

**Regulamin udzielania Jednostkowych Pożyczek Miejskich
przez
Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A.
Produkt Finansowy – Pożyczka Miejska**

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zachodniopomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (dalej: ZARR S.A. lub Pożyczkodawca) udziela Jednostkowych Pożyczek Miejskich (dalej: JPM) na podstawie Umów Pożyczek zawieranych z Pożyczkobiorcami na zasadach zgodnych z Regulaminem, wewnętrznymi procedurami oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa krajowego i wspólnotowego.
2. Regulamin określa warunki i zasady udzielania JPM w ramach Produktu Finansowego - Pożyczka Miejska ze środków Województwa Zachodniopomorskiego (dalej: „Województwo”) przekazanych w zarządzanie Zachodniopomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. na mocy Umowy Powierzenia.
3. Warunki udzielania JPM, które nie zostały określone w Regulaminie, precyzuje każdorazowo Umowa Pożyczki.

§2

DEFINICJE

1. **Harmonogram Spłat** - plan spłaty Jednostkowej Pożyczki Miejskiej w Okresie Spłaty.
2. **Forma elektroniczna** – opatrzenie kwalifikowanym podpisem elektronicznym dokumentu w wersji elektronicznej. Forma elektroniczna jest równoważna z formą pisemną (Art. 78¹ KC).
3. **Forma pisemna** –opatrzenie własnoręcznym podpisem dokumentu w wersji papierowej (art.78. KC).
4. **Jednostkowa Pożyczka Miejska (JPM)** – pożyczka w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U z 2020 poz. 1740 ze zm.), udostępniona z Limitu Środków Produktu Finansowego – Pożyczka Miejska, udzielana Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz Umowie Pożyczki.
5. **Karencja** - ilość miesięcy, w trakcie których nie będzie spłacany kapitał JPM.
6. **Limit Środków** – kwota środków przeznaczonych na udzielanie przez ZARR S.A. JPM w ramach danego naboru.
7. **Metodologia Oceny Ryzyka** – zbiór wewnętrznych opracowań/procedur w zakresie metodologii oceny zdolności kredytowej/ryzyka pożyczkowego Wnioskodawców, stosowanych przez Pożyczkodawcę.
8. **Okres Spłaty** – czas od terminu zapłaty pierwszej Raty JPM do całkowitego spłacenia JPM wraz z odsetkami oraz innymi opłatami przewidzianymi w Umowie.
9. **Pożyczkobiorca** – Inwestor, podmiot, z którym ZARR S.A. zawarła Umowę Pożyczki.
10. **Pożyczkodawca** – Zachodniopomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (lub ZARR S.A.).
11. **Produkt Finansowy** - uruchomiony przez ZARR S.A. produkt finansowy - Pożyczka Miejska, w ramach którego ZARR S.A. będzie udzielała JPM w ramach dostępnego Limitu Środków.

12. **Program Rewitalizacji** - (i)—uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji (np. lokalne programy rewitalizacji, miejskie programy rewitalizacji) lub (ii) gminny program rewitalizacji, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 485).
13. **Przedsięwzięcie Inwestycyjne** – przedsięwzięcie realizowane lub planowane do realizacji przez Pożyczkobiorcę, spełniające warunki określone w §5 Regulaminu, o finansowanie którego Pożyczkobiorca ubiega się w ramach Produktu Finansowego - Pożyczka Miejska.
14. **Rata JPM** – umieszczona w Harmonogramie Spłat kwota stanowiąca miesięczną ratę odsetkową (w okresie Karencji) lub sumę miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej danej JPM.
15. **Regulamin** – niniejszy Regulamin udzielania JPM przez ZARR S.A. w ramach Produktu Finansowego - Pożyczka Miejska.
16. **RODO** - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L119 z 04.05.2016 r. str.1, ze zm.)
17. **Umowa Pożyczki** – umowa pożyczki w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U z 2020 poz. 1740 ze zm.) zawarta pomiędzy ZARR S.A., a Pożyczkobiorcą, regulująca warunki udzielania JPM.
18. **Umowa Powierzenia** - Umowa powierzenia realizacji zadań własnych Województwa Zachodniopomorskiego, zawarta pomiędzy Województwem i Zamawiającym w dniu 1 sierpnia 2017 roku, wraz z ewentualnymi zmianami.
19. **Uruchomienie JPM** – wypłata Pożyczkobiorcy pierwszej transzy bądź całości JPM (jeżeli wypłacana jest jednorazowo), na wskazany przez niego rachunek bankowy po spełnieniu warunków określonych w niniejszym Regulaminie oraz w Umowie Pożyczki.
20. **Wniosek o Pożyczkę** – wniosek o JPM (wraz z załącznikami) złożony przez Wnioskodawcę do ZARR S.A.
21. **Wnioskodawca** – podmiot składający Wniosek o Pożyczkę.

§ 3

KRYTERIA PODMIOTOWE POŻYCZKOBIORCY

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, o JPM mogą ubiegać się następujące podmioty:
 - 1) jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną,
 - 2) towarzystwa budownictwa społecznego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 2195 ze zm.),
 - 3) spółdzielnie mieszkaniowe w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1208 ze zm.),
 - 4) wspólnoty mieszkaniowe w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1048 ze zm.).

2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 powyżej, ubiegające się o JPM, w zależności od statusu/formy prawnej, muszą spełniać następujące kryteria:
- a) nie znajduje się w trudnej sytuacji w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z 17.06.2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26 czerwca 2014 r., str. 1, ze zm.) – jeśli dotyczy,
 - b) nie ciąży na nim obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego,
 - c) nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do jego reprezentacji,
 - d) posiada zdolność kredytową tj. zdolność do spłaty pożyczki wraz z odsetkami w umówionym terminie spłaty,
 - e) nie pozostaje pod zarządem komisarycznym ani przymusowym, nie znajduje się w toku likwidacji, postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego, nie został wobec niego złożony żaden wniosek o w/w postępowanie lub faktycznie nie zawiesił swojej działalności,
 - f) osoby uprawnione do reprezentacji Pożyczkobiorcy nie wykazują powiązania kapitałowego lub majątkowego z pracownikami ZARR S.A., osobami uprawnionymi do reprezentacji ZARR S.A. w tym osobami wchodzącymi w skład Zarządu i Rady Nadzorczej,
 - g) osoby uprawnione do reprezentacji Pożyczkobiorcy nie są akcjonariuszami, członkami organów ZARR S.A. lub jej pracownikami oraz osobami pozostającymi z pracownikami i/lub osobami uprawnionymi do reprezentacji ZARR S.A. (w tym osobami wchodzącymi w skład Zarządu i Rady Nadzorczej) w związku małżeńskim albo będącymi ich krewnymi w linii prostej.

§ 4

PODSTAWOWE PARAMETRY PRODUKTU FINANSOWEGO POŻYCZKA MIEJSKA

1. Łączny Limit Środków przeznaczonych na udzielanie JPM w ramach niniejszego naboru na Produkt Finansowy - Pożyczka Miejska wynosi 5.000.000,00 złotych (słownie: pięć milionów złotych 00/100).
2. Jeden Pożyczkobiorca może uzyskać więcej niż jedną JPM, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3. poniżej.
3. Maksymalna wartość JPM lub suma JPM udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy nie może przekroczyć 1.000.000,00 złotych (słownie: jeden milion złotych 00/100).
4. JPM udzielana jest w walucie polskiej, a jej kwota uruchamiana w transzach. W uzasadnionych przypadkach kwota JPM może być uruchomiona jednorazowo biorąc pod uwagę specyfikę Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.
5. Maksymalny Okres Spłaty JPM nie może być dłuższy niż 180 miesięcy (15 lat), z zastrzeżeniem postanowień § 11 ust. 2.
6. Na wniosek Pożyczkobiorcy Okres Spłaty danej JPM może obejmować do 6 miesięcy karencji w spłacie kapitału, udzielonej jednorazowo od dnia Uruchomienia JPM. Karencja nie wydłuża Okresu Spłaty ustalonego dla tej JPM.
7. W ramach Produktu Finansowego - Pożyczka Miejska Pożyczkodawca nie wymaga od Pożyczkobiorcy wniesienia do JPM wkładu własnego.
8. Warunki danej JPM, które nie zostały określone w Regulaminie, określa Umowa Pożyczki.

§ 5

PRZEZNACZENIE I WYŁĄCZENIA Z FINANSOWANIA

1. Głównym celem finansowania jest pokrycie kosztów Przedsięwzięć Inwestycyjnych realizowanych na obszarach wyznaczonych w aktualnie obowiązujących właściwych Programach Rewitalizacji na terenie województwa zachodniopomorskiego w zakresie rewitalizacji/ modernizacji/ adaptacji/ zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w rozumieniu Prawa Budowlanego lub ich zespołów, w tym części wspólnych m.in poprzez ich dostosowanie do pełnienia funkcji społecznych, gospodarczych, rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych oraz mieszkalnych.
2. Przedmiotowe cele, o których mowa w ust. 1 mogą być realizowane poprzez:
 - a) odnowę tkanki mieszkaniowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w szczególności ścian zewnętrznych, ścian nośnych, fundamentów, dachów, stropów, strychów, ciągów komunikacyjnych, systemów wentylacji, pralni, suszarni, przechowalni wózków dziecięcych i rowerów, wind oraz instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych), a także wykorzystywanych przez nie kotłowni i innych pomieszczeń gospodarczych,
 - b) wymianę izolacji przeciwwilgociowej,
 - c) instalację czujników czadu i gazu,
 - d) wymianę instalacji gazowej,
 - e) likwidację systemów ogrzewania opartych na paliwie węglowym i zamiana na alternatywne źródło ogrzewania,
 - f) wykonanie instalacji ciepłej wody,
 - g) likwidacja toalet na klatkach schodowych – dostosowanie, remont instalacji kanalizacyjnej,
 - h) instalację fotowoltaiki,
 - i) zagospodarowanie terenu zielonego stanowiące część realizowanej inwestycji,
 - j) inne nakłady niezbędne do realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.
3. Wyłączeniu z finansowania w ramach JPM podlegają:
 - a) finansowanie wydatków niezwiązanych z realizowaną inwestycją,
 - b) refinansowanie inwestycji,
 - c) refinansowanie zadłużenia, w tym na spłatę pożyczek, kredytów lub zobowiązań o charakterze leasingowym,
 - d) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zagranicznej,
 - e) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej, a także innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej (zakaz podwójnego finansowania tych samych wydatków).
4. Wydatki ponoszone przez Pożyczkobiorcę, finansowane są w ramach JPM w kwotach brutto tj. z podatkiem VAT, bez względu na to czy Pożyczkobiorca ma prawną możliwość odzyskania naliczonego podatku VAT.

§ 6

WARUNKI FINANSOWE JPM

1. Oprocentowanie JPM ustalane jest na warunkach rynkowych tj. według stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r. lub komunikat zastępujący) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Wnioskodawcę

- zobowiązania, na podstawie stosowanej przez Pożyczkodawcę Metodologii Oceny Ryzyka i oceny przedkładanych zabezpieczeń.
2. Oprocentowanie JPM jest stałe w całym Okresie Spłaty. Podstawą ustalenia oprocentowania będzie poziom stóp, o których mowa w ust. 1 powyżej, obowiązujących w dniu wydania pozytywnej decyzji pożyczkowej.
 3. Odsetki są naliczane i płatne od kwoty wykorzystanej JPM w okresach miesięcznych bez wezwania. Dla potrzeb Umowy Pożyczki odsetki będą naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania kwoty JPM, z zastrzeżeniem, że rok obrachunkowy liczy 365 dni, a miesiąc kalendarzowy ma rzeczywistą liczbę dni w miesiącu.
 4. JPM, wraz z odsetkami, spłacane są w ratach miesięcznych zgodnie z terminami określonymi w Harmonogramie Spłat.
 5. Za udzielenie JPM Pożyczkodawca nie pobiera prowizji.
 6. Za obsługę JPM Pożyczkodawca nie pobiera opłat, z wyjątkiem należności za czynności wskazane w Tabeli opłat i prowizji, która stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 7

ZASADY OGÓLNE NABORU

1. ZARR S.A. prowadzi nabór Wniosków o Pożyczkę w sposób ciągły od dnia ogłoszenia naboru, zgodnie z postanowieniami ust. 5 poniżej do wyczerpania Limitu Środków, o którym mowa § 4 ust. 1.
2. Nabór Wniosków o Pożyczkę zostanie zakończony w przypadku, gdy łączna wartość zakontraktowanych JPM wyczerpie Limit Środków udostępniony w ramach naboru.
3. Pożyczkodawca zastrzega, że w przypadku, gdy wartość złożonych Wniosków o Pożyczkę wyczerpie Limit Środków, nabór może zostać zawieszony.
4. ZARR S.A. może w każdej chwili zawiesić lub zakończyć nabór nowych Wniosków o Pożyczkę bez podania przyczyny.
5. Informacje o naborze, zawieszeniu naboru bądź jego zakończeniu, Pożyczkodawca ogłasza na stronie internetowej ZARR S.A. pod adresem: <https://www.zarr.com.pl/>
6. Wnioski o Pożyczkę, które wpłyną poza terminem trwania naboru, tj. gdy nabór nie został rozpoczęty, został zawieszony bądź został zakończony, pozostają bez rozpatrzenia. ZARR S.A. poinformuje Wnioskodawcę o pozostawieniu dokumentów bez rozpatrzenia telefonicznie lub na adres e-mail wskazany przez niego we Wniosku o Pożyczkę.

§ 8

WNIOSEK O UDZIELENIE POŻYCZKI I TRYB POSTĘPOWANIA KWALIFIKACYJNEGO

1. Warunkiem ubiegania się o JPM jest przedłożenie Pożyczkodawcy poprawnie wypełnionego i podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Wnioskodawcy Wniosku o Pożyczkę wraz z wymaganymi dokumentami. Wykaz wymaganych dokumentów określa Załącznik nr 3 do Regulaminu – Lista dokumentów.
2. Formularz Wniosku o Pożyczkę, stanowiący Załącznik Nr 1 do Regulaminu, dostępny jest na stronie internetowej Pożyczkodawcy pod adresem: www.pozyczkizfr.zarr.com.pl.
3. Wnioski o Pożyczkę składane są przez stronę internetową, o której mowa w ust. 2 powyżej, lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres pozyczkizfr@zarr.com.pl. Pożyczkodawca dopuszcza następujące formy złożenia dokumentów:
 - a) w formie elektronicznej,
 - b) jako skan dokumentów przygotowanych w formie pisemnej. W przypadku wydania pozytywnej decyzji pożyczkowej, Wnioskodawca zostanie poinformowany o konieczności dostarczenia oryginałów dokumentów do ZARR S.A.

4. Wnioskodawca, wraz z Wnioskiem o Pożyczkę, składa dokumenty niezbędne do dokonania oceny oraz analizy sytuacji finansowej.
5. W przypadku wystąpienia braków w dokumentacji do Wniosku o Pożyczkę lub wystąpienia innych uchybień, Pożyczkodawca wzywa Wnioskodawcę do ich uzupełnienia we wskazanym terminie. Brak przedłożenia żądanych dokumentów i informacji może skutkować pozostawieniem Wniosku o Pożyczkę bez rozpatrzenia.
6. Koszty związane z dostarczeniem dodatkowych dokumentów (opinii, wycen, zaświadczeń i innych) ponosi Wnioskodawca.
7. Wniosek o Pożyczkę, wraz z przedłożonym przez Wnioskodawcę kompletem dokumentacji, podlega ocenie zgodnie z przyjętą przez Pożyczkodawcę Metodologią Oceny Ryzyka, tj.:
 - a) zgodność z wymogami określonymi w Regulaminie,
 - b) ocena formalno-prawna,
 - c) ocena merytoryczna,
 - d) ocena zabezpieczeń spłaty JPM.
8. Decyzję w sprawie udzielenia lub odmowy udzielenia JPM (decyzja pożyczkowa), ZARR S.A. podejmuje w terminie do 30 dni od dnia złożenia przez Wnioskodawcę kompletnego Wniosku o Pożyczkę. Bieg terminu jest wstrzymany w przypadku konieczności uzupełnienia dokumentów lub informacji przez Pożyczkobiorcę w trakcie oceny Wniosku o Pożyczkę.
9. Decyzja pożyczkowa jest ważna 30 dni kalendarzowych od dnia jej podjęcia. Po tym terminie, decyzja wygasa i na jej podstawie nie ma możliwości zawarcia Umowy Pożyczki. W uzasadnionych przypadkach i na wniosek Wnioskodawcy ważność decyzji może zostać przedłużona.
10. ZARR S.A. może odmówić udzielenia JPM bez podania przyczyny, a jego decyzja jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie ani żadne roszczenia, w tym finansowe, względem Pożyczkodawcy.

§ 9

UMOWA POŻYCZKI I JEJ REALIZACJA

1. Udzielenie JPM następuje na podstawie Umowy Pożyczki zawieranej pomiędzy Pożyczkodawcą a Pożyczkobiorcą.
2. Umowa Pożyczki zostaje zawarta po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w decyzji pożyczkowej wydanej przez ZARR S.A.
3. W trakcie realizacji Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca może być poddany kontroli w zakresie sposobu realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego lub celu udzielenia i wykorzystania JPM.
4. Kontrola może odbywać się poprzez wizytację pracowników ZARR S.A. w miejscu prowadzenia Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, w miejscu prowadzenia działalności lub przechowywania jej dokumentacji.
5. Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć Umowę Pożyczki. Szczegółowe zasady w tym zakresie precyzuje Umowa Pożyczki.

§ 10

ZABEZPIECZENIE JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI MIEJSKIEJ

1. Ustanowienie prawnego zabezpieczenia spłaty JPM jest obowiązkowe i stanowi warunek Uruchomienia JPM.

2. W zależności od formy prawnej, sytuacji finansowej, profilu Pożyczkobiorcy oraz charakteru planowanego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, prawne zabezpieczenie spłaty JPM może stanowić:
 - a) bezwarunkowe i nieodwołalne pełnomocnictwo na rzecz ZARR S.A. do rachunku bieżącego Pożyczkobiorcy,
 - b) bezwarunkowe i nieodwołalne pełnomocnictwo na rzecz ZARR S.A. do rachunku funduszu remontowego,
 - c) cesja (przelew) wierzytelności przysługujących i wymagalnych Pożyczkobiorcy, w tym cesja (przelew) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości objętej Przedsięwzięciem Inwestycyjnym od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - d) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - e) hipoteka wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki,
 - f) zastaw rejestrowy wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej mienia będącego przedmiotem zastawu,
 - g) poręczenie,
 - h) oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego),
 - i) inne adekwatne, dopuszczalne prawem i zaakceptowane przez ZARR S.A.
3. Zabezpieczenia wymienione w ust. 2 powyżej mogą być stosowane łącznie.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, weksel własny in blanco Pożyczkobiorcy wraz z deklaracją wekslową są obligatoryjnym prawnym zabezpieczeniem spłaty JPM.
5. W przypadku Pożyczkobiorcy będącego wspólnotą mieszkaniową prawnym zabezpieczeniem spłaty JPM będzie pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Pożyczkobiorcy, pełnomocnictwo do rachunku funduszu remontowego (jeśli został wyodrębniony), z zastrzeżeniem postanowień ust. 6, oraz cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości. W przypadku braku możliwości ustanowienia powyższego zabezpieczenia, dopuszcza się zastosowanie zabezpieczenia przejściowego w postaci weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.
6. W przypadku, gdy jako zabezpieczenie przyjmowane jest pełnomocnictwo do rachunku funduszu remontowego, wspólnota mieszkaniowa zobowiązuje się do utrzymania wysokości składek na fundusz remontowy na poziomie nie niższym od poziomu obowiązującego w chwili ustanawiania tego zabezpieczenia. Ewentualne zmniejszenie wysokości składek może nastąpić jedynie w uzasadnionych przypadkach, za zgodą ZARR S.A.
7. W przypadku, gdy zabezpieczeniem jest hipoteka wymagany jest operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
8. W przypadku przyjęcia jako zabezpieczenia, cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, po wygaśnięciu polisy ubezpieczeniowej w okresie obowiązywania Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia oraz każdorazowej cesji na rzecz Pożyczkodawcy praw z umowy ubezpieczenia (polisy), aż do całkowitej spłaty JPM wraz z odsetkami.
9. W trakcie trwania Umowy Pożyczki realna wartość ustanowionego dla niej zabezpieczenia może zostać poddana ocenie i zweryfikowana. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących zmniejszeniem/zagrożeniem zmniejszenia się wartości lub utratą przyjętego przez Pożyczkodawcę zabezpieczenia spłaty JPM, Pożyczkodawca może podjąć odpowiednie kroki zaradcze, o których mowa w § 4 Umowy.
10. Całkowita spłata zobowiązań oraz rozliczenie Pożyczkobiorcy z tytułu udzielonej JPM powoduje zwolnienie ustanowionego zabezpieczenia.
11. Wystawiony na zabezpieczenie JPM weksel zwracany jest Pożyczkobiorcy poprzez odbiór osobisty za pokwitowaniem, niezwłocznie po wykonaniu wszelkich zobowiązań wynikających

z Umowy Pożyczki. Brak osobistego stawiennictwa Pożyczkobiorcy w siedzibie Pożyczkodawcy w terminie 30 dni po spłacie całości JPM celem zwrotu weksła, skutkuje komisyjnym zniszczeniem weksła wystawionego przez Pożyczkobiorcę, bez dodatkowego powiadomienia Pożyczkobiorcy.

12. Koszt ustanowienia, zmiany i zwolnienie zabezpieczenia spłaty JPM ponosi Pożyczkobiorca.

§ 11

WYPŁATA ŚRODKÓW JPM

1. JPM jest uruchamiana i wypłacana zgodnie z warunkami Umowy Pożyczki.
2. Każda JPM musi zostać wypłacona w całości w terminie do 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Pożyczki. W indywidualnych przypadkach, za zgodą ZARR S.A., termin ten może zostać wydłużony.
3. Wypłata JPM następuje w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy wskazany w Umowie Pożyczki.
4. W przypadku wypłaty pożyczki w transzach, Pożyczkodawca może wstrzymać dalsze przekazywanie środków do chwili wyjaśnienia przez Pożyczkobiorcę przyczyn niewywiązywania się z warunków Umowy Pożyczki.
5. W przypadku, gdy dane do przelewu środków JPM przedstawione przez Pożyczkobiorcę we wniosku o wypłatę są nieprawidłowe, Pożyczkodawca nie ponosi odpowiedzialności za brak przekazania środków JPM lub konsekwencje przekazania ich na nieprawidłowy rachunek.

§ 12

SPLATA POŻYCZKI

1. Jeżeli zapisy Umowy Pożyczki nie stanowią inaczej to:
 - a) spłata Rat JPM następuje na indywidualny rachunek spłat, prowadzony przez bank Pożyczkodawcy, każdorazowo określony w Umowie Pożyczki, w okresach miesięcznych w terminach określonych w Harmonogramie Spłat,
 - b) za spłatę odsetek, kapitału oraz innych kosztów przyjmuje się dzień uznania kwoty wierzytelności na rachunku wskazanym w Umowie Pożyczki.
2. Dokonane przez Pożyczkobiorcę spłaty zalicza się kolejno na pokrycie:
 - a) kosztów sądowych, kosztów postępowania procesowego, kosztów egzekucyjnych oraz wszelkich kosztów związanych z procedurą windykacyjną JPM,
 - b) niezapłaconych opłat zgodnie z Tabelą opłat i prowizji JPM,
 - c) odsetek od zadłużenia przeterminowanego,
 - d) odsetek od zadłużenia nieprzeterminowanego,
 - e) kapitału JPM.
3. Na uzasadniony wniosek Pożyczkobiorcy możliwe jest dokonanie zmiany kolejności zaspokajania należności, o której mowa w ust. 2 powyżej.
4. Dopuszcza się możliwość wcześniejszej spłaty Rat JPM, na warunkach określonych w Umowie Pożyczki. Wcześniejsza spłata nie podlega dodatkowym opłatom czy kosztom.
5. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 4 powyżej, następuje aktualizacja Harmonogramu Spłat.
6. Ostateczne rozliczenie JPM następuje po uregulowaniu przez Pożyczkobiorcę wszystkich płatności i wypełnienia obowiązków wynikających z Umowy Pożyczki.

§ 13

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

1. Niespłacenie Raty JPM lub jej części w terminie określonym w Harmonogramie Spłat staje się z dniem następującym po upływie terminu spłaty zadłużeniem przeterminowanym.
2. W przypadku niespłacenia Raty JPM lub jej części w terminie określonym w Harmonogramie Spłat, za każdy dzień opóźnienia w spłacie nalicza się odsetki karne od zadłużenia przeterminowanego równe dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).
3. Powstanie zadłużenia wymagalnego upoważnia Pożyczkodawcę do podjęcia działań zmierzających do odzyskania należności i wszczęcia procedury windykacji, opisanych w Umowie Pożyczki.
4. Wszelkie koszty związane z nieterminową obsługą JPM oraz dochodzeniem należności ponosi Pożyczkobiorca.

§ 14

ZOBOWIĄZANIA POŻYCZKOBIORCY

1. W związku z realizacją Umowy Pożyczki Pożyczkobiorca zobowiązuje się do:
 - a) zwrotu kwoty wypłaconej z tytułu udzielonej JPM zgodnie z Umową Pożyczki wraz z odsetkami,
 - b) udokumentowania wydatkowania środków JPM w terminie do 30 dni od wypłaty transzy, lub całości JPM gdy wypłacana jest jednorazowo, tj. przedstawienia potwierdzenia dokonania płatności za przedłożone faktury lub dokumenty o równoważnej wartości dowodowej,
 - c) realizacji zawartej Umowy Pożyczki z najwyższą starannością oraz wykorzystania środków JPM wyłącznie na cele zgodne z postanowieniami Umowy Pożyczki,
 - d) realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego będącego przedmiotem finansowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - e) poddania się kontroli Pożyczkodawcy lub innych uprawnionych podmiotów, w tym umożliwienia wstępu na teren i dostępu do dokumentów Pożyczkobiorcy,
 - f) przedstawiania Pożyczkodawcy szczegółowych informacji na temat wszelkich postępowań sądowych, egzekucyjnych i administracyjnych przeciwko lub z udziałem Pożyczkobiorcy, które się toczą i które, w przypadku niekorzystnego orzeczenia, mogłyby spowodować istotny negatywny wpływ lub zmianę w sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy lub zdolności do wykonywania zobowiązań płatniczych,
 - g) udostępniania danych osobowych, w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy Pożyczki, w celu umożliwienia budowania zbioru danych, wykonywania oraz zamawiania analiz/strategii, prowadzenia kontroli i monitoringu oraz realizacji innych uprawnień Pożyczkodawcy,
 - h) udostępniania Pożyczkodawcy materiałów, informacji i danych niezbędnych do monitorowania realizacji Umowy Pożyczki,
 - i) informowania o obniżeniu realnej wartości któregośkolwiek z ustanowionych zabezpieczeń oraz o wszelkich działaniach i zdarzeniach powodujących zmianę stanu prawnego, technicznego i majątkowego przedmiotów stanowiących zabezpieczenie rzeczowe JPM,
 - j) niezwłocznego powiadamiania Pożyczkodawcy o wszelkich zmianach organizacyjno – prawnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, pod rygorem odpowiedzialności za powstałą z tego tytułu ewentualną szkodę i wypowiedzenia Umowy Pożyczki przez ZARR S.A.,

- k) informowania o zmianie nazwy, zmianie siedziby, zmianie numeru telefonu, zawieszeniu bądź zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej,
 - l) złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w związku z realizacją Umowy Pożyczki. Podmiotami przetwarzającymi te dane mogą być ZARR S.A., Województwo lub inny uprawniony lub wskazany przez powyższe instytucje podmiot.
2. Ponadto, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:
- a) informowania ZARR S.A. o decyzjach i faktach mających istotny wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową Pożyczkobiorcy, m.in. o zaciąganych zobowiązaniach, udzielanych poręczeniach, ustanowieniu obciążenia i zbywaniu swojego majątku,
 - b) udzielania prawdziwych, wyczerpujących i terminowych wyjaśnień i udostępniania wszelkich żądanych przez ZARR S.A. dokumentów i zaświadczeń dotyczących przedmiotu JPM lub sytuacji Pożyczkobiorcy,
 - c) udzielenia odpowiedzi i przedkładania w wyznaczonym terminie wszelkich dokumentów związanych z udzieleniem JPM, na każde wezwanie ZARR S.A.

§ 15

UDOSTĘPNIANIE DANYCH DOTYCZĄCYCH REALIZACJI UMOWY POŻYCZKI I OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego z siedzibą przy ul. Korsarzy, 70-540 Szczecin, który powierzył przetwarzanie danych osobowych Zachodniopomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą przy ul. św. Ducha 2, 70-205 Szczecin na podstawie odrębnej Umowy Powierzenia realizacji zadań własnych z dnia 1 sierpnia 2017 roku.
2. W przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych dla celów związanych z uzyskiwaniem informacji handlowych i marketingowych, dotyczących produktów i usług oferowanych przez Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. i jej Partnerów, Administratorem danych osobowych jest Zachodniopomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą przy ul. św. Ducha 2, 70-540 Szczecin.
3. Dane osobowe przetwarzane będą:
 - a) przed zawarciem Umowy Pożyczki w celu przeprowadzenia merytorycznej i finansowej oceny Wniosku o Pożyczkę na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych),
 - b) w przypadku pozytywnego rozpatrzenia Wniosku o Pożyczkę, w celu zawarcia Umowy Pożyczki na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) i c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, w tym między innymi udzielenia i wypłaty JPM Pożyczkobiorcy w ramach zawartej Umowy Pożyczki, dokonywania rozliczeń finansowych, monitorowania, kontrolowania przebiegu realizacji Umowy Pożyczki, dochodzenia wierzytelności, obsługi informatycznej, archiwizacji dokumentacji, prowadzenia sprawozdawczości w zakresie postępu rzeczowo – finansowego realizacji Umowy Pożyczki wobec organów państwowych, samorządowych, Administratora danych, Zachodniopomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą przy ul. św. Ducha 2, 70-205 Szczecin, i innych instytucji oraz podmiotów współpracujących z Konsorcjum,
 - c) w celu realizowania prawnych obowiązków ciążących na Administratorze lub przez ZARR S.A. (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO),

- d) w celu prowadzenia działań marketingowych, w tym pozyskiwania i utrzymania odbiorców produktów finansowych, oferowania usług świadczonych przez Administratora lub podmioty współpracujące z Administratorem na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami, pozyskiwania informacji na temat satysfakcji odbiorców z oferowanego przez ZARR S.A. produktu finansowego lub służących uzyskaniu opinii na temat ich potrzeb finansowych i form wsparcia ze środków publicznych, co stanowi realizację prawnie uzasadnionego interesu Administratora lub też dokonywane jest na podstawie udzielonej zgody (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. a) i f) RODO).
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby upoważnione przez Administratora danych do przetwarzania danych osobowych w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz podmioty, którym Administrator zleca wykonywanie czynności, z którymi wiąże konieczność przetwarzania danych (podmioty przetwarzające) w tym Zachodniopomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą przy ul. św. Ducha 2, 70-205 Szczecin.
 5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 lat od zakończenia Umowy Powierzenia, w ramach której zawarta zostanie Umowa Pożyczki, a po tym okresie przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa (tj. do upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń). W szczególności dane osobowe:
 - a) pozyskane w związku z zawartą umową będą przetwarzane przez okres przedawnienia roszczeń podatkowych lub roszczeń cywilnoprawnych lub osoby, której dane są przetwarzane, w zależności które z tych zdarzeń nastąpi później,
 - b) pozyskane w związku z realizacją prawnie uzasadnionego interesu przez Administratora lub ZARR S.A. są przetwarzane przez okres wymagany przepisami prawa,
 - c) pozyskane w związku z realizacją innych celów są przetwarzane w czasie niezbędnym do zrealizowania celu.
 6. Wnioskodawcy/Pożyczkobiorcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, a także prawo do zgłoszenia sprzeciwu co do ich przetwarzania. W przypadku przetwarzania danych na podstawie zgody, przysługuje Pożyczkobiorcy prawo cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych w dowolnym momencie, przy czym cofnięcie zgody nie będzie miało wpływu na zgodność z prawem ich przetwarzania dokonanego na podstawie zgody udzielonej przed jej cofnięciem.
 7. Dostęp do danych możliwy jest w siedzibie ZARR S.A. ZARR S.A. udostępnia adres e-mail iodo@zarr.com.pl, za pomocą którego można kontaktować się w sprawie danych osobowych.
 8. Wnioskodawcy/Pożyczkobiorcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza obowiązujące przepisy o ochronie danych osobowych.
 9. Podanie przez Wnioskodawcę/Pożyczkobiorcę danych osobowych jest dobrowolne, aczkolwiek odmowa ich podania jest równoznaczna z brakiem możliwości ubiegania się o udzielenie JPM.
 10. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, nie będą poddawane profilowaniu.
 11. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego i organizacji międzynarodowych w rozumieniu ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku rozbieżności przy interpretacji postanowień Umowy Pożyczki i Regulaminu, postanowienia Umowy Pożyczki mają pierwszeństwo.

2. W sprawach nieuregulowanych Umową Pożyczki lub Regulaminem mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów mogących wynikać z Umowy Pożyczki jest sąd właściwy dla siedziby Pożyczkodawcy.

Załączniki:

1. Formularz Wniosku o Pożyczkę wraz z załącznikami.
2. Tabela opłat i prowizji.
3. Lista dokumentów.