
**RAMOWA UMOWA WSPÓŁPRACY
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA
BIZNESOWEGO PT. ESCO-DOMY**

zawarta w w dniu pomiędzy:

1. **NEMEX S.A.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Chłodnej 51, 00-867 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000367556, posiadającą numer NIP 952-20-11-467, kapitał zakładowy w wysokości 8.485.000,00 zł (osiem milionów czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych) pokryty w całości, reprezentowana przez Pana Dariusza Mileckiego – Prezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zwaną dalej „**Nemex**”

a

2. **BOŚ Bank S.A.** z siedzibą w przy ulicy, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS, posiadającą numer NIP, kapitał zakładowy (wpłacony w całości)zł (..... złotych), reprezentowana przez, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, zwana dalej „**Bankiem**”

o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Nemex

1. Nemex oświadcza, że jest spółką prawa handlowego utworzoną i funkcjonującą zgodnie z przepisami prawa polskiego.
2. Nemex oświadcza, że przedmiot jej działalności obejmuje między innymi organizowanie i zarządzanie projektami biznesowymi funkcjonującymi na skalę krajową i międzynarodową oraz wspomaganie prowadzenia działalności gospodarczej na skalę krajową i międzynarodową, jak również w zakresie usług opomiarowanego zużycia energii elektrycznej i optymalizacji kosztów związanych z zużyciem energii elektrycznej, obrót nieruchomościami, roboty budowlane, w tym wznoszenie budynków lub urządzeń funkcjonujących w oparciu o zasilanie z odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub służących do generowania odnawialnych źródeł energii elektrycznej, w szczególności tzw. „farm fotowoltaicznych”, usług dla ludności

związanych z wyposażaniem indywidualnych gospodarstw domowych w urządzenia lub sprzęty oparte na najnowszych technologiach wykorzystujących odnawialne źródła energii.

3. Nemex oświadcza, że jest zainteresowany współpracą z Bankiem w ramach przedsięwzięcia biznesowego opisanego poniżej.
4. Nemex oświadcza, że Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, jak również Zarząd Nemex podjęły następujące uchwały, stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, które nie zostały uchylone i pozostają w mocy, a które są niezbędne dla należytego wykonania postanowień niniejszej Umowy:
 - a) uchwała Zarządu Nemex z dnia numer w przedmiocie przystąpienia do współpracy w ramach niniejszej Umowy i wykonywania niniejszej Umowy,
 - b) uchwała Rady Nadzorczej Nemex z dnia numer w przedmiocie wyrażenia zgody na przystąpienie do współpracy w ramach niniejszej Umowy i wykonywania niniejszej Umowy,
 - c) uchwała Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Nemex z dnia numer w przedmiocie wyrażenia zgody na przystąpienie do współpracy w ramach niniejszej Umowy i wykonywania niniejszej Umowy.
5. Nemex oświadcza, że względem niej nie toczy się ani – według jej najlepszej wiedzy – nie zagraża jej żadne powództwo, dochodzenie, proces sądowy ani inne postępowanie przed jakimkolwiek sądem, trybunałem arbitrażowym lub organem administracyjnym, mogące mieć istotnie negatywny wpływ na możliwość wykonania przez Nemex zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy lub mające na celu uniemożliwienie realizacji postanowień niniejszej Umowy.
6. Nemex oświadcza, że zawarcie niniejszej Umowy:
 - a) nie będzie stanowiło naruszenia postanowień statutu Nemex ani innych umów, regulacji, regulaminów, zarządzeń lub postanowień obowiązujących w Nemex,
 - b) nie będzie wiązało się z nienależytym wykonaniem, bądź też stanowiło podstawę rozwiązania, unieważnienia lub wcześniejszego wykonania jakiegokolwiek zobowiązania w związku z treścią jakiegokolwiek warunku, zastrzeżenia lub postanowienia umowy, której stroną jest Nemex albo innych zobowiązań, które wiążą Nemex,

- c) nie będzie naruszać postanowień jakiegokolwiek zezwolenia, upoważnienia, zwolnienia, zgody wydanych przez organy administracji publicznej na podstawie przepisów prawa polskiego,
 - d) nie będzie stanowiło naruszenia jakiegokolwiek decyzji administracyjnej bądź orzeczenia sądowego lub zarządzenia, którym podlega Nemex.
7. Nemex oświadcza, że wszelkie informacje, dokumenty lub materiały dotyczące Nemex przedłożone, udostępnione, ujawnione lub przekazane Bankowi w związku z niniejszą Umową, są prawdziwe, kompletne i nie wprowadzają w błąd, jak również że Nemex nie są znane okoliczności, które mogłyby uczynić je nieprawdziwymi, niekompletnymi lub wprowadzającymi w błąd.

§ 2

Oświadczenia Banku

1. Bank oświadcza, że jest spółką prawa handlowego utworzoną i funkcjonującą zgodnie z przepisami prawa polskiego.
2. Bank oświadcza, że prowadzi działalność bankową, w ramach której w szczególności oferuje produkty finansowe umożliwiające finansowanie inwestycji wszelkiego rodzaju, w tym finansowanie inwestycji obejmujących zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności, która to działalność jest prowadzona zgodnie z przepisami prawa polskiego.
3. Bank oświadcza że jest zainteresowany współpracą z Nemex w ramach przedsięwzięcia biznesowego opisanego poniżej.
4. Bank oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy nie jest wymagane podjęcie uchwały wyrażającej zgodę lub innej uchwały któregośkolwiek z organów Banku, jakiegokolwiek osoby trzeciej, ani jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sprawującego nadzór albo kontrolę nad działalnością Banku.
5. Bank oświadcza, że względem niego nie toczy się ani – według jego najlepszej wiedzy – nie zagraża mu żadne powództwo, dochodzenie, proces sądowy ani inne postępowanie przed jakimkolwiek sądem, trybunałem arbitrażowym lub organem administracyjnym, mogące mieć istotnie negatywny wpływ na możliwość wykonania przez Bank zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy lub mające na celu uniemożliwienie realizacji postanowień niniejszej Umowy.
6. Bank oświadcza, że zawarcie niniejszej Umowy:

- a) nie będzie wiązało się z nienależytym wykonaniem, bądź też stanowiło podstawę rozwiązania, unieważnienia lub wcześniejszego wykonania jakiegokolwiek zobowiązania w związku z treścią jakiegokolwiek warunku, zastrzeżenia lub postanowienia umowy, której stroną jest Bank albo innych zobowiązań, które wiążą Bank,
 - b) nie będzie naruszać postanowień jakiegokolwiek zezwolenia, upoważnienia, zwolnienia, zgody wydanych przez organy administracji publicznej na podstawie przepisów prawa polskiego,
 - c) nie będzie stanowiło naruszenia jakiegokolwiek decyzji administracyjnej bądź orzeczenia sądowego lub zarządzenia, którym podlega Bank.
7. Bank oświadcza, że wszelkie informacje, dokumenty lub materiały dotyczące Banku, przedłożone, udostępnione, ujawnione lub przekazane Nemex w związku z niniejszą Umową, są prawdziwe, kompletne i nie wprowadzają w błąd, jak również że Bankowi nie są znane okoliczności, które mogłyby uczynić je nieprawdziwymi, niekompletnymi lub wprowadzającymi w błąd

§ 3

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest ustalenie zasad i warunków współpracy Stron polegającej na uczestniczeniu przez Strony w realizacji tzw. „ESCO-domów” – przedsięwzięciu biznesowym Stron obejmującym realizację inwestycji mieszkaniowych, w tym w szczególności sprzedaż nieruchomości w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, wykonywanie na sprzedanych nieruchomościach robót budowlanych i świadczeniu usług dla ludności obejmujących usługi opomiarowanego zużycia energii elektrycznej i optymalizacji kosztów związanych z zużyciem energii elektrycznej, usług związanych z wyposażaniem indywidualnych gospodarstw domowych w urządzenia lub sprzęty oparte na najnowszych technologiach wykorzystujących zasilanie z odnawialnych źródeł energii, jak i udzielanie klientom końcowym kredytów hipotecznych na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowych i nabycie usług wyżej opisanych (zwane dalej „**Przedsięwzięciem biznesowym**”).
2. Strony oświadczają, że wzajemne relacje wynikające z postanowień niniejszej Umowy oparte zostaną na zasadach dobrej wiary, zaś ich celem będzie wykonywanie postanowień niniejszej Umowy oraz wywiązywanie się ze wszystkich zobowiązań z niej wynikających.

3. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy, a swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy zobowiązują się wykonywać z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego.

§ 4

Opis modelu współpracy

1. Strony zgodnie postanawiają, że model współpracy w ramach Przedsięwzięcia biznesowego oparty będzie o następujące założenia:
 - a) Nemex będzie oferował osobom fizycznym-konsumentom sprzedaż nieruchomości stanowiących działki budowlane w celu wzniesienia budynku mieszkalnego, jak i realizację robót budowlanych obejmujących wzniesienie budynku mieszkalnego w technologii umożliwiającej jego funkcjonowanie w oparciu o zasilanie z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, jak również usług dodatkowych obejmujących dostawę energii elektrycznej do wybudowanego budynku mieszkalnego z odnawialnych źródeł energii elektrycznej – tzw. „farmy fotowoltaicznej” należącej do Nemex, wyposażenie wzniesionego budynku mieszkalnego w sprzęty i urządzenia funkcjonujące w oparciu o zasilanie z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, wyposażenie wzniesionego budynku w inne sprzęty i urządzenia według zamówienia konsumenta, optymalizację zużycia energii elektrycznej poprzez usługę opomiarowanego zużycia energii elektrycznej,
 - b) Bank będzie oferował osobom fizycznym-konsumentom będącym klientami Nemex – pod warunkiem spełniania przez nich kryteriów zdolności kredytowej określonych w umowie wykonawczej do niniejszej Umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy – finansowanie inwestycji mieszkaniowej poprzez udzielenie kredytu hipotecznego na:
 - zakup od Nemex działki budowlanej pod budowę ESCO-domu,
 - realizację robót budowlanych oraz świadczenie innych usług mających na celu wybudowanie na zakupionej działce ESCO-domu,
 - zakup od Nemex dodatkowych usług, opisanych pod lit. a) powyżej,
 - c) Bank będzie pośredniczył za wynagrodzeniem w zawieraniu przez Nemex z osobami fizycznymi-konsumentami umów na realizację inwestycji mieszkaniowej, której wzór stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy,

- d) Nemex będzie udzielał Bankowi dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego przez osobę fizyczną-konsumenta będącego klientem Nemex, w postaci hipoteki na udziale w prawie nieruchomości należącej do Nemex, na której będzie wzniesiona tzw. „farma fotowoltaiczna”, przy czym warunki takiego dodatkowego zabezpieczenia będą określone w umowie wykonawczej do niniejszej Umowy.
2. Opisany w ust. 1 powyżej model współpracy będzie przez Strony realizowany w ramach poszczególnych projektów na budowę osiedla ESCO-domów, na podstawie umów wykonawczych do niniejszej Umowy, których wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy, która to umowa wykonawcza w odniesieniu do danego projektu będzie określała:
- a) lokalizację osiedla ESCO-domów realizowanego w ramach danego projektu przez Strony, w tym:
- precyzyjne określenie obszaru, na którym będzie realizowane dane osiedle ESCO-domów,
 - koncepcja realizacji danego osiedla ESCO-domów,
 - niezbędne mapki i wizualizacje danego osiedla ESCO-domów,
- b) założenia ekonomiczne związane z realizacją danego projektu budowy osiedla ESCO-domów, w tym:
- określenie ilości ESCO-domów planowanych do zrealizowania,
 - określenie wartości poszczególnych działek budowlanych pod budowę ESCO-domu,
 - wartości poszczególnych działek ze wzniesionym na poszczególnych z nich ESCO-domem,
- c) założenia ekonomiczne związane z kredytami hipotecznymi na realizację poszczególnych ESCO-domów w ramach danego projektu, w tym w szczególności:
- kryteria oceny zdolności kredytowej potencjalnych klientów Nemex,
 - minimalne wymogi Banku umożliwiające udzielenie kredytu hipotecznego, których spełnienie będzie oczekiwane ze strony potencjalnych klientów Nemex,

- minimalny i maksymalny okres udzielanych kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów Nemex, jak i kryteria ustalania okresu udzielanego kredytu hipotecznego dla poszczególnych potencjalnych klientów Nemex,
 - inne założenia ekonomiczne związane z kredytami hipotecznymi, w tym oprocentowanie, prowizje,
 - dopuszczone przez strony rodzaje i wartości zabezpieczeń spłaty kredytów hipotecznych które będą udzielane klientom Nemex w ramach danego projektu,
- d) lokalizację oraz wartość nieruchomości z tzw. „farmą fotowoltaiczną”, udział we własności której będzie przedmiotem dodatkowego zabezpieczenia hipotecznego spłaty kredytu hipotecznego przez klienta Nemex, jak również szczegółowe postanowienia udzielania takiego dodatkowego zabezpieczenia przez Nemex, w tym w szczególności wartość i wielkość udziału we własności nieruchomości będącego przedmiotem dodatkowego zabezpieczenia, termin, zakres i inne warunki udzielenia takiego dodatkowego zabezpieczenia,
- e) inne postanowienia dodatkowe Stron – w zależności od konkretnego projektu.
3. Niniejsza umowa nie wiąże się dla żadnej ze stron z obowiązkiem zawarcia umowy wykonawczej do niniejszej Umowy, jak również nie wiąże się z wyłącznością dla którejkolwiek ze stron.

§ 5

Przygotowanie projektu w ramach Przedsięwzięcia biznesowego

1. Całokształt dokumentacji niezbędnej do realizacji danego projektu budowy ESCO-domów w ramach Przedsięwzięcia biznesowego, w tym w szczególności materiały promocyjne, marketingowe, ulotki, broszury, cenniki, oferty, wzory umów, oświadczeń, pełnomocnictw, upoważnień etc. opracuje, przygotowuje i zapewni Nemex we własnym zakresie.
2. Opracowanie akcji promocyjnej do realizacji danego projektu budowy ESCO-domów w ramach Przedsięwzięcia biznesowego w zakresie obejmującym:
 - a) opracowanie materiałów promocyjnych lub marketingowych,
 - b) opracowanie akcji promocyjnej z wykorzystaniem Internetu w zakresie stworzenia serwisu internetowego umożliwiającego powzięcie podstawowych informacji o realizacji danego projektu budowy ESCO-domów w ramach Przedsięwzięcia biznesowego, danych kontaktowych z przedstawicielami od

których możliwe będzie uzyskanie informacji szczegółowych lub z którymi możliwe będzie zawarcie stosownych umów,

- c) opracowanie i stworzenie spotów reklamowych dźwiękowych lub wizualno – dźwiękowych możliwych do wykorzystania przy pomocy środków masowego przekazu, w tym w szczególności poprzez radio lub telewizję,

spoczywa w całości na Nemex.

- 3. Realizacja akcji promocyjnej opracowanej przez Nemex stosownie do postanowień ust. 2 powyżej, w tym w szczególności w zakresie:

- a) dystrybucji materiałów promocyjnych lub marketingowych opracowanych przez Nemex,
- b) umieszczenia serwisu internetowego, o którym mowa w ust. 2 lit. b) powyżej, w Internecie i administrowanie nim,
- c) podanie spotów reklamowych, o których mowa w ust. 2 lit. c) do publicznej wiadomości,

spoczywa w całości na Banku.

- 4. Strony zgodnie postanawiają, że Bank będzie miał możliwość we własnym zakresie opracować, stworzyć lub realizować inne – niż opisane w ust. 2 powyżej – materiały promocyjne, akcje lub kampanie reklamowe lub marketingowe – według uznania Banku, z zastrzeżeniem aby nie naruszały one praw Nemex.
- 5. W związku z przekazaniem Bankowi przez Nemex wszelkich materiałów stworzonych w celach promocyjnych, marketingowych, reklamowych czy innych wynikających z postanowień powyższych, nie następuje przeniesienie na Bank jakichkolwiek praw własności intelektualnej do tych materiałów.

§ 6

Organizowanie przedsięwzięcia

- 1. Bank zobowiązuje się, w zakresie swojego przedsiębiorstwa, do stałego pośredniczenia, za wynagrodzeniem, przy zawieraniu na rzecz Nemex z osobami fizycznymi- konsumentami umów na realizację inwestycji mieszkaniowej zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej umowy, jak również innych umów niezbędnych do realizacji inwestycji mieszkaniowej, w tym w szczególności przedwstępnych i przyrzeczonych umów sprzedaży nieruchomości – działki budowlanej pod budowę ESCO-domu, wykonywania robót budowlanych mających na celu wybudowanie ESCO-domu, świadczenia usług mających na celu wyposażenie

wybudowanego ESCO-domu w sprzęty i urządzenia zasilane z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, dostawy energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, tj. z tzw. „farmy fotowoltaicznej”, usług optymalizacji zużycia energii elektrycznej.

2. W celu realizacji zobowiązania, którym mowa w ust. 1 powyżej, Bank zobowiązuje się wykorzystać – na własny koszt i ryzyko – należącą do niego, istniejącą infrastrukturę placówek Bankowych oraz posiadanych zasobów ludzkich składających się na ogół pracowników Banku, w ten sposób, że w każdej istniejącej placówce Banku utworzone zostanie stanowisko obsługiwane przez przynajmniej jednego pracownika Banku, a służące do obsługi klientów Nemex.
3. W celu umożliwienia Bankowi realizację zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Nemex zobowiązuje się przeprowadzać szkolenia – nie częściej niż raz na pół roku – dla pracowników Banku mających zajmować się obsługą klientów Nemex, celem należytego przygotowania ich do obsługi klientów Nemex.
4. Szkolenia, o których mowa w ust. 3 powyżej, przeprowadzane będą w miejscu ustalonym przez Nemex, przy czym koszty związane z wynajęciem miejsca szkolenia i koszty udziału w szkoleniu reprezentanta Nemex będą obciążały Nemex, a koszty uczestniczenia w szkoleniu pracowników Banku będą obciążały Bank.
5. Strony zgodnie ustalają, że ani Bank ani pracownicy Banku upoważnieni do obsługi klientów Nemex, nie są upoważnieni do przyjmowania od klientów Nemex zapłaty za jakiegokolwiek świadczenie Nemex wynikające z umów zawartych z klientami Nemex, ani nie są upoważnieni do przyjmowania jakichkolwiek świadczeń które mogłyby rodzić obowiązek Nemex zapłaty za nie, ani nie są upoważnieni do odbierania od klientów Nemex zawiadomień o wadach czy oświadczeń dotyczących wykonania przez Nemex umowy zawartej na rzecz Nemex z klientami Nemex.
6. Zwrot jakichkolwiek wydatków które w związku z wykonywaniem zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, mogłoby przysługiwać Bankowi, wymaga uprzedniego zaakceptowania przez Nemex – na piśmie pod rygorem nieważności – rodzaju wydatku oraz jego wysokości.
7. Za wykonywanie zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Bankowi przysługuje wynagrodzenie w postaci prowizji od każdej zawartej na rzecz Nemex umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości z klientem Nemex – zgodnie z wzorem opracowanym przez Nemex dla danego projektu budowy osiedla ESCO-domów w ramach Przedsięwzięcia biznesowego, w wysokości stanowiącej

równowartość 0,5 (pół) punktu procentowego stopy procentowej kredytu hipotecznego udzielonego przez Bank klientowi Nemex, z którym została zawarta dana umowa przyrzeczona.

8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 powyżej, płatne jest w terminie w sposób
9. Strony zgodnie postanawiają, że Bank nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie lub niewykonanie przez Nemex zobowiązań Nemex względem klientów Nemex wynikających z umów zawartych na rzecz Nemex w ramach pośrednictwa Banku, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

§ 7

Finansowanie inwestycji mieszkaniowych przez Bank

1. Bank zobowiązuje się finansować inwestycje mieszkaniowe klientów Nemex w ramach poszczególnych projektów budowy osiedli ESCO-domów objętych Przedsięwzięciem biznesowym w ten sposób, że Bank zobowiązuje się udzielać podlegających zabezpieczeniu hipotecznemu kredytów na finansowanie inwestycji mieszkaniowej klientom Nemex, z którego to kredytu finansowany będzie:
 - a) zakup działki budowlanej pod budowę ESCO-domu,
 - b) wykonanie robót budowlanych obejmujących wzniesienie ESCO-domu, jak i świadczenie usług obejmujących wyposażenie wybudowanego ESCO-domu w sprzęty i wyposażenie,
 - c) dostawa do wybudowanego ESCO-domu energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii elektrycznej tzw. „farmy fotowoltaicznej” należącej do Nemex,
 - d) nabycie usługi opomiarowanego zużycia energii elektrycznej oraz optymalizacji zużycia energii elektrycznej.
2. Warunkiem udzielenia przez Bank kredytu, którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie spełnienie przez starającego się o taki kredyt klienta Nemex warunków zdolności kredytowej lub innych warunków udzielenia takiego kredytu opisanych w umowie wykonawczej do niniejszej Umowy dla danego projektu budowy osiedla ESCO-domów.
3. Umowa hipotecznego kredytu na inwestycję mieszkaniową będzie oparta przynajmniej o następujące założenia:

- a) kwota udzielanego kredytu będzie przeznaczona na finansowanie elementów wymienionych w ust. 1 lit. a) – d) powyżej, przy czym umowa ta będzie precyzowała jakie kwoty będą przeznaczone na poszczególne z tych elementów,
 - b) spłata kredytu w zakresie kwoty przeznaczonej na zakup działki budowlanej pod budowę ESCO-domu, jak i w zakresie kwoty przeznaczonej na wzniesienie i wyposażenie ESCO-domu danego klienta Nemex (tj. zakres opisany w ust. 2 lit. a) i b) powyżej) zabezpieczona będzie hipoteką umowną obciążającą nieruchomość – działkę budowlaną wraz z wzniesionym na nim ESCO-domem, a do czasu ustanowienia tego zabezpieczenia kredytobiorca zobowiązany będzie ponosić koszt ubezpieczenia od braku zabezpieczenia kredytu,
 - c) spłata kredytu w zakresie kwoty przeznaczonej na nabycie od Nemex dostawy do wybudowanego ESCO-domu energii elektrycznej pochodzącej z tzw. „farmy fotowoltaicznej” należącej do Nemex, jak również w zakresie nabycia od Nemex usługi opomiarowanego zużycia energii elektrycznej oraz optymalizacji zużycia energii elektrycznej (tj. zakres opisany w ust. 2 lit. c) i d) powyżej) zabezpieczona będzie hipoteką na nieruchomości należącej do Nemex, na której wzniesiona będzie tzw. „farma fotowoltaiczna”, a szczegółowo określonej w umowie wykonawczej do niniejszej Umowy.
4. Zważywszy że w przypadku, którym mowa w ust. 3 lit. c) powyżej zabezpieczeniem będzie hipoteka na nieruchomości należącej do osoby trzeciej niż strony hipotecznej umowy kredytu na inwestycję mieszkaniową, tj. na nieruchomości należącej do Nemex, Nemex zobowiązuje się złożyć oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego klienta Nemex w zakresie opisanym w ust. 3 lit. c) powyżej niezwłocznie po zawarciu przez Bank i klienta Nemex umowy hipotecznego kredytu na inwestycję mieszkaniową, nie wcześniej jednak niż niezwłocznie po zawarciu między Nemex a klientem Nemex przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości i oddania do użytkowania wybudowanego na niej ESCO-domu.
5. Opracowanie wzoru umowy hipotecznego kredytu na inwestycję mieszkaniową, o którym mowa w postanowieniach powyższych, w odniesieniu do danego projektu budowy osiedla ESCO-domów obciąża Bank, przy czym Bank zobowiązany jest uprzednio uzgodnić treść tego wzoru z Nemex.

§ 8

Kary umowne

1. Jeżeli okaże się, że jakiekolwiek oświadczenie lub zapewnienie którejkolwiek Strony złożone drugiej Stronie w związku z niniejszą Umową, w szczególności oświadczenie lub zapewnienie zawarte w § 1 lub § 2, jest nieprawdziwe, nierzetelne lub wprowadzające w błąd, zastrzega się karę umowną na rzecz drugiej Strony w wysokości zł (słownie: złotych) za każdy przypadek stwierdzonej nieprawdziwości, nierzetelności lub wprowadzenia w błąd, przy czym warunkiem powstania roszczenia o zapłatę tej kary umownej jest:
 - a) dostarczenie przez Stronę względem której takie oświadczenie lub zapewnienie zostało złożone Stronie która złożyła takie oświadczenie lub zapewnienie, w terminie 30 (trzydziestu) dni od powzięcia wiedzy o zaistnieniu okoliczności wskazanych powyżej, zawiadomienia o stwierdzonej nieprawdziwości, nierzetelności lub o wprowadzeniu w błąd wraz z wezwaniem do złożenia prawdziwego, rzetelnego lub niewprowadzającego w błąd oświadczenia lub zapewnienia, wyznaczając w tym celu Stronie która takie oświadczenie lub zapewnienie złożyła nieprzekraczalny termin 7 (siedmiu) dni, oraz
 - b) bezskuteczny upływ terminu 7 (siedmiu) dni, o którym mowa pod lit. a) powyżej
2. Strony niniejszym zgodnie dopuszczają możliwość zastrzeżenia kar umownych zabezpieczających wykonanie obowiązków umownych bezpośrednio w umowie wykonawczej do niniejszej Umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że termin zapłaty kary umownej wynikającej z któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy wynosi 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Stronie zobowiązanej do uiszczenia kary umownej wezwania do zapłaty ze wskazaniem usprawiedliwionych przyczyn żądania kary umownej.
4. Obowiązek zapłaty kary umownej wynikającej z któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy ustaje, jeżeli przyczyny wskazane w wezwaniu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, okażą się nieusprawiedliwione.
5. Zapłata kary umownej należnej na podstawie niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy związanej z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem postanowień niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej

Umowy nie stanowi uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy.

6. Stronie uprawnionej do kary umownej wynikającej z któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość poniesionej szkody przenosi wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 9

Siła wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewykonanie niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy spowodowane siłą wyższą.
2. Za przypadki „siły wyższej”, uznaje się nadzwyczajne i nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu niniejszej Umowy, a którym Strona nie mogła zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, udaremniające całkowicie bądź częściowo wypełnianie zobowiązań umownych, jak np: pożar, powódź, trzęsienie ziemi, strajk, wojna, mobilizacja, działania wojenne wroga, rekwizycja, embargo lub zarządzenia władz (zwanej dalej „**Siłą Wyższą**”).
3. Strona, o ile będzie to możliwe, jest zobowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zajściu przypadku Siły Wyższej. O ile druga Strona nie wskaże inaczej na piśmie, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub Umowy wykonawczej w takim zakresie w jakim będzie to praktycznie możliwe, jak również jest obowiązana podjąć alternatywne działania zmierzające do wykonania niniejszej Umowy lub Umowy wykonawczej, których podjęcia nie wstrzymuje wystąpienie Siły Wyższej.
4. W przypadku ustania Siły Wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy.

§ 10

Obowiązywanie Umowy

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić za wypowiedzeniem dokonany na piśmie pod rygorem nieważności i z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 12 (dwanaście miesięcy), a bez zachowania okresu wypowiedzenia – jedynie za porozumieniem Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli strony nie uzgodnią inaczej na piśmie pod rygorem nieważności przyjmuje się, że wypowiedzenie niniejszej Umowy, rozwiązanie jej za wypowiedzeniem, rozwiązanie jej mocą porozumienia Stron lub wygaśnięcie jej z innych przyczyn pozostaje bez wpływu na obowiązki Stron wynikające z niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy w odniesieniu do projektów budowy osiedli ESCO-domów w ramach Przedsięwzięcia biznesowego rozpoczętych lub zakończonych przed datą rozwiązania niniejszej Umowy za wypowiedzeniem, mocą porozumienia Stron lub wygaśnięcia z innych przyczyn.

§ 11

Poufność

1. Wszelkie dokumenty, specyfikacje, projekty, plany, rysunki, oprogramowanie, dane, próbki, prototypy, badania rynku lub dane dotyczące rynku, informacje finansowe lub marketingowe, wszelkie inne dane i urządzenia oraz informacje operacyjne, gospodarcze czy techniczne, niezależnie czy pisemne, ustne czy zapisane w formacie elektronicznym, które mogą zostać ujawnione przez jedną ze Stron (zwaną dalej Stroną Ujawniającą) drugiej Stronie (zwaną dalej Stroną Pozyskującą), w związku z niniejszą Umową, a które są informacjami prawnie zastrzeżonymi lub informacjami poufnymi Strony Ujawniającej lub które są oznaczone jako poufne lub prawnie zastrzeżone lub które zostały przekazane przez Stronę Ujawniającą w zaufaniu, będą dalej określane jako „Informacje”.
2. Strona Pozyskująca, na okres obowiązywania niniejszej Umowy, a także na okres trzech lat od daty rozwiązania lub wygaśnięcia z innych przyczyn niniejszej Umowy:
 - a) będzie traktowała Informacje jako poufne i sprawowała nad nimi pieczę przynajmniej w takim samym zakresie w jakim chroni własne informacje zastrzeżone o podobnej wadze,
 - b) będzie korzystać z Informacji jedynie w celu, jaki jest uzasadniony ze względu na wykonywanie niniejszej Umowy,
 - c) ograniczy ujawnianie Informacji do swoich pracowników lub współpracowników, dla których znajomość Informacji jest konieczna (zwany dalej „Personelem

- Upoważnionym”) oraz pouczy Personel Upoważniony o obowiązkach wynikających z niniejszej Umowy, a wszelkie postanowienia niniejszej Umowy mają zastosowanie – z uwzględnieniem istniejących różnic – względem Personelu Upoważnionego,
- c) będzie powielać, kopiować, reprodukować lub w inny sposób retransmitować Informacje jedynie w zakresie jakim jest to niezbędne dla wykonania niniejszej Umowy,
 - e) nie będzie ujawniać Informacji osobom trzecim.
3. Informacje pozostają własnością Strony Ujawniającej.
 4. Na żądanie Strony Ujawniającej wszelkie nośniki zawierające duplikaty Informacji zgodnie z instrukcjami i wskazówkami Strony Ujawniającej zostaną zniszczone lub zwrócone przez Stronę Pozyskującą Stronie Ujawniającej.
 5. Udostępnienie Informacji nie może w żaden sposób być rozumiane jako wyraźne lub dorozumiane udzielanie licencji na znaki towarowe, patenty, prawa autorskie, prawa na *mask works*, lub inne prawo własności intelektualnej.
 6. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie może być interpretowane jako zmierzające do zapobieżenia pełnemu stosowaniu się do przepisów prawa oraz do postanowień krajowych i międzynarodowych organów władzy publicznej.
 7. W przypadku naruszenia przez Stronę Pozyskującą lub Personel Upoważniony któregośkolwiek z postanowień niniejszego paragrafu, Strona Ujawniająca będzie uprawniona do żądania od Strony Pozyskującej kary umownej w wysokości zł (słownie: złotych), niezależnie od uprawnienia do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych – w przypadku gdy szkoda poniesiona przez Stronę Ujawniającą w związku z naruszeniem przez Stronę Pozyskującą lub Personel Upoważniony postanowień niniejszego paragrafu będzie przenosiła wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 12

Cesja

1. Strony nie mogą dokonywać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się, że nie odmówią wyrażenia zgody na cesję bez uzasadnionej przyczyny, a odmowa wyrażenia zgody na cesję wymaga dla swej ważności formy pisemnej oraz wskazania uzasadnionej przyczyny odmowy.

§ 13

Obieg informacji

1. Doręczenia, powiadomienia, zawiadomienia, oświadczenia woli i wiedzy Stron, o których mowa w niniejszej Umowie lub umowie wykonawczej do niniejszej Umowy, będą dokonywane lub składane na adres drugiej Strony wskazany w nagłówki niniejszej Umowy lub na inny adres wskazany przez drugą Stronę z tygodniowym wyprzedzeniem na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach bieżących Strony mogą kontaktować się telefonicznie, za pośrednictwem faxu lub poczty elektronicznej, pod numerami i adresami wskazanymi poniżej:
 - a) Nemex:
 - tel.: +48 22 266 04 47,
 - fax: +48 22 379 76 58,
 - tel. kom.: +48 506 136 665,
 - e – mail: dariusz.milecki@nemex.pl
 - b) Bank:
 - tel.:,
 - fax:
 - tel. kom.:
 - e – mail:
3. Każda ze Stron zobowiązana jest poinformować drugą Stronę niezwłocznie na piśmie o zmianie adresu pod rygorem skuteczności doręczeń dokonanych na dotychczasowy adres.
4. Każda ze Stron wskazuje osobę lub osoby przez siebie upoważnioną/e i obowiązowaną/e do prowadzenia spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy, w szczególności do kontaktowania się z drugą Stroną i wyrażania stanowisk danej Strony w sprawach, o których mowa w niniejszej Umowie lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy – dane tych osób oraz ich wzory podpisu na potrzeby wykonywania niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy określone są w Załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.
5. Każda ze Stron jest uprawniona do zmiany osoby/osób, o których mowa w ust. 4 powyżej, poprzez pisemne zawiadomienie pozostałych Stron z zastrzeżeniem obowiązku wskazania danych i złożenia wzoru/ów podpisu/ów przez nowo wskazaną/e osobę/y na formularzu określonym w Załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.

6. Osoby, o których mowa w ust. 4 powyżej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 powyżej, zobowiązane są do ścisłej współpracy i wzajemnej informacji o powstałych problemach, występujących zagrożeniach i podjętych czynnościach zapobiegawczych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy.

§ 14

Klauzula salwatoryjna

1. Jeśli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy zostałyby uznane przez Strony niniejszej umowy wspólnie, sąd lub inną właściwą władzę za nieważne, bezskuteczne w całości lub części, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy, umowy wykonawczej do niniejszej Umowy lub pozostałe części kwestionowanych postanowień pozostają w mocy.
2. W odniesieniu do postanowień uznanych za nieważne lub bezskuteczne, Strony zastępują kwestionowane postanowienia uzgodnionymi wspólnie w granicach obiektywnej wykonalności postanowieniami, które będą ważne, skuteczne lub nadające się do wykonania oraz odzwierciedlające w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne lub bezskuteczne.

§ 15

Zaniechanie wykonania prawa

1. Strony zgodnie postanawiają, że jakiegokolwiek opóźnienie lub zaniechanie wykonania jakiegokolwiek uprawnienia przez Stronę na mocy niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy nie będzie traktowane jako zrzeczenie się tego uprawnienia.
2. Pojedyncze skorzystanie z danego uprawnienia, bądź częściowe skorzystanie z danego uprawnienia w żadnym przypadku nie wyłącza możliwości dalszego korzystania z tego uprawnienia ani nie wyłącza możliwości korzystania z innego uprawnienia.

§ 16

Prawo właściwe i spory Stron

1. Niniejsza Umowa została sporządzona zgodnie z prawem polskim oraz podlega interpretacji oraz wykonaniu zgodnie z tym prawem.

2. Postanowienie ust. 1 powyżej stosuje się odpowiednio do umów wykonawczych zawartych na podstawie niniejszej Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie lub umowach wykonawczych do niej mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikłe w związku z interpretacją wykonaniem, rozwiązaniem lub wygaśnięciem niniejszej Umowy lub umów wykonawczych do niej będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Nemex.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy lub umowy wykonawczej do niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze uzgodnienia lub jednostronne czynności prawne Stron dokonane w związku z jej przedmiotem.
4. Nagłówki opisowe poszczególnych paragrafów niniejszej Umowy są umieszczone dla udogodnienia i nie mają wpływu na interpretację postanowień niniejszej Umowy.
5. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Podpisy Stron:

lp.	Strona	data	Podpis
1.	Nemex		
2.	BANK		

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS Nemex

Załącznik nr 2 – aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS Banku

Załącznik nr 3 – uchwały Nemex

Załącznik nr 4 – wzór umowy wykonawczej

Załącznik nr 5 – wzór umowy o realizację inwestycji mieszkaniowej

Załącznik nr 6 – wzór karty danych i podpisów osób upoważnionych

Załącznik nr 6
do ramowej umowy współpracy w ramach Przedsięwzięcia biznesowego pt. ESCO-domy

KARTA DANYCH I WZORÓW PODPISÓW
OSOBY UPRAWNIONE DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ

Imię i nazwisko	Nr dowodu i PESEL	Adres zameldowania	Wzór podpisu	Rodzaj upoważnienia ^{*)}

^{*)} określić czy dana osoba uprawniona jest do podpisywania jednoosobowo, czy łącznie z inną osobą wymienioną w karcie wzorów podpisów

PEŁNOMOCNICY

Imię i nazwisko	Nr dowodu i PESEL	Adres zameldowania	Wzór podpisu <i>Signature</i>	Rodzaj upoważnienia ^{*)}

^{*)} określić czy dana osoba uprawniona jest do podpisywania jednoosobowo, czy łącznie z inną osobą wymienioną w karcie wzorów podpisów.

My niżej podpisani, działając w imieniu i na rzecz, niniejszym upoważniamy osoby wymienione powyżej do reprezentowania względem będącej stroną ramowej umowy o współpracy w ramach przedsięwzięcia biznesowego Pt. ESCO-domy zawartej w w dniu

.....
Miejscowość i data /

.....
Imię i nazwisko
Podpis /

.....
Imię i nazwisko
Podpis /