



LÁNSSAMNINGUR

nr. 1806_83

milli

Lánasjóðs sveitarfélaga
sem lánveitanda

og

Hafnarfjarðarkaupstaðar
sem lántaka

EFNISYFIRLIT

1. SAMNINGSADILAR	3
2. HÖFUÐSTÓLSFJÁRHÆÐ, ÚTGREIÐSLUFFJÁRHÆÐ OG ÚTBORGUN	3
3. LÁNSTÍMI, ENDURGREIÐSLA OG UPPGREIÐSLA	4
4. VEXTIR OG DRÁTTARVEXTIR	4
5. TRYGGINGAR - VEÐYFIRLÝSING	5
6. KOSTNAÐUR LÁNTAKA	5
7. SKILYRÐI FYRIR ÚTBORGUN	5
8. SÉRSTAKAR SKULDBINDINGAR	5
9. UPPSÖGN SAMNINGSINS - GJALDFELLINGARHEIMILDIR	6
10. TILKYNNINGAR.....	7
11. UPPLÝSINGAGJÖF OG UNÐANÞÁGU FRÁ ÞAGNARSKYLDU	7
12. FORCE MAJEURE.....	7
13. FYRIRVARI UM NÝTINGU RÉTTAR SKV. SAMNINGNUM	8
14. SÉRSTAKAR YFIRLÝSINGAR LÁNTAKA	8
15. LÖG OG VARNARÞING	8
16. ÖNNUR ÁKVÆÐI	9
Viðauki I	10
Viðauki II	101

1. SAMNINGSADILAR

Lántaki: Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 590169-7579, Strandgötu 6, 220
Hafnarfjörður.

Lánveitandi: Lánasjóður sveitarfélaga ohf., kt. 580407-1100, Borgartúni 30, Reykjavík.

Um lánasamning þennan:

- A. Samkvæmt lögum um Lánasjóð sveitarfélaga nr. 150/2006 er lánveitandi opinbert hlutafélag í eigu sveitarfélaga á Íslandi og hefur þann tilgang að tryggja sveitarfélögum ásamt fyrirtækjum og stofnunum í eigu sveitarfélaga og ríkissjóðs lánsfé á hagstæðum kjörum og takmarkast útlán hans við verkefni sem hafa almenna efnahagslega þýðingu.
- B. Lánveitandi hefur gefið út skuldabréf í skuldabréfaflokki LSS151155 („**skuldabréfin**“).
- C. Með lánasamningi þessum hyggst lánveitandi endurlána lántaka fjármuni sem hann aflaði með útgáfu skuldabréfanna.
- D. Ávöxtunarkrafa skuldabréfanna í skuldabréfaútboðum kann að vera hærri en nafnvextir lánasamningsins. Sé það raunin skal lántaki, greiða lánveitanda þann vaxtakostnað (afföll) sem af því hlýst. Vaxtakostnaður (afföll) bætist þá við höfuðstól lánasamningsins og er endurgreiddur jafnt og þétt yfir lánstímann. Meðal annars sökum þessa kann höfuðstólsfjárhæð lánasamningsins að vera hærri en útgreiðslufjárhæð.
- E. Lántaki er samþykktur framangreindu og lýsir því yfir og ábyrgist gagnvart lánveitanda að lántaki búi yfir fullnægjandi upplýsingum um eðli og áhættu sem felst í lánasamningi þessum og sé í aðstöðu til að afla sér slíkra upplýsinga, eftir atvikum með aðstoð sérfræðinga.

2. HÖFUÐSTÓLSFJÁRHÆÐ, ÚTGREIÐSLUFFJÁRHÆÐ OG ÚTBORGUN

- 2.1. Lánveitandi lofar að greiða lántaka kr. 370.000.000 („**útgreiðslufjárhæðin**“) og lántaki lofar að greiða lánveitanda kr. 375.649.590 („**höfuðstólsfjárhæðin**“), auk vaxta og kostnaðar, eins og nánar er kveðið á um í lánasamningi þessum.
- 2.2. Lán þetta (höfuðstólsfjárhæðin) skal bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar, sem gefin er út af Hagstofu Íslands, með grunnvísitölu júní 2018 sem er 452,2 stig. Höfuðstóll lánsins breytist í samræmi við breytingar á vísitölnunni frá grunnvísitölu til hvers gjalddaga. Höfuðstóll lánsins er reiknaður út áður en vextir og afborgun eru reiknuð út.
- 2.3. Útgreiðslufjárhæðin kemur til útborgunar þann 29. júní 2018. Útgreiðslufjárhæðina skal greiða í samræmi við beiðni um útborgun láns, sbr. viðauka II. Útgreiðslufjárhæðin telst greidd þegar lánveitandi hefur gefið viðskiptabanka sínum fyrirmæli um millifærslu inn á fyrrgreindan bankareikning.

- 2.4. Tilgangur láns þessa er að fjármögnun á verkefni sem hefur almenna efnahagslega þýðingu, nánar tiltekið fjármögnun á íbúðarkaup húsnæðisskrifstofu og byggingu hjúkrunarheimilis. Lántaki ábyrgist gagnvart lánveitanda að svo sé og skuldbindur lántaki sig til að ráðstafa útgreiðslufjárhæðinni til framangreinds verkefnis.

3. LÁNSTÍMI, ENDURGREIÐSLA OG UPPGREIÐSLA

- 3.1. Lánið (höfuðstólsfjárhæðin) er verðtryggt og með jöfnum afborgunum. Lántaki skuldbindur sig til að endurgreiða höfuðstólsfjárhæðina með 71 afborgunum á sex mánaða fresti, í fyrsta skipti þann 5. nóvember 2020 og hið síðasta þann 5. nóvember 2055. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Greiðslustaður lánsins skal vera hjá lánveitanda.
- 3.2. Uppgreiðsla lánsins, í heild eða hluta, er einungis heimil á tveimur gjalddögum, þann 5. nóvember 2035 og þann 5. nóvember 2045, að því tilskyldu og einungis að því leiti sem lántaki hefur tilkynnt lánveitanda um fyrirhugaða uppgreiðslu og fjárhæð hennar með 60 daga fyrirvara að því er varðar viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðsluálag 5. nóvember 2035 er 2,0% af fjárhæð uppgreiðslu og uppgreiðsluálag 5. nóvember 2045 er 1,0% af fjárhæð uppgreiðslu. Að öðru leyti eru uppgreiðslur lánsins, í heild eða hluta, óheimilar.
- 3.3. Komi til gjaldfellingar samnings þessa á grundvelli 9. gr. reiknast uppgreiðslugjald sem lántaka ber að greiða, eða fær greitt, á gjalddaga eða gjaldfellingardegi. Uppgreiðslugjaldið skal samsvara þeim mismun sem er á vaxtastigi lánsins á uppgreiðsludegi og markaðsvöxtum sambærilegra nýrra lána hjá lánveitanda á uppgreiðsludegi miðað við uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins, núvirt frá uppgreiðsludegi til lokagjalddaga. Ef mismunur núvirtrar eftirstöðvar lánsins og núvirtra sambærilegra nýrra lána er jákvæður ber lántaka að greiða þá fjárhæð til lánveitanda en ef sá mismunur er neikvæður greiðir lánveitandi þá fjárhæð til lántaka með skuldajöfnun á móti hinni gjaldföllnu kröfu.

4. VEXTIR OG DRÁTTARVEXTIR

- 4.1. Vextir eru verðtryggðir og reiknast af höfuðstólsfjárhæðinni frá útborgunardegi útgreiðslufjárhæðarinnar, 29. júní 2018. Vextirnir eru 2,50% árlegir og fastir allan lánstímann. Vaxtadagareglan er 30/360. Virkir vextir þessa samnings, í samræmi við lið 1.D, eru 2,62%.
- 4.2. Vextir skv. gr. 4.1. skulu greiðast á 6 mánaða fresti í fyrsta sinn þann 5. nóvember 2018 og þar til höfuðstóll lánsins er að fullu greiddur. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir.
- 4.3. Standi lántaki ekki skil á greiðslu á gjalddaga ber honum að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags. Ber þá að greiða dráttarvexti samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Ef af einhverjum ástæðum vanskil hafa varað lengur en 12 mánuði skulu dráttarvextir leggjast við höfuðstól lánsins á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 12 mánuðum eftir fyrsta dag vanskila í samræmi við ákvæði gildandi laga um vexti og verðtryggingu á hverjum tíma.

5. TRYGGINGAR - VEÐYFIRLÝSING

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu láns þessa, ásamt vöxtum, verðbótum og kostnaði setur lántaki tekjur sínar að veði skv. heimild í 2. mgr. 68. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, nánar tiltekið framlög úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga og útsvarstekjur sbr. einnig reglugerð um tryggingar Lánasjóðs sveitarfélaga í tekjum sveitarfélags nr. 835/2012. Komi til vanskila er lánveitanda heimilt að ganga að framangreindum tekjum án undangengins dóms, sáttar eða aðfarar en að uppfylltum þeim kröfum sem koma fram í reglugerð um tryggingar Lánasjóðs sveitarfélaga í tekjum sveitarfélags nr. 835/2012.

6. KOSTNAÐUR LÁNTAKA

- 6.1. Lántaki greiðir kostnað vegna innheimtu lánsins, svo sem tilkynningar- og greiðslugjald, millifærslukostnað og þess háttar kostnað sem kann að stofnast til vegna lánveitingarinnar.
- 6.2. Lántaki greiðir öll opinber gjöld og skatta sem lögð kunna að vera á samninginn, lánveitanda að skaðlausu.
- 6.3. Komi til vanefnda af hálfu lántaka á skyldum hans samkvæmt samningnum, skuldbindur lántaki sig til þess að greiða lánveitanda auk vaxta og dráttarvaxta allan kostnað sem lánveitandi leggur út fyrir vegna vanefndanna, lögmannspóknun eða annars er lánveitanda ber að greiða, svo og annan kostnað vegna innheimtu lánsins.

7. SKILYRÐI FYRIR ÚTBORGUN

Það er skilyrði fyrir útborgun lánsins samkvæmt samningi þessum að lántaki hafi afhent lánveitanda eftirtalin skjöl á því formi sem er fullnægjandi að mati lánveitanda:

- a) Staðfest afrit fundargerðar sveitarstjórnar lántaka þar sem samþykkt er veðsetning lántaka á tekjum hans vegna lántöku ásamt veitingu umboðs til undirritunar lánssamningsins, sbr. viðauka I við samning þennan, sem er ásættanleg að mati lánveitanda.
- b) Mat á skuldbindingu samkvæmt 66. gr. sveitastjórnarlaga nr. 138/2011, ef við á.
- c) Samþykkt lántaka, sbr. 9. gr. sveitastjórnarlaga nr. 138/2011.
- e) Önnur gögn og staðfestingar sem lánveitandi telur nauðsynlegt að liggja fyrir til að útborgun lánsins megi fara fram.

8. SÉRSTAKAR SKULDBINDINGAR

Fram til þess tíma að lánið er að fullu endurgreitt skuldbindur lántaki sig til að:

- a) Hafa ávallt fullnægjandi tryggingar að mati lánveitanda vegna eigna.
- b) Afhenda lánveitanda, samkvæmt beiðni hans, ársreikning sem endurskoðaður hefur verið af endurskoðanda.

- c) Afhenda lánveitanda, samkvæmt beiðni hans, allar frekari upplýsingar um fjárhagsstöðu lántaka.
- d) Upplýsa lánveitanda þegar í stað ef upp koma þær aðstæður sem rætt er um í 9. gr. samnings þessa (Uppsögn samningsins – gjaldfellingarheimildir).
- e) Selja ekki allar eignir sínar eða verulegan hluta þeirra án samþykkis lánveitanda. Í þessu sambandi telst sala á verulegum hluta eigna vera ef söluverð eða bókfært verð hinna seldu eigna nemur hærra hlutfalli en 25% af heildareignum lántaka skv. endurskoðuðum ársreikningi.
- f) Upplýsa lánveitanda um ef hann greiðir upp önnur lán eða greiðir inn á önnur lán umfram samningsskyldu sem nemur hærrí fjárhæð en því sem nemur 20% af tekjum lántaka fyrir síðastliðið almanaksár.
- g) Upplýsa lánveitanda ef hann gerir samkomulag við þriðja aðila um fjárhagsleg málefni hans, þ.m.t. við ráðherra á grundvelli 83. gr. sveitastjórnarlaga nr. 28/2011, ásamt því að senda afrit af viðkomandi samkomulagi og öllum tengdum skjölum til lánveitanda svo fljótt sem auðið er eftir að samkomulag liggur fyrir.

9. UPPSÖGN SAMNINGSINS - GJALDFELLINGARHEIMILDIR

- 9.1. Við einhver eftirtalin skilyrði er lánveitanda heimilt að segja öllu láninu upp einhliða, fyrirvaralaust og án aðvörunar:
- a) Ef vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta hafa varað 60 daga eða lengur.
 - b) Ef einhverjar upplýsingar lántaka sem snerta efni lánssamningsins eða atriði honum tengd reynast hafa verið rangar eða villandi þegar þær voru gefnar lánveitanda, þannig að hann hefði ekki, að mati lánveitanda, samþykkt lánveitinguna með þeim kjörum sem samningurinn felur í sér ef réttar upplýsingar hefðu legið fyrir.
 - c) Ef fjárhagsstaða lántaka breytist verulega, þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánssamningsins minnkar verulega að mati lánveitanda.
 - d) Ef tryggingar/ábyrgðir að baki láninu eru ekki lengur fullnægjandi að mati lánveitanda og úr því er ekki bætt innan 30 daga frá tilkynningu lánveitanda þar að lútandi.
 - e) Ef lán taki innir ekki af hendi greiðslu á gjalddaga samkvæmt einhverjum samningi sem leggur á hann greiðsluskyldu og hafi samningurinn verið gjaldfelldur eða honum sagt upp vegna þess, eða ef hann vanefnir annað ákvæði slíks samnings og hafi samningnum verið rift eða hann gjaldfelldur vegna þess. Sama gildir ef lánveitanda er heimilt að gjaldfella lán til lántaka þar sem fjárhæð viðkomandi láns er að fjárhæð sem nemur a.m.k. 10% tekna lántaka á síðastliðnu almanaksári.
 - f) Ef lán taki verður sannanlega uppvís að því að brjóta gegn lögum og reglum í starfsemi sinni.

- g) Ef lántaki brýtur gegn einhverri skuldbindingu sinni skv. 8. gr. (Sérstakar skuldbindingar).
 - h) Ef lántaki vanrækir að uppfylla einhverja af öðrum skyldum sínum samkvæmt lánessamningnum og sú vanræksla varir í meira en 30 daga eftir að lánveitandi hefur áminnt lántaka um að framfylgja skyldunni.
 - i) Ef sérstakar yfirlýsingar lántaka skv. 14. gr. samningsins reynast rangar.
 - j) Ef ársreikningar eða árshlutareikningar lántaka eru með áritun um fyrirvara um rekstrarhæfi af löggiltum endurskoðanda.
- 9.2. Ef láninu er sagt upp af hálfu lánveitanda getur lánveitandi gjaldfellt allar eftirstöðvar lánsins ásamt áföllnum vöxtum og öðrum greiðslum sem lántaka er skylt að greiða samkvæmt samningi þessum, þ.á.m. uppgreiðslugjaldi á grundvelli gr. 3.3. Ber lántaka að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð frá gjalddaga eða gjaldfellingardegi til greiðsludags sbr. gr. 6.3. og gr. 4.3.

10. TILKYNNINGAR

- 10.1. Allar beiðnir um breytingar á skilmálum lánessamningsins, svo og breytingarnar sjálfar ef til koma, skulu vera skriflegar.
- 10.2. Allar tilkynningar og beiðnir í tengslum við lánessamninginn skulu vera skriflegar. Þær skulu sendar með sannanlegum hætti til þess að þær geti talist gildar gagnvart mótaðila. Tilkynna skal þegar í stað um allar breytingar á heimilis- og pósthfangi.
- 10.3. Lánveitanda er heimilt að senda tilkynningar til lántaka á tölvupósthfangið hafnarfjordur@hafnarfjordur.is sem teljast einungis gildar ef móttakandi staðfestir móttöku. Lántaka er heimilt að senda tilkynningar til lánveitanda á tölvupósthfangið lanasjodur@lanasjodur.is sem telst einungis gildar ef móttakandi staðfestir móttöku.

11. UPPLÝSINGAGJÖF OG UNÐANÞÁGU FRÁ ÞAGNARSKYLDU

Með undirritun sinni á lánessamning þennan samþykkir lántaki með vísan til 60. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálaþyrskæki, að lánveitanda sé heimilt að miðla upplýsingum um lán þetta opinberlega og til fjárfesta, þ.m.t. upplýsingar um nafn lántaka, tilgang láns, stöðu láns, lánstíma og önnur kjör. Upplýsingunum er miðlað í þeim tilgangi að fjárfestar hafi sem besta mynd af útlánasafni og starfsemi lánveitanda og mun miðlunin einkum eiga sér stað í gögnum frá lánveitanda s.s. í ársreikningum, árshlutareikningum, fjárfestakynningum og afmælisritum.

12. FORCE MAJEURE

Verði veruleg breyting á viðskiptakjörum lánveitanda vegna atvika sem honum verður ekki kennt um, svo sem vegna breytinga á lánamörkuðum, ákvarðana stjórnvalda, styrjalda, kjarnorkuslysa, hryðjuverka eða atriða sem talin verða falla undir force majeure tilvik þannig að lánveitanda verði ómögulegt að afla lánsfjár til fjármögnunar á lánssamningi þessum á sambærilegum kjörum og gengið var út frá við gerð hans, getur lánveitandi að undangenginni tilkynningu til lántaka gjaldfellt eftirstöðvar lánsins með 60 daga fyrirvara. Lánveitandi ber ekki

ábyrgð á tjóni sem lántaki kunna að verða fyrir í tengslum við slíka gjaldfellingu né nokkra aðra gjaldfellingu samkvæmt lánasamningi þessum.

13. FYRIRVARI UM NÝTINGU RÉTTAR SKV. SAMNINGNUM

Þó lánveitandi kjósi að hagnýta sér ekki strax, að fullu eða að hluta, þann rétt sem hann hefur samkvæmt lánssamningnum, takmarkar það ekki heimild hans eða möguleika til að hagnýta sér þann rétt síðar.

14. SÉRSTAKAR YFIRLÝSINGAR LÁNTAKA

Lántaki lýsir því yfir við undirritun samnings þessa og á hverjum vaxtagjalddaga lánsins að:

- a) Lántaki hefur staðið lögformlega rétt að öllum þeim ákvörðunum sem nauðsynlegt var að taka af hans hálfu til að skuldbinda sig samkvæmt lánssamningnum og uppfylla ákvæði hans og að lánssamningurinn sé því skuldbindandi fyrir hann að öllu leyti.
- b) Lánssamningurinn brýtur ekki í bága við nokkurn samning, sem lántaki er aðili að, eða nokkur lög eða reglur sem eiga við um lántaka.
- c) Lántaki hefur ekki vitneskju um neinn réttarágreining, sem veikt gæti fjárhagsstöðu hans verulega eða hæfi hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánssamningsins.
- d) Ekkert af þeim tilvikum sem nefnd eru í 9. gr. (Uppsögn samningsins - gjaldfellingarheimildir) séu til staðar.
- e) Lántaki hefur látið lánveitanda í té allar þær upplýsingar, sem nauðsynlegar eru til þess að meta fjárhagslega stöðu hans.
- f) Engar þær upplýsingar sem fram koma í lánssamningnum eða eru í tengslum við efni hans og lántaki hefur gefið, eru rangar eða ófullnægjandi.

15. LÖG OG VARNARÞING

Um lánssamning þennan gilda íslensk lög. Rísi mál vegna lánssamnings þessa skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Lánssamningur þessi er alls 11 síður að viðaukum meðtöldum. Er hann gerður í tveimur samhljóða eintökum og fær lántaki og lánveitandi hvort sitt eintak.

16. ÖNNUR ÁKVÆÐI

Lánveitanda er heimilt að selja þriðja aðila aðild að lánessamningi þessum í heild eða hluta, eða framselja lánið til þriðja aðila án samráðs við eða með skriflegu samþykki lántaka. Lántaka er ekki heimilt að framselja nokkur réttindi sín eða skuldbindingar samkvæmt lánessamningi þessum, nema með fyrirfram skriflegu samþykki lánveitanda.

Öllu framangreindu til staðfestu undirrita aðilar nöfn sín undir í votta viðurvist. Sá sem undirritar f.h. lántaka staðfestir sérstaklega veðyfirlýsingu samkvæmt 5. gr. lánessamnings þessa með undirritun sinni f.h. lántaka.

Staður og dagsetning

f.h. lánveitanda,

Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

Nafn: _____

Kt: _____

Nafn: _____

Kt: _____

Staður og dagsetning

f.h. lántaka,

Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

Nafn: _____

Kt: _____

Nafn: _____

Kt: _____

Viðauki I



Ákvörðun um að taka lán hjá Lánasjóði sveitarfélaga sem tryggt er með veði í tekjum sveitarfélagsins:

Sveitastjórn samþykkir hér með á sveitarstjórnarfundi að taka lán hjá Lánasjóði sveitarfélaga að höfuðstólsfjárhæð allt að kr. xxx.000.000, með útgreiðslufjárhæð allt að kr. xxx.000.000, með lokagjalddaga þann 5. nóvember 2055, í samræmi við skilmála að lánasamningi sem liggja fyrir á fundinum og sem sveitarstjórnin hefur kynnt sér.

Sveitarstjórnin samþykkir að til tryggingar láninu (höfuðstólsfjárhæðinni, uppgreiðslugjaldi, auk vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar), standa tekjur sveitarfélagsins, sbr. heimild í 2. mgr. 68. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, nánar tiltekið útsvarstekjum sínum og framlögum til sveitarfélagsins úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga.

Er lánið tekið til fjármögnun á xxxx sem felur í sér að vera verkefni sem hefur almenna efnahagslega þýðingu, sbr. 3. gr. laga um stofnun opinbers hlutafélags um Lánasjóð sveitarfélaga nr. 150/2006.

Jafnframt er nafn, titill kt. , veitt fullt og ótakmarkað umboð til þess f.h. sveitarfélag að undirrita lánsamning við Lánasjóð sveitarfélaga sbr. framangreint, sem og til þess að móttaka, undirrita og gefa út, og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar, sem tengjast lántöku þessari, þ.m.t. beiðni um útborgun láns.

Rithandarsýnishorn umboðshafa:

[Nafn umboðshafa]

Viðauki II



29. júní 2018

Efni: Beiðni um útborgun láns.

Með vísan til 2. greinar lánasamnings nr. 1806_83 milli Hafnarfjarðarkaupstaðar og Lánasjóðs sveitarfélaga, um lán að höfuðstólsfjárhæð kr. 375.649.590.- er þess óskað að útborgunarfjárhæðin, kr. 370.000.000.- verði greidd út með eftirgreindum hætti:

Greiðsludagur: 29. júní 2018

Viðtakandi greiðslu:

Reikningsnúmer:

Viðtökubanki:

Undirrituð/undirritaður staðfestir að hafa heimild til að skuldbinda lántaka með undirritun sinni.

F.h. lántaka