu na koniec każdego roku kalendarzowego, w wysokości nie wyższej niż 0 %/zł.
3. Zapłata prowizji, o których mowa w ust. 1 i 2, dokonywana jest poprzez obciążenie rachunku bieżącego Kredytobiorcy lub wpłatę gotówki przez Kredytobiorcę.

#### § 11

Niezależnie od prowizji, o których mowa w § 10, Bank pobiera prowizję za wprowadzenie zmiany do niniejszej umowy, na wniosek kredytobiorcy, w wysokości min. 300zł.

#### § 12

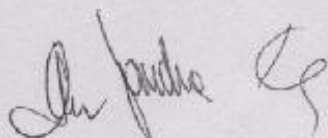
1. Od niespłaconego kredytu w terminach określonych w § 8 lub z upływem okresu wypowiedzenia umowy kredytu, Bank pobiera odsetki podwyższone w wysokości 1,5 stopy oprocentowania kredytu określonej w § 6, obowiązującej w okresach, za które odsetki są naliczane.
2. Za wezwanie Kredytobiorcy do zapłaty Bank pobiera opłatę w wysokości 50 zł.



## § 13

## 1. Kredytobiorca zobowiązuje się do:

- 1) wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1,
- 2) informowania Banku o decyzjach mających istotny wpływ na sytuację prawną oraz ekonomiczno - finansową Kredytobiorcy - bezpośrednio po ich podjęciu, w szczególności w zakresie:
  - a) zmiany składu osobowego organów,
  - b) zgłoszenia wniosku o likwidację lub upadłość istotnego kontrahenta/dłużnika Kredytobiorcy,
- 3) informowania Banku o zaistnieniu okoliczności, które zgodnie z umową/statutem stanowią przyczynę rozwiązania spółki/przedsiębiorstwa,
- 4) informowania Banku o zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nim prawa użytkowania,
- 5) informowania o emisji obligacji,
- 6) informowania o podziale zysku,
- 7) informowania o połączeniu, podziale przedsiębiorstwa lub zmianie struktury właścicieli,
- 8) informowania Banku o zbyciu nieruchomości lub udziału w nieruchomości,
- 9) umożliwienia pracownikom Banku, lub osobom przez niego upoważnionym, wstępu do siedziby lub innego miejsca prowadzenia działalności w celu przeprowadzenia Inspekcji, w tym badania ksiąg rachunkowych i dokumentów, w zakresie oceny dotrzymania warunków umowy kredytu, sytuacji ekonomiczno - finansowej Kredytobiorcy i stanu zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 10) niezbywania i niedokonywania obciążenia bez zgody Banku majątku będącego przedmiotem zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 11) informowania Banku o planowanym zadługuje zobowiązania z tytułu kredytu, pożyczki, dłużnych papierów wartościowych oraz przyjęcia odpowiedzialności za zobowiązanie osoby trzeciej,
- 12) pokrywania kosztów wyon przedmiotu zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 13) dotrzymania warunków zawartej z Bankiem umowy prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, w tym także w zakresie ubezpieczania przedmiotu zabezpieczenia spłaty kredytu, o ile jest ono wymagane,
- 14) utrzymywania sytuacji ekonomiczno - finansowej na poziomie zapewniającym, w ocenie Banku, posiadanie zdolności kredytowej, a w szczególności do:
  - a) utrzymywania kapitałów własnych na poziomie wyższym niż 15 % sumy bilansowej,
  - b) realizacji prognoz, (jeśli były wymagane) na podstawie których oceniana była zdolność kredytowa w chwili udzielania kredytu,
- 15) informowania Banku o:
  - a) planowanym procesie podziału przedsiębiorstwa,
  - b) planowanej likwidacji przedsiębiorstwa,
  - c) zagrożeniu likwidacją przedsiębiorstwa,
- 16) terminowego regulowania zobowiązań wobec ZUS/KRUS oraz Urzędu Skarbowego/innego właściwego organu podatkowego,
- 17) regulowania zobowiązań wobec innych wierzycieli niż określonych w pkt 16, w sposób zapewniający nie wszczynanie przez nich procesu egzekucji komorniczej lub innej formy windykacji wobec Kredytobiorcy,



- 18) utrzymywania wpływów na rachunek bieżący na poziomie nie niższym niż 2,3 mln zł miesięcznie, przy czym weryfikacja adekwatności wysokości obrotów będzie przeprowadzana w okresach kwartalnych,
- 19) przedstawienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu na żądanie Banku w przypadku o którym mowa w § 14 lub w przypadku obniżenia się wartości ustanowionych zabezpieczeń,
- 20) niezwłocznego składania w Banku następujących dokumentów i informacji :
  - a) sprawozdanie F 01,
  - b) sprawozdanie F 02,
  - c) roczne sprawozdanie finansowe,
  - d) plan finansowy/marketingowy zatwierdzony przez odpowiednie władze Kredytobiorcy,
  - e) zatwierdzone sprawozdania z działalności Kredytobiorcy,
  - f) o udzieleniu lub nieudzieleniu absolutorium członkom organów Kredytobiorcy,
  - g) inne dokumenty charakteryzujące sytuację prawną i ekonomiczno - finansową Kredytobiorcy - na żądanie Banku,

2. Kredytobiorca oświadcza, że:

- 1) od dnia złożenia wniosku o udzielenie kredytu wraz z niezbędnymi dokumentami do dnia zawarcia niniejszej umowy nie nastąpiły żadne zmiany mogące mieć niekorzystny wpływ na sytuację ekonomiczno - finansową lub wartość przedsiębiorstwa Kredytobiorcy,
- 2) wszystkie informacje zawarte we wniosku kredytowym lub przedstawione Bankowi w innej formie są prawdziwe, kompletne, dokładne i nie zawierają danych wprowadzających lub mogących wprowadzić Bank w błąd co do oceny sytuacji prawnej i ekonomiczno - finansowej,
- 3) zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw osób trzecich ani przepisów prawa, orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych,
- 4) terminowo składał i składa wszystkie deklaracje podatkowe, do których złożenia jest zobowiązany,
- 5) w przypadku braku zdolności kredytowej w okresie wykonania zamówienia ( od 01.10.2008r do 30.09.2011r.) Kredytobiorca dopuszcza możliwość odmowy przedłużenia kredytu na kolejny okres roczny.


**§ 14**

W przypadku stwierdzenia, że warunki udzielenia kredytu nie zostały przez Kredytobiorcę dotrzymane lub w przypadku utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę, Bank może:

- 1) wypowiedzieć niniejszą umowę,
- 2) obniżyć kwotę kredytu,
- 3) zażądać przedstawienia w określonym terminie programu naprawczego i jego realizacji po zatwierdzeniu przez Bank,
- 4) wstrzymać uruchomienie niewykorzystanej części kredytu,
- 5) zażądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.

**§ 15**

Bank niezwłocznie po upływie terminów płatności określonych w § 7 i 8, może podejmować czynności windykacyjne w odniesieniu do niespłaconych należności (rat kredytu i odsetek). Koszty związane z windykacją należności ponosi Kredytobiorca.





## § 16

Wszelkie wpływy środków na spłatę należności wynikających z niniejszej umowy zaliczane są na spłatę należności Banku w następującej kolejności: koszty windykacji, opłaty, prowizje, koszty wyceny przedmiotu zabezpieczenia, odsetki podwyższone, odsetki zapadłe niespłacone (zaległe), odsetki bieżące, kredyt (kapitał) przeleminowany, a następnie kredyt (kapitał) bieżący.

## § 17

1. Bank może wypowiedzieć umowę z 30 dniowym okresem wypowiedzenia, natomiast w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy z 7 dniowym okresem wypowiedzenia.
2. Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę kredytu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

## § 18

Kredytobiorca zobowiązuje się do informowania Banku o zmianie adresu swojej siedziby, z tym skutkiem, że pisma kierowane przez Bank na ostatni wskazany Bankowi adres będą miały skutek doręczenia z dniem zwrotu awiza pocztowego z powodu niemożności doręczenia wynikającej ze zmiany adresu.

## § 19

Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności - ustawa Prawo bankowe i Kodeks cywilny.

## § 21

Kredytobiorca oświadcza, iż w związku z art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 666 z późn. zmianami), w przypadku dochodzenia roszczeń z tytułu niniejszej umowy, poddaje się egzekucji zapłaty prowadzonej według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, na podstawie wystawionego przez Bank bankowego tytułu egzekucyjnego, który Bank może wystawić do kwoty **1 600 000 zł** (słownie złotych **jeden milion sześćset tysięcy**.) Bank może wystąpić o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności do dnia 29-09-2009. r.

## § 22

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miasta Grudziądz.

## § 23

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

PREZES ZARZĄDU

/stempel i podpis Kredytobiorcy/  
mgr Przemysław Kuleta

**MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**  
Spółka z o.o.  
86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 23  
tel. (0-56) 45-120-20, fax (0-56) 45-120-40  
NIP 876-21-62-260, Regon 871552417

/stempel Banku do rozliczeń i podpisy osób  
działających w imieniu Banku/

Anita Dobrowolska

BANK GOSPODARKI ZYWNOSCIOWEJ S.A.  
ODDZIAŁ GRUDZIĄDZ  
6 St. Menedżerskiej  
Wydziału Współpracy z K

Jarosław Saucha