

**Warunki Oferty****Pożyczka preferencyjna na poprawę efektywności energetycznej w ramach programu
Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027****Postanowienia Ogólne**

1. Niniejszy dokument dotyczy warunków udzielania przez BNP PARIBAS Bank Polska Spółka Akcyjna (dalej: „Bank”) pożyczki preferencyjnej na poprawę efektywności energetycznej (dalej: „Pożyczka”) w ramach programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (dalej „Programu FESL”).
2. Pożyczka jest udzielana na mocy Umowy Operacyjnej podpisanej przez Bank z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym z siedzibą w Luksemburgu (dalej: „EBI”). Finansowanie jest realizowane ze środków Programu FESL powierzonych Bankowi przez EBI.
3. Pożyczka wspiera cel szczegółowy 2(ii) Komisji Europejskiej, tj. wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych (EFRR) i jest wdrażana w ramach Działania 2.5 Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i przedsiębiorstw (IF) Priorytetu II Fundusze Europejskie na zielony rozwój w Programie FESL.
4. Pożyczka może być udzielana wyłącznie w połączeniu ze standardowym kredytem inwestycyjnym ze środków Banku (dalej: „Kredyt Inwestycyjny”) na zasadach opisanych w Części II niniejszych Warunków Oferty.

Część I. Opis i podstawowe parametry Pożyczki na poprawę efektywności energetycznej

1. Pożyczka udzielana jest w złotych polskich (PLN).
2. Maksymalna kwota Pożyczki wynosi 5.000.000,00 zł.
3. Oprocentowanie Pożyczki jest stałe i wynosi 1% w skali roku (jest to koszt całkowity Pożyczki, nie stosuje się stawki referencyjnej, np. WIBOR) zgodnie z zasadami opisanymi w Części VII pkt 4.
4. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy niż 180 miesięcy od daty zawarcia Umowy Pożyczki.
5. Maksymalna karencja w spłacie kapitału Pożyczki wynosi 24 miesiące po zakończeniu Inwestycji będącej przedmiotem finansowania. Okres karencji liczony jest zgodnie z zasadami obowiązującymi w Banku, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Pożyczki.
6. Umorzenie części kapitału Pożyczki udzielonej ze środków Programu FESL do 30% kapitału Pożyczki (do 40% kapitału Pożyczki w przypadku realizacji projektu w formule partnerstwa publiczno prywatnego (PPP) lub projektu typu EPC w oparciu o umowę o poprawę efektywności energetycznej.
Zgodnie z zasadami pomocy publicznej, wysokość Umorzenia nie może przekraczać limitów intensywności pomocy i maksymalnej kwoty pomocy publicznej określonych w rozporządzeniach w sprawie pomocy publicznej).
7. Parametry Pożyczki opisane w pkt 1-6 powyżej ustalane są odrębnie dla każdego Pożyczkobiorcy oraz dla każdej Pożyczki i Kredytu Inwestycyjnego w zależności od rodzaju



podmiotu, oceny zdolności kredytowej, oceny projektu inwestycyjnego oraz Polityki kredytowej obowiązującej w Banku.

8. Pożyczkobiorcy:
 - dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP¹) na projekty poprawy efektywności energetycznej przedsiębiorstwa;
 - dla jednostek samorządu terytorialnego (JST)* na projekty poprawy efektywności energetycznej w budynkach
(*jednostki samorządu terytorialnego oraz podległe mu organy i jednostki organizacyjne, jednostki zarządzane przez JST, w tym spółki komunalne, np. zarządcy budynków komunalnych)
 - dla innych podmiotów na projekty poprawy efektywności energetycznej w budynkach, tj. wspólnoty mieszkaniowe, TBS i SIM-y, spółdzielnie mieszkaniowe, organizacje pozarządowe oraz inne podmioty niepowiązane z administracją rządową, instytucje nauki i edukacji, instytucje ochrony zdrowia, organizacje społeczne i związki wyznaniowe, partnerstwa publiczno-prywatne, podmioty uprawnione do wykonywania ratownictwa górskiego – które mogą skorzystać z oferty na indywidualnych zasadach.
9. Uzyskanie Pożyczki oraz jej kwota uzależnione są od spełnienia przez Wnioskodawcę warunków wynikających z Programu, Szczegółowego Opisu Priorytetów Programu „Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027”, odpowiednich przepisów prawa wspólnotowego i krajowego, a także kryteriów dopuszczalności pomocy *de minimis* / pomocy publicznej oraz kompletnej oceny Wniosku o Pożyczkę (dalej Wniosek).

Część II. Zasady oferty połączonej z Kredytem Inwestycyjnym Banku

1. Pożyczka udzielana jest wyłącznie w połączeniu ze standardowym Kredytem Inwestycyjnym udzielanym ze środków Banku. Część udzielana przez Bank w formie Kredytu Inwestycyjnego jest obligatoryjna i musi wynosić minimum 23% kwoty Pożyczki, przy czym oferta finansowania może zawierać wyższy udział Kredytu Inwestycyjnego, w szczególności w przypadku Inwestycji, dla których wskaźnik oczekiwanego maksymalnego całkowitego kosztu Inwestycji netto (finansowanego wkładem własnym Pożyczkobiorcy, środkami Pożyczki oraz Kredytem Inwestycyjnym) w stosunku do oszczędności energii wyrażonej w 1 MWh/rok jest na poziomie powyżej 16 800 zł. Bank zastrzega sobie prawo do zwiększenia udziału własnego Pożyczkobiorcy oraz Kredytu Inwestycyjnego nawet w przypadkach, w których powyższy wskaźnik jest na poziomie równym bądź niższym niż 16 800 zł.
2. Maksymalne kwoty finansowania:
 - a. maksymalna kwota Pożyczki wynosi 5.000.000,00 zł.
 - b. maksymalna kwota Kredytu Inwestycyjnego wynosi 10.000.000,00 zł (jednostki samorządu terytorialnego mają możliwość negocjowania wyższej kwoty finansowania).
3. Oprocentowanie Kredytu Inwestycyjnego oraz pozostałe opłaty są zgodne ze standardową ofertą Banku.

¹ Przedsiębiorstwa, które spełniają kryteria definicji Mikro, Małego i Średniego Przedsiębiorstwa (MŚP) w rozumieniu Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. – są to przedsiębiorstwa, które m.in.:
- zatrudniają poniżej 250 pracowników (w przeliczeniu na pełne etaty),
- wykazują roczne obroty w kwocie do 50 mln EUR lub sumę bilansową w kwocie do 43 mln EUR).



4. Pożyczka oraz Kredyt Inwestycyjny udzielane są zgodnie z zasadą „*pari passu*”, tzn. na równych prawach. Sposób uruchomienia oraz sposób spłaty są takie same w przypadku Kredytu Inwestycyjnego oraz Pożyczki, w szczególności w zakresie:
 - a. dostępne wyłącznie raty malejące (równe raty kapitałowe),
 - b. płatne w tych samym terminie w przypadku Pożyczki oraz Kredytu Inwestycyjnego (miesięcznie lub kwartalnie),
 - c. wymagane takie same parametry w zakresie okresu finansowania,
 - d. wymagane takie same parametry w zakresie karencji,
 - e. wymagane takie same parametry w zakresie terminów wypłaty środków,
5. Każda wypłata środków realizowana jest proporcjonalnie z Pożyczki oraz Kredytu Inwestycyjnego, zgodnie z proporcją określoną w treści Umowy Pożyczki oraz treści umowy Kredytu Inwestycyjnego. W przypadku braku zapewnienia przez Pożyczkobiorcę wystarczających środków na zaspokojenie wierzytelności Banku z tytułu Umowy Pożyczki oraz Umowy Kredytu Inwestycyjnego, środki te będą przekazywane proporcjonalnie na spłatę wierzytelności dotyczących obu produktów. Spłaty należności zaliczane są w następującej kolejności (proporcjonalnie dla Pożyczki oraz Kredytu Inwestycyjnego):
 - a. Koszty sądowe i egzekucyjne i inne obciążające Pożyczkobiorcę koszty i wydatki pokryte przez Bank,
 - b. Prowizje i opłaty,
 - c. Odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
 - d. Odsetki umowne oraz zapadłe niespłacone (odsetki zaległe),
 - e. Kapitał (kapitał przeterminowany oraz należność główna).

Część III. Cel finansowania

1. Celem Pożyczki jest poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych i mieszkalnych oraz MŚP poprzez zmniejszenie wartości rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną.
2. Projekty kwalifikujące się do wsparcia w ramach Instrumentów Finansowych (Pożyczka) powinny spełniać wymagania zawarte w Programie FESL.
3. Pożyczka przeznaczona jest na
 - A. Zwiększenie efektywności energetycznej przedsiębiorstw MŚP przeznaczoną na:
 - modernizację energetyczną obiektu wraz z zastosowaniem instalacji do produkcji energii elektrycznej i/lub ciepłej ze źródeł odnawialnych na potrzeby własne przedsiębiorstwa;
 - projekty zakładające wykorzystanie technologii ograniczających energochłonność np. modernizacja i rozbudowa linii produkcyjnych na bardziej efektywnie energetycznie, wymiana oświetlenia, zastosowanie energooszczędnych technologii produkcji i użytkowania energii, wprowadzenie systemów zarządzania energią, modernizacja systemu grzewczego, minimalizacja strat ciepła itp.
 - B. termomodernizację budynków użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków mieszkalnych.
 - 1) Termomodernizacja budynków ma polegać na:



- ociepleniu ścian, mostków termicznych i dachu budynku, wymianie okien i drzwi zewnętrznych,
- modernizacji instalacji grzewczej/źródeł ciepła²
- budowie/przebudowie systemów wentylacji i klimatyzacji wraz z rekuperacją,
- wymianie oświetlenia w budynku na energooszczędne,
- budowie/modernizacji systemów ciepłowniczych i chłodniczych (sieci),
- projektach sieci ciepłowniczych w systemach, które nie uzyskały statusu efektywnych energetycznie,
- optymalizacji energetycznej istniejących budynków do poziomu nZEB (nearly zero-energy building).

2) W ramach Inwestycji w budynku, gdzie przeprowadzana jest termomodernizacja możliwa będzie wynikająca z audytu energetycznego:

- instalacja urządzeń OZE, jako element projektu termomodernizacyjnego,
- instalacja magazynów energii, jako element projektu termomodernizacyjnego,
- wymiana/modernizacja źródeł ciepła lub podłączenie do sieci ciepłowniczej/chłodniczej, jako element projektu termomodernizacyjnego,
- wymiana bądź modernizacja instalacji CO i CWU,
- wymiana oświetlenia na energooszczędne (w tym systemy zarządzania oświetleniem obiektu),
- przebudowa systemów wentylacji i klimatyzacji.

3) W ramach projektu termomodernizacyjnego wsparcie może zostać przeznaczone także na innowacyjne systemy do monitorowania i zużycia energii oraz inteligentne rozwiązania ograniczające zużycie energii.

4) Projekty związane z wymianą źródła ciepła powinny być połączone z odpowiednią termomodernizacją budynku oraz

- w pierwszej kolejności oparte na odnawialnych źródłach energii, w przypadku, gdy nie ma takiej możliwości należy rozważyć poniższe:
- podłączenie do sieci ciepłowniczej,
- a następnie pozostałe dopuszczalne do zastosowania inne źródła ciepła.

4. Instalacja OZE musi być elementem towarzyszącym Inwestycji głównej polegającej na termomodernizacji budynku/obiektu i/lub modernizacji procesu produkcyjnego (wymiana maszyn/urządzeń), tj. koszty kwalifikowane Inwestycji netto na OZE nie powinny być kosztem dominującym w budżecie Inwestycji (czyli stanowić nie więcej niż 50% kosztów kwalifikowanych netto Inwestycji).
5. Instalacja OZE musi być uwzględniona w audycie ex-ante, a wytworzona przez te instalacje energia musi być przeznaczona na potrzeby budynku i/lub na potrzeby własne przedsiębiorstwa, czyli prowadzonej w przedsiębiorstwie działalności produkcyjnej i/lub usługowej. Sprzedaż energii OZE do sieci nie może przekroczyć 20% całości wytworzonej energii z OZE.

² Wymiana wyłącznie na źródła ciepła dopuszczone postanowieniami wynikającymi z uchwały antysemogowej obowiązującej na terenie województwa śląskiego (Uchwała nr VI/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami). Moce OZE zgodnie z linią demarkacyjną pomiędzy regionalnymi a krajowymi programami operacyjnymi. wraz z wymianą kotła grzewczego, w tym z zastosowaniem mikrogeneracji i/lub przyłączenia do sieci ciepłowniczej/chłodniczej.



6. Projekty Wnioskodawców polegające na wymianie istniejących maszyn/parków maszynowych/ na maszyny/parki maszynowe o wyższej efektywności energetycznej, w wyniku których dochodzi do zwiększenia zapotrzebowania na energię pierwotną na skutek zwiększenia produkcji, muszą zostać wsparte dodatkowymi dokumentami/wyjaśnieniami wskazującymi na:
 - 1) zmniejszenie energochłonności procesu w przeliczeniu kWh/ sztuki (lub inne jednostki właściwe dla danego procesu)
 - 2) zwiększenie zapotrzebowania rynkowego na te produkty (argumentem dla wsparcia Inwestycji nie może być obniżenie ceny jednostkowej produktu).
7. W przypadku finansowania wymiany maszyny/parku maszynowego, maszyna/park maszynowy powinna być wykorzystywana w prowadzonej działalności gospodarczej Wnioskodawcy lub podmiotów powiązanych przez okres minimum 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o Pożyczkę oraz musi stanowić własność Pożyczkobiorcy na moment zawarcia umowy Pożyczki.
8. W przypadku finansowania wymiany maszyny/parku maszynowego na maszynę używaną, taka maszyna nie może być starsza niż 4 lata. Dodatkowo maszyna używana nie może być wcześniej nabyta ze środków publicznych.
9. W przypadku finansowania termomodernizacji budynku/obiektu, Pożyczkobiorca musi być właścicielem budynku/obiektu lub posiadać tytuł prawny umożliwiający realizację Inwestycji oraz utrzymanie efektów projektu (oszczędności energii), tj.
 - umowę najmu długoterminową lub na czas nieokreślony,
 - umowę dzierżawy długoterminową lub na czas nieokreślony,
 - użytkowanie wieczyste,
 - inną umowę dającą prawo do korzystania z nieruchomości długoterminową lub na czas nieokreślony.

W każdym przypadku, również w przypadku umów na czas nieokreślony, Pożyczkobiorca odpowiada za utrzymanie efektów projektu (oszczędności energii).

Nie jest akceptowalny brak tytułu prawnego, umowa krótkoterminowa.

10. W przypadku, gdy Wnioskodawca nie jest właścicielem budynku/obiektu, a jego najemcą lub dzierżawcą lub korzysta z budynku/obiektu na podstawie innej umowy, musi pozyskać pisemne oświadczenie właściciela nieruchomości, że
 - wyraża zgodę na realizację Inwestycji,
 - akceptuje ingerencję w substancję budynku/obiektu (ocieplenie, wymiana źródła ciepła, PV itp.),
 - nie będzie dochodził roszczeń związanych z nakładami,

Ponadto audyt ex-ante powinien w takim wypadku jasno wskazywać, że analizowany budynek/obiekt jest wykorzystywany na potrzeby działalności gospodarczej Wnioskodawcy.

11. W przypadku finansowania termomodernizacji budynku/obiektu, budynek/obiekt powinien być wykorzystywany w prowadzonej działalności gospodarczej Wnioskodawcy lub podmiotów powiązanych przez okres minimum 12 miesięcy (w tym minimum jeden sezon grzewczy) przed złożeniem wniosku o Pożyczkę. Pożyczkobiorca musi być właścicielem tego budynku/obiektu lub posiadać do niego tytuł prawny przez okres minimum 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o Pożyczkę.



Część IV. Wymogi dotyczące realizowanej Inwestycji

1. Inwestycja musi być realizowana na terenie województwa śląskiego.
2. Do Wniosku kredytowego należy załączyć audyt energetyczny ex-ante, wskazujący zakres i zasadność modernizacji (zakres wsparcia będzie powiązany z wynikami audytu energetycznego). W uzasadnionych przypadkach, wyłącznie jako element Inwestycji i w przypadku korzystania z pomocy *de minimis*, możliwe będzie sfinansowanie Pożyczką dodatkowych elementów wykraczających poza koszty wynikające wprost z rekomendacji audytu energetycznego ex-ante, które mogą stanowić maksymalnie 15% kosztów kwalifikowanych Inwestycji. W przypadku projektów dotyczących efektywności energetycznej budynków (termomodernizacji budynków publicznych lub mieszkalnych), w uzasadnionych przypadkach mogą one uzyskać finansowanie na elementy niewynikające z audytu energetycznego lub audytu efektywności energetycznej ex-ante, jeżeli związane są z wdrożeniem innych elementów Europejskiego Zielonego Ładu, np. rozwiązań przyczyniających się do zwiększenia powierzchni zielonych (zielone dachy i ściany) czy rozwiązań na rzecz GOZ i nie stanowią dominującej części projektu, zgodnie z postanowieniami Umowy Partnerstwa.
3. W wyniku realizacji Inwestycji zwiększenie efektywności energetycznej musi wynosić co najmniej 30% (oszczędności energii pierwotnej) - z wyłączeniem budynków zabytkowych. Osiągnięcie zamierzonych celów modernizacyjnych musi zostać potwierdzone po zakończeniu rzeczowej realizacji projektu. Dane na temat uzyskanych oszczędności energii finalnej w wyniku realizacji projektu będą wprowadzane przez Bank do Centralnego Rejestru Oszczędności Energii Finalnej (CROEF) zgodnie z treścią ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2166).
4. Pożyczkobiorca we Wniosku deklaruje na podstawie audytu ex-ante poziom oszczędności energii pierwotnej, jaki zamierza osiągnąć w wyniku realizacji Inwestycji.
5. W przypadku, gdy udzielenie Pożyczki wiąże się z przyznaniem pomocy publicznej (innej niż pomoc *de minimis*) musi zostać spełniony efekt zachęty zgodnie z Art. 6 Rozporządzenia 651/2014 uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu. W takim przypadku Wniosek musi zostać złożony przed rozpoczęciem Inwestycji.
6. Pożyczka nie może finansować Inwestycji, które są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji kredytowej przez Bank o udzieleniu Pożyczki.
7. Kwalifikowalność wydatków wynika z rozporządzeń unijnych, przepisów krajowych, Wytucznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027 oraz Programu FESL. Wydatek jest kwalifikowalny, jeżeli jest zgodny z przepisami prawa, z Umową Pożyczki, został faktycznie poniesiony w okresie kwalifikowalności, spełnia warunki określone w Programie FESL, jest niezbędny do realizacji celów projektu i został poniesiony w związku z realizacją projektu, został dokonany w sposób przejrzysty, racjonalny i efektywny.
8. Do kosztów kwalifikowanych zaliczamy, te koszty, które zostaną poniesione po dniu złożenia Wniosku o Pożyczkę.
9. W przypadku Inwestycji, która dotyczy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku, wymagane jest opracowanie i przedstawienie, wraz z Wnioskiem przy ubieganiu się



- o Pożyczkę, oddzielnego audytu ex-ante dla każdego z budynków.
10. W przypadku Inwestycji dotyczących termomodernizacji budynków/obiektów, zapewniona będzie odpowiednia ochrona ptaków i nietoperzy w termomodernizowanym budynku/obiekcie. Pożyczkobiorca zobowiązany będzie do uzyskania ekspertyzy przyrodniczej stwierdzającej obecność lub brak chronionych gatunków ptaków i nietoperzy w budynku, w którym planowane jest przeprowadzenie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (ekspertyzy ornitologicznej i/lub chiropterologicznej) i odpowiednie dostosowanie projektu do wymogów tej ekspertyzy.
11. Należy zapewnić zgodność Inwestycji, w szczególności:
- z unijnymi standardami i przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz Zaleceniami Komisji Europejskiej (UE) 2019/786 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie renowacji budynków.
 - z dyrektywą w sprawie efektywności energetycznej budynków (EPBD).
12. We wszystkich projektach, w których będzie to zasadne i możliwe, zostaną zastosowane rozwiązania w zakresie obiegu cyrkularnego (w tym efektywności energetycznej i użycia energii ze źródeł odnawialnych) jak również elementy sprzyjające adaptacji do zmiany klimatu i łagodzeniu jej skutków (w szczególności zielona i niebieska infrastruktura), a także zasady zrównoważonego rozwoju, estetyki i włączenia, zgodnie z ideą inicjatywy Nowy Europejski Bauhaus. Przy realizacji Inwestycji zalecane jest wykorzystanie dobrych praktyk w zakresie ochrony środowiska, w szczególności standardów ochrony drzew.
13. W przypadku zamiaru zmiany zakresu rzeczowego Inwestycji, o ile zmiana ta jest zgodna z pierwotnie wskazanym celem finansowania, Pożyczkobiorca składa stosowny wniosek o akceptację zmiany, wraz z uzasadnieniem, a Bank zobowiązany jest taki wniosek rozpatrzyć. Jeżeli zmiana wymaga również modyfikacji postanowień w Umowie Pożyczki, dokonywana jest w formie aneksu do Umowy Pożyczki.
14. Do Wniosku kredytowego należy załączyć Plan inwestycyjny, w którym Wnioskodawca przedstawia informacje o planowanych rezultatach Inwestycji finansowanej Pożyczką (należy wybrać właściwe wskaźniki):
- 1) budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej (liczba/powierzchnia),
 - 2) lokale mieszkalne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej (liczba/powierzchnia),
 - 3) roczne zużycie energii pierwotnej (w tym: w lokalach mieszkalnych, budynkach publicznych, przedsiębiorstwach, innych) (MWh/rok),
 - 4) roczne zużycie energii pierwotnej w: budynkach publicznych(MWh/rok),
 - 5) roczne zużycie energii pierwotnej w: lokalach mieszkalnych – (MWh/rok),
 - 6) roczne zużycie energii pierwotnej w: przedsiębiorstwach – (MWh/rok),
 - 7) szacowana emisja gazów cieplarnianych w tonach (CO₂/rok).
- Zakres informacji powinien odpowiadać typowi i zakresowi Inwestycji.
15. Na potrzeby monitoringu osiągnięcia łącznych wskaźników produktu i rezultatu wymaganych w Programie FESL przez EBI, Bank przyjmuje wskaźnik oczekiwanego maksymalnego całkowitego kosztu Inwestycji netto (finansowanego wkładem własnym Pożyczkobiorcy, środkami Pożyczki oraz Kredytem Inwestycyjnym) w stosunku do oszczędności energii wyrażonej w 1 MWh/rok na poziomie 16 800 zł. Projekty o wyższych kosztach Inwestycji



i niższych oszczędnościach nie są wykluczone z finansowania Pożyczką, ale będą rozpatrywane indywidualnie.

Część V. Podstawowe zasady udzielania Pożyczki

1. Wniosek o Pożyczkę składany jest do Banku w formie elektronicznej wraz z kompletem wymaganych dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny Wniosku i Wnioskodawcy oraz planowanej Inwestycji, tj. w szczególności z audytem ex-ante oraz Planem Inwestycji.
2. W przypadku, gdy oszczędność energii pierwotnej po przeprowadzeniu Inwestycji będzie niższa niż 30% (za wyjątkiem zabytków), może to skutkować uznaniem wszystkich wydatków jako niekwalifikowalne i wiązać się z obowiązkiem zwrotu całości kwoty Pożyczki.
3. Decyzja o udzieleniu Pożyczki podejmowana jest po zakończeniu procesu kompleksowej oceny Wniosku, Wnioskodawcy oraz Inwestycji.
4. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem, na jakie zostały przyznane jest faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej, wraz z dokumentem/ dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty. Bank, jeżeli uzna to za zasadne, ma prawo żądać od Pożyczkobiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji lub wydatkowanie Pożyczki zgodnie z celem na jaki została przyznana. Brak tych dokumentów może skutkować obowiązkiem zwrotu Pożyczki.
5. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do wniesienia wkładu własnego do Inwestycji na zasadach określonych w Umowie Pożyczki i przekazania Bankowi informacji o jego wniesieniu. Formę przekazywanej informacji określa Bank.
6. Po zakończeniu realizacji Inwestycji Pożyczkobiorca przedstawia Bankowi dokumentację potwierdzającą realizację Inwestycji zgodnie z zakresem działań określonych w zweryfikowanym audycie energetycznym ex-ante. (pisemne potwierdzenie przez osobę do tego uprawnioną wykonania Inwestycji zgodnie z pozytywnie zweryfikowanym audytem ex-ante, audyt ex-post lub inny równoważny dokument, np. protokół odbioru technicznego Inwestycji, lub świadectwo charakterystyki energetycznej).
7. Dokumentacja zawiera w szczególności:
 - a. w przypadkach, gdy przeprowadzenie Inwestycji wymagało opracowania projektu budowlanego – potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem ex-ante wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru budowlanego/kierownika budowy w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym oraz audytem ex-ante;
 - b. w przypadku, gdy zakres Inwestycji uległ zmianie w stosunku do zakresu wynikającego z audytu ex-ante, Bank przeprowadza weryfikację osiągnięcia celu Inwestycji na podstawie przedłożonego przez Pożyczkobiorcę audytu efektywności energetycznej ex-post.
8. Po zakończeniu realizacji Inwestycji Bank przeprowadza weryfikację realizacji rzeczowych założeń audytu ex-ante i potwierdza realizację Inwestycji zgodnie z tym audytem na podstawie dokumentów przedstawionych do rozliczenia.
9. Weryfikacja jest elementem rozliczenia Pożyczki i ma na celu potwierdzenie:
 - a. realizacji Inwestycji zgodnie z Umową Pożyczki oraz pozytywnie zweryfikowanym



zakresem rzeczowym podanym we Wniosku, w tym w audycie ex-ante;

- b. osiągnięcia zakładanych we Wniosku wskaźników produktu i rezultatu – na poziomie nie niższym niż zostało to założone.
10. Nieosiągnięcie przez Pożyczkobiorcę efektów/celów realizacji Inwestycji może skutkować uznaniem wszystkich poniesionych wydatków jako niekwalifikowalne. Wystąpienie tego rodzaju sytuacji może oznaczać konieczność postawienia finansowania/części finansowania w stan wymagalności i/lub zmianą warunków finansowania.
 11. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Pożyczkobiorcę powinna być, co do zasady, sporządzona w języku polskim, a w przypadku dokumentów wystawionych w języku innym niż język polski, w razie istnienia wątpliwości co do treści tych dokumentów, powinna zostać przetłumaczona na język polski.

Część VI. Umorzenie kapitału Pożyczki

1. Umorzenie dotyczy wyłącznie kapitału Pożyczki ze środków Programu FESL oraz wynosi maksymalnie do 30% kapitału Pożyczki (do 40% kapitału Pożyczki w przypadku realizacji projektu w formule partnerstwa publiczno prywatnego (PPP) lub projektu typu EPC w oparciu o umowę o poprawę efektywności energetycznej (dalej „Umorzenie”).
Zgodnie z zasadami pomocy publicznej, wysokość Umorzenia nie może przekraczać limitów intensywności pomocy i maksymalnej kwoty pomocy publicznej określonych w rozporządzeniach w sprawie pomocy publicznej).
2. Warunki Umorzenia oraz dostępna wartość Umorzenia będą weryfikowane na etapie udzielenia Pożyczki. Decyzja o dokonaniu i rozliczeniu Umorzenia zostanie podjęta przez Bank po zakończeniu Inwestycji po zweryfikowaniu zarówno kwalifikowalności poniesionych wydatków, jak i spełnienia przez Inwestycję warunków Umorzenia.
3. Bank podejmuje decyzję o Umorzeniu na podstawie dyspozycji złożonej przez Pożyczkobiorcę zawierającej dokumenty potwierdzające wykonanie zakresu działań określonych w zweryfikowanym audycie energetycznym ex-ante po zakończeniu realizacji Inwestycji (audyt ex-post lub inny równoważny dokument, np. protokół odbioru technicznego Inwestycji, lub świadectwo charakterystyki energetycznej). Umorzenie dokonywane jest wyłącznie na kapitale Pożyczki i nie może przekraczać kwoty kapitału pozostałego do spłaty na dzień dokonania Umorzenia. W przypadku, gdy nie dojdzie do wypłaty całej kwoty Pożyczki lub Pożyczkobiorca nie wykorzysta części wypłaconych na jego rzecz środków Pożyczki lub część wydatków poniesionych w ramach Pożyczki nie będzie spełniała zasad kwalifikowalności, kwota Umorzenia ulega odpowiedniemu obniżeniu i jest odpowiednio korygowana.
4. Umorzenie nie modyfikuje pierwotnie określonego okresu spłaty Pożyczki, w harmonogramie spłat następuje jedynie zmniejszenie wysokości rat do spłaty. Umorzenie części kapitału Pożyczki wchodzi w życie od pierwszego dnia kwartału następującego po kwartale, w którym podjęto decyzję o dokonaniu Umorzenia.
Umorzenie a także preferencyjne oprocentowanie Pożyczki stanowią pomoc *de minimis* lub pomoc publiczną, która może być udzielona, jeżeli spełnione są warunki przewidziane dla danej pomocy.



Część VII. Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

1. Wnioskodawca, składając Wniosek, proponuje formę zabezpieczenia spośród katalogu stosowanego przez Bank. Przyjęte zabezpieczenia są adekwatne do wartości Pożyczki, a także przedmiotu i charakteru Inwestycji, formy prawnej Pożyczkobiorcy i jego działalności oraz wyników oceny Wniosku. Zabezpieczeniem może być weksel własny *in blanco* Pożyczkobiorcy wraz z innymi zabezpieczeniami zaakceptowanymi przez Bank, np.:
 - a. przelew (cesja) praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
 - b. inne, zgodne z praktyką rynkową (np.: hipoteka na nieruchomości³, zastaw rejestrowy, przelew (cesja) wierzytelności z umowy najmu lub innych umów, gwarancja bankowa, poręczenie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego).
2. Zabezpieczenia spłaty Pożyczki stanowią zabezpieczenia wspólne dla umowy Pożyczki i umowy Kredytu Inwestycyjnego.
3. Forma prawnego zabezpieczenia spłaty Pożyczki powinna być dostosowana do przedmiotu i charakteru finansowanej Inwestycji działalności Pożyczkobiorcy oraz wyników oceny Wniosku.
4. Ustanowienie prawnego zabezpieczenia spłaty Pożyczki jest obowiązkowe i stanowi warunek udzielenia Pożyczki.
5. W przypadku zabezpieczenia w formie hipoteki wymagana jest analiza/ ocena wartości przedmiotu mającego stanowić zabezpieczenie/dodatkowe zabezpieczenie.
6. Wypłata Pożyczki powinna mieć miejsce po ustanowieniu zabezpieczeń spłaty Pożyczki/prześciowych zabezpieczeń (jeśli dotyczy).

Pożyczkodawca może uzależnić decyzję o udzieleniu Pożyczki od ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty Pożyczki.

Część VIII. Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

1. Środki z Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
 - a. wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR;
 - b. W przypadku maszyny/urządzenia na paliwa kopalne, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przestrzegania wymogów określonych w Rozporządzeniu PE i Rady (UE) 2021/1058 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Funduszu Spójności, Art. 7, ust. 1 lit. (h). W szczególności musi wykazać, że nie istnieje żadna realna alternatywna technologia dla tej maszyny/urządzenia, która z punktu widzenia prowadzonej przez niego działalności gospodarczej byłaby rentowna i opłacalna;
 - c. wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o których mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;

³ W przypadku przyjęcia zabezpieczenia w formie hipoteki na nieruchomości zabudowanej, zastawu rejestrowego lub przelewu środków trwałych rekomendowane jest przyjęcie dodatkowego zabezpieczenia w postaci cesji praw z polisy ubezpieczenia rzeczy stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, o ile przelew praw z polisy jest możliwy i uzasadniony np. wynikiem oceny Wniosku. Przedmiot zabezpieczenia powinien być, co do zasady, objęty umową ubezpieczenia w całym okresie spłaty Pożyczki. W przypadku zabezpieczenia w formie hipoteki wymagana jest emisja/ ocena wartości przedmiotu mającego stanowić zabezpieczenie/dodatkowe zabezpieczenie.



- d. spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;
- e. prefinansowanie wydatków, w części, na którą Pożyczkobiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
- f. refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta Pożyczkobiorca;
- g. finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu lub lokowania kapitału;
- h. finansowanie zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu lub stanowiących lokatę kapitału;
- i. finansowanie projektu, który obejmuje tworzenie lub rozwój produktów finansowych, takich jak fundusze venture capital, fundusze pożyczkowe czy fundusze gwarancyjne;
- j. wydatki dotyczące ogrzewania zasilanego stałymi paliwami kopalnymi, tj. węglem kamiennym, torfem, węglem brunatnym, łupkami bitumicznymi⁴; wymianę źródła ciepła zasilanego gazem na nowsze również zasilane gazem;
- k. wymianę źródła ciepła opartego na spalaniu węgla bez przeprowadzenia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- l. zakup lub montaż instalacji telefonicznej lub internetowej;
- m. zagospodarowanie terenu wokół budynku;
- n. zakup, dostawę i montaż rolet (w tym rolet ppoż.);
- o. zakup urządzeń RTV i AGD;
- p. oraz inne wydatki niekwalifikowane wskazane w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 – 2027.

Wydatkując środki Pożyczki, Pożyczkobiorca nie może doprowadzić do wystąpienia przypadku podwójnego – całkowitego albo częściowego – finansowania wydatków w ramach różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej albo z tego samego funduszu polityki spójności.

2. Niedozwolone jest podwójne finansowanie wydatków, które oznacza w szczególności:
 - 1) więcej niż jednokrotne przedstawienie do rozliczenia tego samego wydatku albo tej samej części wydatku ze środków UE w jakiegokolwiek formie (w szczególności dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia);
 - 2) rozliczenie zakupu używanego środka trwałego, który był uprzednio współfinansowany z udziałem środków UE;
 - 3) rozliczenie kosztów amortyzacji środka trwałego uprzednio zakupionego z udziałem środków UE;
 - 4) objęcie kosztów kwalifikowalnych jednocześnie wsparciem w formie pożyczki i gwarancji/poręczenia;
 - 5) rozliczenie tego samego wydatku w kosztach pośrednich projektu oraz kosztach bezpośrednich projektu;
 - 6) otrzymanie na wydatki kwalifikowalne danego projektu lub części projektu dotacji z kilku źródeł (krajowych, unijnych lub innych) w wysokości łącznie wyższej niż 100% wydatków kwalifikowalnych projektu lub części projektu.

⁴ O ile dostępna jest alternatywna technologia



Część IX. Zasady odpłatności za udzielenie Pożyczki oraz pomocy publicznej

1. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach korzystniejszych niż rynkowe –oprocentowanie Pożyczki jest stałe i wynosi 1% w skali roku (jest to koszt całkowity Pożyczki, nie stosuje się stawki referencyjnej, np. WIBOR oraz opłat i prowizji)
2. Pożyczka podlegająca regułom pomocy publicznej może być udzielona w formie:
 - a. pomocy *de minimis* udzielanej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy *de minimis* w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027;
 - b. pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach udzielanej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w art. 38a Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (dalej: „**Rozporządzenie 651/2014**”);
 - c. pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną inną niż w budynkach udzielanej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w art. 38 Rozporządzenia 651/2014;
3. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia umowy Pożyczki.
4. W przypadku niespełnienia przez Pożyczkobiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy *de minimis* / pomocy publicznej, Pożyczka może zostać zastąpiona Kredytem Inwestycyjnym udzielanym na warunkach rynkowych.
5. W ramach udzielanej Pożyczki nie występują opłaty związane z jej udzieleniem i standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres, przede wszystkim w przypadku niewywiązywania się przez Pożyczkobiorcę z warunków Umowy Pożyczki, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie, konieczności podejmowania działań windykacyjnych (zgodnie z postanowieniami Umowy), mogą przyczynić się do wystąpienia dodatkowych opłat i kosztów po stronie Pożyczkobiorcy, co określają postanowienia Umowy Pożyczki oraz Taryfa opłat i prowizji.

Oświadczam, iż zapoznałem/am się z treścią niniejszego dokumentu.

.....
(podpis Pożyczkobiorcy)