



BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA

42-300 Myszków, ul. Kościuszki 26
tel. +48/34/313-26-82; fax: +48/34/313-50-29
www.miastomyszkow.pl, e-mail: urząd@miastomyszkow.pl

NR. RN.0232.2.5.2020.JK

Myszków 01.12.2020

Sz. Pani
Iwona Skotniczna
Radna Miasta Myszkowa

W odpowiedzi na interpelację z dnia 17.11.2020r, w sprawie znaczącej podwyżki czynszów mieszkań w zasobach MTBS w Myszkowie przekazuję w załączeniu pismo wyjaśniające otrzymane od MTBS sp. z o.o. w dniu 01.12.2020r.

2 powieleniem
BURMISTRZ
Włodzisław Żak

Sporządził: J. Kowalczyk

Kpł. BR 1. 12. 20r. *[signature]*

**Pani Iwona Skotniczna
Radna Miasta Myszkowa**

W odpowiedzi na Pani interpelacje z dnia 17.11.br. (data wpływu do Spółki 18.11.br.) w sprawie podwyżek czynszów dla mieszkańców zasobów MTBS Sp. z o.o. w Myszkowie, informuję:

Ad.1:

Po przeanalizowaniu wszystkich umów kredytowych, które Spółka obsługuje informujemy, że nie posiadamy w naszej dokumentacji umowy kredytowej o takim charakterze dla budynku przy ul. Wolności 20, o której Pani pisze.

Zawarte umowy kredytowe z Bankiem BGK-a mają zupełnie inne zapisy w swojej treści a czasokres trwania jest zapisany w następujący sposób:

- dla ul. Wolności 20:

§1 ust. 3 umowy nr 12002029/85/2001 z dnia 07.05.2001r. stanowi: „**Kredyt , o którym mowa w ust.1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 ust.2 Kodeksu Cywilnego.**”,

- dla ul. Leśna 5, 5A:

§1 ust. 3 umowy nr 12002029/128/2003 z dnia 01.09.2003r. stanowi: „**Kredyt , o którym mowa w ust.1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 ust.2 Kodeksu Cywilnego.**”,

- dla ul. Sucharskiego 32

§1 ust. 4 umowy nr 12002029/9/2006 z dnia 17.02.2006r. stanowi: „**Kredyt , o którym mowa w ust.1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 §2 Kodeksu Cywilnego.**”,

§1 ust. 4 umowy nr 12002029/12/2006 z dnia 10.03.2006r. stanowi: „**Kredyt , o którym mowa w ust.1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 §2 Kodeksu Cywilnego.**”,

Mając na uwadze powyższe przytoczone zapisy wynikające z umów nie wskazują konkretnej daty spłaty obsługiwanych umów. Jednocześnie wyjaśniam, że czas trwania umów jest uzależniony od innych zewnętrznych czynników gospodarczych tj. koniunktury na rynku cen produkcji budowlano-montażowej, która ma generalny wpływ na wysokość oprocentowania odsetek. Na potwierdzenie tych zapisów załączamy kserokopię wyciągu z w/w umów.

Spółka w zakresie swojej sprawozdawczości dla Banku wywiązuje się sumiennie z tego obowiązku, który wynika z zawartych umów.

Ad.2:

Tabelaryczne zestawienie zrealizowanych rat kredytów:

ul. Wolności 20 - umowy nr 12002029/85/2001 z dnia 07.05.2001r.

Lp.	m-c	2018 rok	2019 rok	30.06.2020
	01	13 232,07	13 533,15	13 999,09
	02	13 180,56	13 581,75	13 999,09
	03	13 299,52	13 666,52	13 999,09
	04	13 226,69	13 900,00	Ulga - COVIT
	05	13 413,72	14 000,00	Ulga - COVIT
	06	13 275,90	14 000,00	Ulga- COVIT
	07	13 609,68	14 000,00	
	08	13 446,03	14 000,00	
	09	13 387,28	13 777,78	
	10	13 510,83	13 901,78	
	11	13 579,85	13 901,78	
	12	13 467,19	13 901,78	

ul. Leśna 5, 5A- umowy nr 12002029/128/2003 z dnia 01.09.2003r.

Lp.	m-c	2018 rok	2019 rok	30.06.2020
	01	15 715,57	16 087,26	16 641,15
	02	15 733,06	16 148,88	16 700,00
	03	15 651,97	16 209,56	16 700,00
	04	15 722,96	16 324,95	Ulga-COVIT
	05	16 026,65	16 400,00	Ulga - COVIT
	06	15 889,60	16 400,00	Ulga - COVIT
	07	15 958,59	16 564,22	
	08	15 943,58	16 600,00	
	09	15 887,27	16 378,07	
	10	16 077,14	16 525,47	
	11	16 058,32	16 525,47	
	12	16 034,67	16 525,47	

ul. Sucharskiego 32 - umowy nr 12002029/9/2006 z dnia 17.02.2006r.

Lp.	m-c	2018 rok	2019 rok	30.06.2020
	01	23 632,73	24 227,55	25 061,71
	02	23 467,69	24 291,40	25 061,71
	03	23 660,18	24 302,47	25 200,00
	04	23 900,55	24 536,65	Ulga-COVIT
	05	23 762,34	24 600,00	Ulga-COVIT
	06	23 895,45	24 500,00	Ulga-COVIT
	07	23 876,22	25 000,00	
	08	23 959,34	25 000,00	
	09	24 002,69	24 665,51	
	10	24 081,96	24 887,50	
	11	24 085,64	24 887,50	
	12	24 103,01	24 887,50	

ul. Sucharskiego 32 - umowy nr 12002029/12/2006 z dnia 10.03.2006r.

Lp.	m-c	2018 rok	2019 rok	30.06.2020
	01	17 392,39	17 755,43	18 400,76
	02	17 344,97	17 825,45	18 500,00
	03	17 382,31	17 913,05	18 500,00
	04	17 399,04	17 978,05	Ulga-COVIT
	05	17 353,34	18 100,00	Ulga-COVIT
	06	17 515,07	18 100,00	Ulga-COVIT
	07	17 675,08	18 300,00	
	08	17 622,97	18 300,00	
	09	17 537,10	18 076,40	
	10	17 652,40	18 239,09	
	11	17 684,23	18 239,09	
	12	17 679,98	18 239,09	

Ad.3:

W odpowiedzi na Pani pytanie poniżej zostaje przedstawiona kalkulacja stawki eksploatacyjnej,

która będzie obowiązywać od 01.01.2021r. w rozbiciu na poszczególne rodzaje kosztów, które spółka ponosi w ramach obsługi zasobów mieszkaniowych:

ul. Wolności 20**ul. Leśna 5 i 5A**

rodzaj kosztu	Proponowana stawka na m ² p.u.	Wskaźnik %
kredyt	5,74	51
amortyzacja	1,21	11
podatek od nieruchomości	0,17	2
sprzątanie	0,38	3
ubezpieczenie budynku	0,01	0
zużycie materiałów, konserwacja	0,24	2
usługi: (przeeglądy, badania. itp.)	0,01	0
koszty administracji	3,43	31
	11,20	100

**ul. Sucharskiego
32 A,B,C,D**

rodzaj kosztu	Proponowana stawka na m ² p.u.	Wskaźnik%
kredyt	6,15	55
amortyzacja	0,67	6
podatek od nieruchomości	0,10	1
sprzątanie	0,22	2
ubezpieczenie budynku	0,01	0
zużycie materiałów, konserwacja	0,59	5
usługi: (przeeglądy, badania. itp.)	0,02	0
koszty administracji	3,44	31
	11,20	100

W odpowiedzi na kolejne Pani pytania jakoby to mieszkańcy zasobów mieszkaniowych MTBS mają dokładać do administrowania wspólnot mieszkaniowych chciałam podkreślić, że są to informacje nieprawdziwe. Po raz kolejny wskazujemy aby nie łączyć Spółki i jej przychodów i kosztów ze wspólnotami mieszkaniowymi. To dwa niezależne podmioty, których specyfika w

kontekście prowadzenia finansów jest diametralnie różna.

Szanowna Pani mając na uwadze ciągle Pani wątpliwości, co do wiarygodności informacji, jakie są przedstawiane w odpowiedziach na interpelacje. Przedkładamy w załączeniu sprawozdania finansowe, w których są wiarygodne dane poparte badaniem przez niezależnego biegłego rewidenta.

Nakład pracy jaki jest co rocznie włożony w przygotowania tych dokumentów jest niedoceniany a Spółka informacyjnie powinna się na nich opierać.

Z poważaniem.

Główny Księgowy
Prokurent

mgr Anna Mazanek

UMOWA NR 12002029/128/2003
O KREDYT NA PRZEDSIĘWZIĘCIE INWESTYCYJNO-BUDOWLANE

W dniu ~~01. września~~ **2003** roku została zawarta umowa pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego, z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 7, reprezentowanym przez:

1. Sławomira Kupisza - Pełnomocnika

2. Elżbietę Kudowską – Bulwarską – Dyrektora Departamentu Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

zwanym dalej Bankiem, a

Myszkowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

z siedzibą w:

Myszkowie, ul. M.C. Skłodowskiej 6c,

42-300 Myszków

reprezentowanym przez:

Edmunda Konieczniaka - Prezesa Zarządu

zwanym dalej Kredytobiorcą.

§ 1

1. Bank udziela Kredytobiorcy na jego wniosek z dnia 28 lutego 2003r., a zarejestrowany w dniu 28 lutego 2003r. kredytu inwestycyjnego ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na sfinansowanie następującego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego: tj. na budowę **dwóch budynków mieszkalnych A i B w Myszkowie przy ul. Leśnej, o łącznej liczbie 60 mieszkań** przeznaczonych na wynajem, nie podlegających wyodrębnieniu na własność na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą **KW Nr 77097** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Terminy realizacji inwestycji:

- | | |
|---|---------------------------|
| - rozpoczęcie budowy | listopad 2002r. |
| - zakończenie inwestycji (wraz z robotami zewnętrznymi) | październik 2003r. |
| - przekazanie do użytkowania (zasiedlenie lokali) | listopad 2003r. |
| - rozliczenie inwestycji | grudzień 2003r. |

3. Kredyt, o którym mowa w ust. 1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 ust. 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 2

1. Bank udziela kredytu do wysokości kwoty zł **3 854 000,-** (słownie złotych: **trzy miliony osiemset pięćdziesiąt cztery tysiące**).

24

8 Kuo

- b) ustalane jest jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższa niż 4,5% w stosunku rocznym.
2. W dniu zawarcia umowy stopa nominalna wynosi **4,4098 %** w stosunku rocznym i jest równoważna stopie efektywnej (uwzględniającej miesięczną kapitalizację odsetek), wynoszącej **4,5 %**.
 3. Bank zawiadamia Kredytobiorcę na piśmie o każdej zmianie stopy redyskonta weksli w NBP, przedstawiając nowe wyliczenie oprocentowania kredytu. Zawiadomienie stanowi integralną część umowy kredytowej.

§ 7

1. Bank będzie naliczał odsetki w okresach miesięcznych od kwoty aktualnego zadłużenia, począwszy od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu do dnia poprzedzającego spłatę kredytu włącznie.
2. Przy naliczaniu odsetek, przyjmuje się, że rok obrachunkowy liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni, bez względu na faktyczną liczbę dni w danym miesiącu.

§ 8

1. Ustala się karencję w spłacie zadłużenia na okres **3** miesięcy, tj. od **września 2003r.** do **listopada 2003r.**
2. Odsetki naliczone za okres karencji są dopisywane do stanu zadłużenia Kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.

§ 9

1. Zadłużenie z tytułu udzielonego kredytu i naliczonych odsetek podlega spłacie w ratach miesięcznych, tj. **do dnia 25 każdego miesiąca, począwszy od grudnia 2003r.**
Załącznikiem stanowiącym integralną część umowy kredytowej jest symulacyjny harmonogram spłaty kredytu, przy czym każda rzeczywista wysokość raty kredytu będzie obliczana zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 04 lipca 2000 r. (Dz.U. z 2000 r. nr 62 poz. 719 z późn. zm.).
2. Wysokość pierwszej miesięcznej raty spłaty zadłużenia stanowi **0,30%** kwoty udzielonego kredytu i wynosi **11 562 ,00 zł** (słownie złotych: jedenaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa)
3. Kwota spłaty podlega w kolejnych okresach kwartalnych, zwiększaniu o 85% kwartalnego wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego na podstawie ostatnio ogłaszanego kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego. Kwartalny wskaźnik cen ogłaszany jest w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Głównego Urzędu Statystycznego”.
4. Bank będzie zawiadamiał Kredytobiorcę o wysokości naliczonych spłat w kolejnym kwartale, co najmniej na 14 dni przed rozpoczęciem tego kwartału.
5. Wpłaty dokonywane przez Kredytobiorcę będą zaliczane w pierwszej kolejności na spłatę odsetek, a następnie na spłatę kredytu.
6. Odsetki przekraczające kwotę miesięcznych spłat określonych w ust. 2 i 3 są dopisywane do stanu zadłużenia kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.

§ 10

1. Spłaty, o których mowa w § 9, dokonywane będą w formie przelewu środków na rachunek w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie nr 11300007-13-291-63.

LG

8

UMOWA Nr 12002029/9/2006

KREDYTU NA PRZEDSIĘWZIĘCIE INWESTYCYJNO-BUDOWLANE

W dniu 17... lutego 2006 roku pomiędzy

Bankiem Gospodarstwa Krajowego, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 7,
00-955 Warszawa,

reprezentowanym, na podstawie pełnomocnictw, przez:

1. KATARZYŃSKA... KOZYŃSKA..... - Pełnomocnika,
2. BALONOG... WITEK..... - Pełnomocnika

zwanym dalej Bankiem,

a

Myszkowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Myszkowie ul. M.C. Skłodowskiej 6c; 42-300 Myszków, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000134963, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 4 803 335,60 zł, o następującym składzie osobowym zarządu: Edmund Konieczniak – Prezes Zarządu,

reprezentowanym przez:

Edmunda Konieczniaka – Prezesa Zarządu

zwanym dalej Kredytobiorcą,

została zawarta umowa o treści następującej :

§ 1

1. Bank udziela Kredytobiorcy na jego wniosek o udzielenie kredytu z dnia 26 września 2005r., a zarejestrowany w dniu 18 października 2005r., w wykonaniu zobowiązania wynikającego z promesy udzielenia kredytu z dnia 25 kwietnia 2005r., kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, tj. na sfinansowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych w ramach I etapu inwestycji, zlokalizowanych przy ul. Sucharskiego w Myszkowie z 72 mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem, nie podlegającymi wyodrębnieniu na własność na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 80519 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Terminy realizacji inwestycji :

- | | |
|--|---------------------------|
| 1) rozpoczęcie inwestycji | lipiec 2005r. |
| 2) zakończenie inwestycji
(wraz z robotami zewnętrznymi i uporządkowaniem terenu) | wrzesień 2006r. |
| 3) przekazanie do użytkowania (zasiedlenie lokali) | październik 2006r. |
| 4) rozliczenie inwestycji | listopad 2006r. |

3. Przez terminowe zakończenie inwestycji rozumie się dotrzymanie terminu określonego w ust.2 pkt 2, potwierdzone przez Bank a wynikające z zapisu w dzienniku budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu inwestycji do końcowego odbioru, z treści protokołu odbioru końcowego robót, podpisanego przez inwestora i wykonawcę robót/generalnego wykonawcę oraz z protokołu z inspekcji przeprowadzonej przez Bank, potwierdzającego zakończenie w określonym w Umowie terminie inwestycji.
4. Kredyt, o którym mowa w ust. 1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 2

1. Bank udziela kredytu do kwoty **5 217 000,00 zł** (słownie złotych: pięć milionów dwieście siedemnaście tysięcy i 00/100).
2. Udzielony kredyt stanowi 68,89 % planowanych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego ustalonych na kwotę 7 572 743,41 zł.
3. Kwota wypłaconego kredytu nie może przekroczyć procentowego wskaźnika, wymienionego w ust. 2, w rozliczonych kosztach przedsięwzięcia.

§ 3

1. Okres wypłaty kredytu ustala się na **9** miesięcy od daty zawarcia niniejszej Umowy, tj. od lutego 2006 r. do października 2006 r.
2. Wykorzystanie kredytu następować będzie w transzach, w następujących przewidywanych terminach i kwotach:

Nr transzy	Termin uruchomienia	Kwota transzy	Łączna kwota wykorzystanego kredytu
I	luty 2006	1 000 000,00	1 000 000,00
II	marzec 2006	1 000 000,00	2 000 000,00
III	maj 2006	1 000 000,00	3 000 000,00
IV	czerwiec 2006	800 000,00	3 800 000,00
V	lipiec 2006	800 000,00	4 600 000,00
V	październik 2006	617 000,00	5 217 000,00
	Razem	5 217 000,00	

44

Kłopot

Witek

2. W dniu zawarcia Umowy stopa nominalna wynosi **3,4451%** w stosunku rocznym i jest równoważna stopie efektywnej (uwzględniającej miesięczną kapitalizację odsetek), wynoszącej **3,5 %**.
3. W przypadku każdej zmiany wysokości oprocentowania kredytu Bank powiadomi Kredytobiorcę na piśmie, przedstawiając nową stopę procentową. Zawiadomienie stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 8

1. Bank będzie naliczał odsetki w okresach miesięcznych od kwoty aktualnego zadłużenia, począwszy od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu do dnia poprzedzającego spłatę kredytu włącznie.
2. Dla obliczania odsetek przyjmuje się, że rok obrachunkowy liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni, bez względu na faktyczną liczbę dni w danym miesiącu.

§ 9

1. Ustala się karencję w spłacie zadłużenia z tytułu kredytu na okres **9 miesięcy**, tj. od **lutego 2006r.** do **października 2006r.**
2. Odsetki naliczone za okres karencji są dopisywane do stanu zadłużenia Kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.

§ 10

1. Zadłużenie z tytułu udzielonego kredytu podlega spłacie w ratach miesięcznych, tj. do dnia 25 każdego miesiąca, począwszy od **listopada 2006 r.**
2. Okres spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, przewidywany w symulacyjnym harmonogramie spłaty zadłużenia na dzień zawierania niniejszej Umowy, wynosi 33 lata i 3 miesiące, licząc od daty wypłaty pierwszej transzy kredytu.

Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej Umowy jest symulacyjny harmonogram spłaty zadłużenia, przy czym każda rzeczywista wysokość raty zadłużenia będzie wyliczana zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000r. (Dz.U. Nr 62 poz.719 z późn.zm.).

3. Wysokość pierwszej miesięcznej raty spłaty zadłużenia stanowi **0,35 %** kwoty udzielonego kredytu i wynosi **18 266,50 zł** (słownie złotych: **osiemnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć i 50/100**).
4. Kwoty kolejnych miesięcznych spłat zadłużenia w pozostałym okresie spłaty podlegają, w okresach kwartalnych, zwiększeniu o kwartalny wzrost cen produkcji budowlano-montażowej, ustalony na podstawie ostatnio ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym GUS zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego. W przypadku, gdy ogłoszona zmiana cen wskazuje na wzrost cen niższy od 0,3% lub spadek cen, kolejna spłata jest powiększana o 0,3%. Kwota raty spłaty nie ulega zmianie w trakcie kwartału kalendarzowego, tj. obowiązują w takiej samej wysokości dla poszczególnych miesięcy kwartału.

Uy

W. Kobiela

UMOWA Nr 12002029/12/2006

KREDYTU NA PRZEDSIĘWZIĘCIE INWESTYCYJNO-BUDOWLANE

W dniu ¹⁰..... marca 2006 roku pomiędzy

Bankiem Gospodarstwa Krajowego, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 7,
00-955 Warszawa,

reprezentowanym, na podstawie pełnomocnictw, przez:

1. KATARZYŃE ROZWIŃSKA..... - Pełnomocnika,
2. BALBARE WITEK..... - Pełnomocnika

zwanym dalej Bankiem,

a

Myszkowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Myszkowie ul. M.C. Skłodowskiej 6c; 42-300 Myszków, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000134963, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 4 803 335,60 zł, o następującym składzie osobowym zarządu: Edmund Konieczniak – Prezes Zarządu,

reprezentowanym przez:

Edmunda Konieczniaka – Prezesa Zarządu

zwanym dalej Kredytobiorcą,

została zawarta umowa o treści następującej :

§ 1

1. Bank udziela Kredytobiorcy na jego wniosek o udzielenie kredytu z dnia 26 września 2005r., a zarejestrowany w dniu 18 października 2005r., w wykonaniu zobowiązania wynikającego z promesy udzielenia kredytu z dnia 25 kwietnia 2005r., kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, tj. na sfinansowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych w ramach II etapu inwestycji, zlokalizowanych przy ul. Sucharskiego w Myszkowie z 57 mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem, nie podlegającymi wyodrębnieniu na własność na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 84572 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

U

Witek
Konieczniak

2. Terminy realizacji inwestycji :

- | | |
|--|------------------------|
| 1) rozpoczęcie inwestycji | grudzień 2005r. |
| 2) zakończenie inwestycji
(wraz z robotami zewnętrznymi i uporządkowaniem terenu) | styczeń 2007r. |
| 3) przekazanie do użytkowania (zasiedlenie lokali) | luty 2007r. |
| 4) rozliczenie inwestycji | marzec 2007r. |
3. Przez terminowe zakończenie inwestycji rozumie się dotrzymanie terminu określonego w ust.2 pkt 2, potwierdzone przez Bank a wynikające z zapisu w dzienniku budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu inwestycji do końcowego odbioru, z treści protokołu odbioru końcowego robót, podpisanego przez inwestora i wykonawcę robót/generalnego wykonawcę oraz z protokołu z inspekcji przeprowadzonej przez Bank, potwierdzającego zakończenie w określonym w Umowie terminie inwestycji.
4. Kredyt, o którym mowa w ust. 1, jest kredytem długoterminowym w rozumieniu art.482 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 2

1. Bank udziela kredytu do kwoty **3 937 000,00 zł** (słownie złotych: trzy miliony dziewięćset trzydzieści siedem tysięcy i 00/100).
2. Udzielony kredyt stanowi 68,89 % planowanych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego ustalonych na kwotę 5 714 723,90 zł.
3. Kwota wypłaconego kredytu nie może przekroczyć procentowego wskaźnika, wymienionego w ust. 2, w rozliczonych kosztach przedsięwzięcia.

§ 3

1. Okres wypłaty kredytu ustala się na **12 miesięcy** od daty zawarcia niniejszej Umowy, tj. od marca 2006 r. do lutego 2007 r.
2. Wykorzystanie kredytu następować będzie w transzach, w następujących przewidywanych terminach i kwotach:

Nr transzy	Termin uruchomienia	Kwota transzy	Łączna kwota wykorzystanego kredytu
I	czerwiec 2006	800 000,00	800 000,00
II	wrzesień 2006	1 000 000,00	1 800 000,00
III	listopad 2006	1 200 000,00	3 000 000,00
IV	luty 2007	937 000,00	3 937 000,00
	Razem	3 937 000,00	

3. Strony zgodnie ustalają, że przewidziane w ust. 2 terminy uruchomienia i wysokości kwot poszczególnych transz - na pisemny wniosek Kredytobiorcy - mogą ulec zmianie, z obowiązkiem ich aktualizacji przez Kredytobiorcę.

LM

Kropi
Jacek
Chm

§ 8

1. Bank będzie naliczał odsetki w okresach miesięcznych od kwoty aktualnego zadłużenia, poczynając od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu do dnia poprzedzającego spłatę kredytu łącznie.
2. Dla obliczania odsetek przyjmuje się, że rok obrachunkowy liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni, bez względu na faktyczną liczbę dni w danym miesiącu.

§ 9

1. Ustala się karencję w spłacie zadłużenia z tytułu kredytu na okres **12 miesięcy**, tj. od **marca 2006r.** do **lutego 2007r.**
2. Odsetki naliczone za okres karencji są dopisywane do stanu zadłużenia Kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.

§ 10

1. Zadłużenie z tytułu udzielonego kredytu podlega spłacie w ratach miesięcznych, tj. do dnia 25 każdego miesiąca, poczynając od **marca 2007 r.**
2. Okres spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, przewidywany w symulacyjnym harmonogramie spłaty zadłużenia na dzień zawierania niniejszej Umowy, wynosi 32 lata i 6 miesięcy, licząc od daty wypłaty pierwszej transzy kredytu.

Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej Umowy jest symulacyjny harmonogram spłaty zadłużenia, przy czym każda rzeczywista wysokość raty zadłużenia będzie wyliczana zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000r. (Dz.U. Nr 62 poz.719 z późn.zm.).

3. Wysokość pierwszej miesięcznej raty spłaty zadłużenia stanowi **0,35 %** kwoty udzielonego kredytu i wynosi **13 777,81 zł** (słownie złotych: **trzynaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem zł i 81/100**).
4. Kwoty kolejnych miesięcznych spłat zadłużenia w pozostałym okresie spłaty podlegają, w okresach kwartalnych, zwiększeniu o kwartalny wzrost cen produkcji budowlano-montażowej, ustalony na podstawie ostatnio ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym GUS zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego. W przypadku, gdy ogłoszona zmiana cen wskazuje na wzrost cen niższy od 0,3% lub spadek cen, kolejna spłata jest powiększana o 0,3%. Kwota raty spłaty nie ulega zmianie w trakcie kwartału kalendarzowego, tj. obowiązuje w takiej samej wysokości dla poszczególnych miesięcy kwartału.
5. Bank będzie zawiadamiał Kredytobiorcę o wysokości wyliczonych spłat w kolejnym kwartale, co najmniej na 14 dni przed rozpoczęciem tego kwartału.
6. Wpłaty dokonywane przez Kredytobiorcę będą zaliczane w pierwszej kolejności na spłatę odsetek, a następnie na spłatę kapitału.
7. Odsetki przekraczające kwotę miesięcznych spłat określonych w ust. 3 i 4 są dopisywane do stanu zadłużenia Kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.

24

Witek
Krol *Ort*