

**UMOWA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ nr  
(nazwa skrócona: „Umowa Pożyczki lub Umowa PH”)**

udzielona ze środków utworzonych na podstawie Umowy Pośrednika I stopnia Instrument Finansowy Pożyczka Hipoteczna nr umowy 1/2020/PH/I zawartej dnia 6.07.2020 r. pomiędzy Wielkopolskim Funduszem Rozwoju sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (dalej: Fundusz) jako Zamawiającym a FRW jako Pośrednikiem finansowym

zawarta w dniu \_\_\_\_ r.  
w Wałbrzychu

pomiędzy

**Funduszem Regionu Wałbrzyskiego** z siedzibą w Wałbrzychu, ul. Limanowskiego 15, wpisanym pod numerem KRS: 0000066780 do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 8861029908, REGON: 890027024, reprezentowanym przez co najmniej dwie spośród niżej wymienionych osób:

- ..... – Prezesa Zarządu,
- ..... – Członka Zarządu,
- ..... – Pełnomocnika Funduszu Regionu Wałbrzyskiego,
- ..... – Pełnomocnika Funduszu Regionu Wałbrzyskiego,

zwanym **Pośrednikiem finansowym lub Pożyczkodawcą**,

a

.....  
.....  
.....

zwanym/ną dalej **Pożyczkobiorcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

o następującej treści:

**§ 1.**

Pośrednik finansowy oświadcza, że na mocy Umowy Pośrednika I stopnia Instrument Finansowy Pożyczka Hipoteczna zawartej ze spółką działającą pod firmą Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (dalej jako Zamawiający) jest umocowany jako Pośrednik finansowy do udzielania pożyczek w ramach instrumentu finansowego Pożyczka Hipoteczna finansowanego ze środków powierzonych Zamawiającemu przez Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu (dalej jako Powierzający), na mocy postanowień Umowy powierzenia realizowania zadań publicznych w zakresie zarządzania środkami

finansowymi pochodzącymi z instrumentów finansowych Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 oraz z własnego wkładu finansowego FRW.

## §2.

1. Pośrednik finansowy udziela Pożyczkobiorcy na warunkach określonych niniejszą umową i Regulaminem Funduszu Pożyczkowego Pożyczka Hipoteczna WRPO, zwanego dalej *Regulaminem*, pożyczki w wysokości ..... zł (słownie złotych: ..... ) z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej umowy, w Obszarze preferencji, o którym mowa w § 6 Regulaminu.
2. Pośrednik finansowy stawia całkowitą kwotę pożyczki do dyspozycji Pożyczkobiorcy w terminie do 180 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Pożyczki udziela się na okres ..... **miesiący** licząc od dnia Uruchomienia (tj. pierwszej wypłaty jakiegokolwiek kwoty pożyczki), w tym..... **miesiący** karencji w spłacie rat kapitałowych.
4. Okres spłaty pożyczki, łącznie z okresem karencji, nie może przekroczyć 120/132 miesięcy, licząc od dnia Uruchomienia pożyczki.
5. Spłata rat kwoty głównej pożyczki oraz odsetek przebiegać będzie w cyklach miesięcznych, począwszy od pierwszego miesiąca po Uruchomieniu pożyczki.
6. Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych 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 2008/C14/02 lub komunikat zastępujący). Dodatkowo do marży obliczonej na podstawie powyższej metodologii dodaje się ..... p.p./ Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych 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 2008/C14/02 lub komunikat zastępujący).
7. Oprocentowanie pożyczki na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi ... % w skali roku.
8. Od udzielonej pożyczki naliczana jest prowizja w wysokości **1%** wartości pożyczki, tj. w kwocie ..... zł (słownie złotych .....).
9. Prowizja za udzielenie pożyczki jest płatna najpóźniej w dniu uruchomienia pożyczki, z zastrzeżeniem, że raz zapłacona prowizja nie podlega zwrotowi.
10. Pośrednik finansowy nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę pożyczki.
11. Pośrednik finansowy pobiera opłaty za czynności określone w tabeli opłat, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
12. Ustala się, że ostateczne rozliczenie pożyczki nastąpi w ciągu 14 dni od dokonania ostatniej wpłaty raty pożyczki.
13. Dla potrzeb niniejszej umowy, przy obliczaniu odsetek przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, kwartał 90 dni, a miesiąc 30 dni.

## § 3.

1. Udzielona pożyczka przeznaczona zostanie na dofinansowanie przedsięwzięcia (dalej *Inwestycja*) polegającego na zakupie nieruchomości położonej ....., dla której Sąd Rejonowy .... prowadzi księgę wieczystą ....
2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do realizacji niniejszej umowy zgodnie z i w oparciu o wniosek o udzielenie pożyczki.

3. Pożyczkobiorca potwierdza oświadczenia złożone we wniosku o udzielenie pożyczki, a także oświadcza, że Inwestycja nie spowoduje żadnych działań sprzecznych z regulacjami unijnymi oraz krajowymi.

#### § 4.

Pośrednik finansowy wypłaca pożyczkę w formie bezgotówkowej na wskazany przez Pożyczkobiorcę rachunek bankowy kontrahenta, w kwocie i w sposób określony w §2, po uprzednim uiszczeniu prowizji, o której mowa w §2 ust. 8 niniejszej umowy, a także udokumentowaniu wniesienia wkładu własnego, o którym mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu oraz dokonaniu zabezpieczenia spłaty zgodnie z postanowieniami § 5.

#### § 5.

1. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest:
  - 1) wystawiony przez Pożyczkobiorcę weksel własny in blanco płatny bez protestu o wartości wekslowej.....zł (słownie złotych: .....) oraz podpisana przez Pożyczkobiorcę deklaracja wekslowa upoważniająca do wypełnienia weksla na kwotę zadłużenia wraz z oprocentowaniem,
  - 2) wpisana na ... miejscu hipoteka umowna do kwoty ... zł (słownie złotych: ...), na zabezpieczenie kapitału pożyczki, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych (odsetek ustawowych za opóźnienie), ewentualnych kosztów postępowania oraz wszelkich innych wierzytelności Pożyczkodawcy wynikających z umowy pożyczki, ustanowiona na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji położonej w ... opisanej w KW nr ... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w... ,
  - 3) ...
2. Udokumentowaniem zabezpieczenia jest:
  - 1) wystawiony przez Pożyczkobiorcę weksel własny in blanco, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu wraz z podpisaną przez Pożyczkobiorcę deklaracją wekslową, o której mowa w ust. 1 pkt. 1,
  - 2) odpis z księgi wieczystej wraz z prawomocnym wpisem hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt. 2,
  - 3) ...
3. Warunkiem Uruchomienia pożyczki jest:
  - 1) złożenie przez Pożyczkobiorcę u Pośrednika finansowego weksla i deklaracji wekslowej określonych w ust. 2 pkt 1,
  - 2) przedłożenie Pośrednikowi finansowemu aktu notarialnego zawierającego wniosek wieczystoksięgowy o wpis hipoteki określonej w ust. 1 pkt. 2,
  - 3) ...
4. Dokumenty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia stanowią załączniki będące integralną częścią niniejszej umowy.

#### § 6.

1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminach wynikających z niniejszej umowy.
2. Pożyczkobiorca dokonuje spłaty pożyczki wydatkowanej zgodnie z celem określonym w § 3 ust. 1 w ratach miesięcznych, zgodnie z harmonogramem wykorzystania środków udzielonej pożyczki oraz harmonogramem spłat, stanowiącym integralną część umowy, na rachunek wskazany w harmonogramie spłaty.

3. Pożyczkobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty pożyczki lub raty pożyczki, bez ponoszenia kar bądź opłat lub prowizji z tego tytułu, o ile powiadomi Pośrednika finansowego o zamiarze wcześniejszej spłaty, na co najmniej 15 dni roboczych przed przypadającym terminem płatności, wynikającym z harmonogramu.
4. Jeżeli data spłaty pożyczki przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, albo nie będący dniem roboczym dla Pośrednika finansowego, uważa się, że termin spłaty został zachowany, jeżeli spłata nastąpiła w pierwszym dniu roboczym po terminie spłaty określonym w niniejszej umowie.

#### § 7.

Pożyczkobiorca upoważnia Pośrednika finansowego do:

- 1) wglądu do źródłowych materiałów i ksiąg, na podstawie których Pośrednik finansowy, Zamawiający lub Powierzający albo wskazane przez nich podmioty są w stanie sprawdzić realizację Inwestycji i ocenić sytuację finansową, w tym wypłacalność Pożyczkobiorcy,
- 2) zasięgania informacji o jego sytuacji gospodarczej i finansowej w bankach, wywiadowniach gospodarczych i innych instytucjach współpracujących z Pożyczkobiorcą.

#### § 8.

W związku z warunkami realizacji instrumentu finansowego Pożyczka Hipoteczna, Pożyczkobiorca:

- 1) zobowiązuje się do realizowania niniejszej umowy z należytą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru jego działalności;
- 2) zobowiązuje się do nieangażowania się w działania lub niepodejmowania decyzji sprzecznych z prawem oraz postanowienia w zakresie odpowiedzialności Pożyczkobiorcy w związku z realizacją niniejszej umowy;
- 3) zobowiązuje się do prowadzenia odpowiedniej dokumentacji i ewidencji księgowej związanej z wykorzystaniem środków otrzymanych w ramach pożyczki, w tym dokumentacji potwierdzającej wykorzystanie wsparcia na cel zgodny z postanowieniami niniejszej umowy;
- 4) zobowiązuje się do przestrzegania zasady zakazu podwójnego finansowania wydatków objętych pożyczką z innych źródeł finansowania przyznanego z EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów UE, a także innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej, a w przypadku gdyby doszło do takiego finansowania zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o tym Pośrednika finansowego;
- 5) przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na realizację uprawnień przyznaných Pośrednikowi finansowemu do dochodzenia roszczeń, przysługujących zarówno Pośrednikowi finansowemu jak i Zamawiającemu lub Powierzającemu, przeciwko Pożyczkobiorcy w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, w tym do podejmowania dopuszczalnych prawem czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla odzyskania kwot wykorzystanych przez Pożyczkobiorcę niezgodnie z niniejszą umową;
- 6) zobowiązuje się do poddania się wszelkiego rodzaju kontroli Pośrednika finansowego, Powierzającego, Zamawiającego lub innych uprawnionych podmiotów w czasie obowiązywania niniejszej umowy jak i w okresie 5 lat od jej zakończenia lub rozwiązania, w tym wstęp na teren i dostęp do dokumentów Pożyczkobiorcy w celu przeprowadzenia kontroli, w tym kontroli legalności i zgodności z prawem wsparcia w ramach niniejszej umowy oraz działalności Pożyczkobiorcy w ramach zawartej umowy pożyczki, z zastrzeżeniem, że Pożyczkobiorca informowany jest pisemnie o planowanej kontroli co najmniej na 3 dni roboczych przed planowanym rozpoczęciem czynności kontrolnych, a w przypadku kontroli doraźnej co do zasady na 1 dzień roboczy przed rozpoczęciem czynności kontrolnych, podczas których Pożyczkobiorca jest obowiązany zapewnić kontrolującym pełny



wgląd we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne potwierdzające prawidłową realizację niniejszej umowy i Inwestycji, umożliwić sporządzenie ich uwierzytelnionych kopii lub odpisów, zapewnić prawo do dostępu w szczególności do urzędów, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowana jest Inwestycja lub zgromadzona jest dokumentacja dotycząca realizowanej Inwestycji, a także zapewnić obecność osób, które udzieliły wyjaśnień na temat realizacji Inwestycji; kontrole doraźne mogą być prowadzone bez zapowiedzi w przypadku podejrzenia wystąpienia nieprawidłowości, uchybień lub zaniedbań ze strony Pożyczkobiorcy;

- 7) zobowiązuje się do przechowywania na powszechnie uznawanych nośnikach danych, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, wszelkiej dokumentacji związanej z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy, przez 10 lat od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia tego terminu, pod warunkiem wcześniejszego pisemnego poinformowania o tym Pożyczkobiorcy, przy czym gdy odrębne przepisy nakładają inne terminy przechowywania i archiwizacji dokumentacji, obowiązującym okresem przechowywania jest okres kończący się w terminie późniejszym, zaś w przypadku zmiany miejsca przechowywania dokumentacji jak też w przypadku zawieszenia lub zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Pośrednika finansowego o miejscu przechowywania dokumentacji;
- 8) zobowiązuje się do przedstawiania Pośrednikowi finansowemu, Zamawiającemu lub Powierzającemu wszelkich informacji dotyczących otrzymanego wsparcia dla celów monitorowania i oceny realizowanych przez Pożyczkobiorcę działań w ramach otrzymanego wsparcia;
- 9) zobowiązuje się do udostępniania, zgodnie z przepisami prawa, Pośrednikowi finansowemu, WFR lub Powierzającemu danych i informacji niezbędnych m.in. do budowania baz danych, prowadzenia badań i ewaluacji, sprawozdawczości, przygotowywania analiz, strategii inwestycyjnych, oceny skutków wsparcia, w tym oceny jego wpływu na sytuację gospodarczą województwa wielkopolskiego;
- 10) zobowiązuje się do zwrotu w całości kwoty wypłaconej z tytułu pożyczki zgodnie z niniejszą umową wraz z odsetkami oraz innymi zobowiązaniami wobec Pośrednika finansowego wynikającymi z niniejszej umowy;
- 11) zobowiązuje się do stosowania Wytycznych przekazanych przez WFR lub Powierzającego;
- 12) przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, iż przypadku wystąpienia nieprawidłowości (jakiegokolwiek naruszenie przez Pośrednika finansowego lub Pożyczkobiorcę prawa unijnego lub krajowego wynikające z działania lub zaniechania podmiotu zaangażowanego w realizację niniejszej umowy, które powoduje lub mogłoby spowodować szkodę w budżecie państwa poprzez obciążenie budżetu państwa nieuzasadnionym wydatkiem środków publicznych) lub rozwiązania Umowy Pośrednika I stopnia albo jej wygaśnięcia z innej przyczyny, wiarygodności wynikające z niniejszej umowy wraz z zabezpieczeniami przechodzą na podmiot wskazany przez Zamawiającego lub Powierzającego;
- 13) wyraża bezwarunkową zgodę na przepisanie lub przeniesienie (oraz zwrotne przepisanie lub przeniesienie) przez Pośrednika finansowego na rzecz WFR lub na rzecz wskazanego przez niego następcę Pośrednika finansowego, wszystkich praw i obowiązków Pośrednika finansowego wynikających z wszelkich umów lub dokumentów ustanawiających zabezpieczenie, w sposób bezwarunkowy (chyba, że WFR wskaże takie warunki) oraz bez konieczności uzyskania zgody ani Pożyczkobiorcy ani innego podmiotu, który udzielił zabezpieczenia.

### § 9.

1. Pośrednikowi finansowemu przysługują przeciwko Pożyczkobiorcy uprawnienia do należytego, w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy.
2. W przypadku niespłacenia przez Pożyczkobiorcę pożyczki/jej raty w umownym terminie płatności, bądź spłacenia pożyczki/raty spłaty w niepełnej wysokości - w następnym dniu roboczym niespłacona kwota pożyczki staje się zadłużeniem przeterminowanym.
3. Za każdy dzień utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, za okres od daty wynikającej z harmonogramu spłat pożyczki do czasu faktycznej spłaty.
4. Pośrednik finansowy pobiera opłaty za czynności windykacyjne określone w tabeli opłat, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
5. W przypadku wytoczenia w sądzie powództwa o zapłatę wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, Pośrednik finansowy naliczać będzie odsetki, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, od całości zadłużenia przeterminowanego, tj. kapitału przeterminowanego i odsetek zgodnie z tytułem wykonawczym.
6. Wierzytelności z tytułu niniejszej umowy pokrywane są w następującej kolejności:
  - 1) koszty sądowe i koszty egzekucyjne, w przypadku ich wystąpienia,
  - 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
  - 3) odsetki kapitałowe (oprocentowanie pożyczki),
  - 4) kapitał.
7. W związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Pożyczkobiorca ponosi koszty związane z dochodzeniem roszczeń, tj. opłaty i koszty sądowe, w tym koszty egzekucji i inne związane z procesem dochodzenia roszczeń w wysokości przewidzianej w przepisach regulujących wysokość kosztów sądowych, kosztów egzekucyjnych oraz kosztów zastępstwa procesowego.

### § 10.

1. Pośrednik finansowy może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku upływu okresu dostępności środków, wskazanego w § 2 ust. 2.
2. Pośrednik finansowy może wypowiedzieć niniejszą umowę przed terminem jej wygaśnięcia i ustalić nowy wcześniejszy termin spłaty pożyczki w wypadku:
  - 1) zagrożenia lub utraty wypłacalności Pożyczkobiorcy,
  - 2) niezachowania przez Pożyczkobiorcę terminów spłat pożyczki i odsetek,
  - 3) wykorzystania pożyczki niezgodnie z celem określonym § 3 ust. 1,
  - 4) przekazania Pośrednikowi finansowemu przez Pożyczkobiorcę nieprawdziwych informacji dotyczących jego sytuacji ekonomiczno-prawnej,
  - 5) braku realizacji postanowień § 8.Pośrednik finansowy może uzależnić utrzymanie niniejszej umowy Pożyczki od uwiarygodnienia przez Pożyczkobiorcę poprawy stanu wypłacalności oraz od złożenia dodatkowego zabezpieczenia prawnego spłaty pożyczki i odsetek.
3. W razie niedokonania przez Pożyczkobiorcę spłaty 2 rat pożyczki lub odsetek w terminach określonych w niniejszej umowie, Pośrednik finansowy może wypowiedzieć niniejszą umowę, postawić całość należności w stan natychmiastowej wymagalności wraz z wezwaniem Pożyczkobiorcy do ich zapłaty i następnie wezwać do wykupu weksla oraz wdrożyć postępowanie mające na celu pokrycie zobowiązań ze złożonych zabezpieczeń prawnych.
4. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 wynosi 30 dni.

5. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu pożyczki wraz z należnymi odsetkami za okres korzystania z pożyczki, pod rygorem wytoczenia w sądzie powództwa o zapłatę.

#### § 11.

Od całości lub części pożyczki postawionej w stan natychmiastowej wymagalności są naliczane odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia następnego po wyznaczonym terminie spłaty.

#### § 12.

1. Pośrednik finansowy oświadcza, iż przetwarzanie danych osobowych Pożyczkobiorcy odbywa się na podstawie niniejszej umowy w celu prawidłowego wykonania zobowiązań ciążących na Stronach.
2. Pośrednik finansowy przetwarza dane osobowe, które Pożyczkobiorca udostępnił mu na etapie ubiegania się o pożyczkę oraz na etapie zawarcia niniejszej umowy.
3. Pożyczkobiorca oświadcza, iż zapoznał się z zasadami przetwarzania danych osobowych przez Pośrednika finansowego, które zostały mu przedstawione na etapie ubiegania się o pożyczkę.

#### § 13.

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do powiadamiania Pośrednika finansowego o każdej zmianie nazwy i siedziby firmy oraz wszelkich zmian związanych z jego statusem prawnym, a także dotyczącym stanu przedmiotu prawnego zabezpieczenia oraz osób reprezentujących Pożyczkobiorcę.
2. Niezawiadomienie Pośrednika finansowego o zmianach danych, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, powoduje, że oświadczenia i zawiadomienia Pośrednika finansowego kierowane do Pożyczkobiorcy według ostatnich danych i pod ostatni adres uważa się za skutecznie doręczone.

#### § 14.

Zmiana warunków niniejszej umowy, w tym zmiany dotyczące terminów spłaty pożyczki lub rat pożyczki, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 15.

Umowa niniejsza wygasa z dniem całkowitej spłaty pożyczki wraz z odsetkami.

#### § 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, odpowiednie reguły i zasady wynikające z funkcjonowania Funduszu Pożyczkowego Pożyczka Hipoteczna, a także właściwe przepisy prawa Unii Europejskiej i odpowiednie akty prawa krajowego, a także wytyczne Zamawiającego oraz Powierzającego.

#### § 17.

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy jest sąd właściwy dla miejsca siedziby Pośrednika finansowego.

#### § 18.

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

.....  
*/pieczęć i podpisy osób działających za  
Pośrednika finansowego /*

.....  
*/pieczęć i podpis Pożyczkobiorcy/*

Stwierdzam wiarygodność podpisów Pożyczkobiorcy złożonych w mojej obecności

.....  
*/imię i nazwisko oraz podpis pracownika Pośrednika finansowego/*

Integralną część umowy stanowi:

- Karta Produktu,
- Tabela opłat i prowizji,
- Dokumenty związane z prawnym zabezpieczeniem spłaty pożyczki.