

	21) cel dowolny – łącznie z co najmniej jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania.
rodzaje prawnych zabezpieczeń	<p>Wśród zabezpieczeń wyróżnia się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowe (podstawowe): <ol style="list-style-type: none"> a) hipoteka do wysokości 150% kwoty kredytu hipotecznego, ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości, b) cesja na rzecz Banku wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy, c) weksel własny in blanco (z klauzulą „nie na zlecenie”) wraz z deklaracją wekslową; 2) pomostowe (przejściowe): <ol style="list-style-type: none"> a) przelew wierzytelności, przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/ dewelopera z tytułu zwrotu dokonanych wpłat na poczet ceny budowy i przeniesienia na własność nieruchomości, które powstaną po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zawartej z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową, wraz z przedstawieniem potwierdzenia, iż deweloper/spółdzielnia mieszkaniowa przyjął do wiadomości cesję, b) ujawnione w KW rozszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne; 3) dodatkowe: <ol style="list-style-type: none"> a) ubezpieczenie niskiego wkładu, b) ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego, c) poręczenie wekslowe/ cywilne, d) pełnomocnictwo do spłat należności wynikających z umowy, e) hipoteka na drugiej nieruchomości, f) inne zabezpieczenia wymienione w Instrukcji prawnych form zabezpieczeń wierzytelności banku.
okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minimalny okres kredytowania kredytów hipotecznych wynosi: 36 miesięcy (3 lata). 2. Maksymalny okres kredytowania kredytów hipotecznych wynosi 360 miesięcy (30 lat).
nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez Bank oraz konsekwencje stosowania tych wskaźników Podstawa prawna: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.	<p>Stawka bazowa WIBOR – (wskaźnik referencyjny, ang. Warsaw InterBank Offered Rate) stawka będąca podstawą ustalania oprocentowania zmiennego. Jej wysokość wyliczana jest przez tzw. Administratora, którym aktualnie jest GPW Benchmark S.A., na podstawie metody opisanej na jego stronie https://gpwbenchmark.pl. Zmiany wysokości stawki bazowej WIBOR wpływają m. in. na zmianę wysokości rat kredytu;</p> <p>Administrator stawki bazowej WIBOR 3M publikuje na swojej stronie internetowej informacje o zmianie wysokości tej stawki. Na dzień zawarcia umowy administratorem jest GPW Benchmark S.A, jego strona to www.gpwbenchmark.pl. Uznajemy (Ty i my), że jest to poinformowanie dłużników z tytułu zabezpieczenia.</p> <p>Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Jest ona określana według stanu na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. Odsetki naliczamy za każdy dzień wykorzystania kredytu, od kwoty kapitału, który pozostał do spłaty. Jeśli stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana, zastosujemy klauzule awaryjne z załącznika nr 8 do umowy. Dotyczą one ciągłości działania wskaźników referencyjnych.</p>

<p>stopy oprocentowania kredytu hipotecznego stosowane w Banku: stała, okresowo-stała, zmienna oraz ich krótki opis wraz ze wskazaniem potencjalnych skutków tego wyboru dla Ciebie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bank może zastosować oprocentowanie zmienne lub oprocentowanie okresowo stałe, określone w umowie. 2. Kredyt jest oprocentowany według oprocentowania zmiennego, które stanowi suma stawki bazowej WIBOR 3M i naszej marży. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Jest ona określana według stanu na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. 3. Kredyt jest oprocentowany według oprocentowania okresowo stałego. To znaczy, że w dniu zawarcia umowy ustalamy oprocentowanie stałe, które nie zmieni się przez określony czas (nazywamy go okresem stałego oprocentowania), niezależnie od zmian wysokości wskaźników referencyjnych. Twój okres stałego oprocentowania trwa przez 60 miesięcy i liczymy go od dnia wypłaty całości kredytu*/pierwszej transzy kredytu*. 4. W okresie stałego oprocentowania nie można zmienić wysokości stałego oprocentowania ani rodzaju oprocentowania ze stałego na zmienne. 5. Najpóźniej dwa miesiące przed upływem okresu obowiązywania stałego oprocentowania przedstawimy Ci informacje o oprocentowaniu Twojego kredytu według wszystkich oferowanych przez nas rodzajów oprocentowania. Te informacje prześlemy Ci listem poleconym lub na innym trwałym nośniku. 6. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Jest ona określana według stanu na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.
<p>reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania</p>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego wypłaconego jednorazowo wynosi 5,9799 %, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 370.000,00 PLN, całkowita kwota do zapłaty 696.044,17 PLN, oprocentowanie zmienne 5,60 % (stopa referencyjna WIBOR 3M oraz stała marża Banku w wys. 1,75 p.p.), całkowity koszt kredytu 326.044,17 PLN (w tym: prowizja 0,00 PLN, odsetki 318.225,17 PLN, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania 7.800,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych 19,00 PLN usługi dodatkowe 0,00 PLN), 300 miesięcznych rat równych (najwyższa rata w wysokości 2.295,25 PLN, na którą składa się rata kapitału kredytu w wysokości 762,54 PLN i kwota odsetek w wysokości 1.532,71 PLN, kolejne raty równe w wysokości 2.294,08 zł). Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wysokiej raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 03.04.2026r. na reprezentatywnym przykładzie. Kalkulację sporządzono przy założeniu obowiązywania umowy przez czas, na który została zawarta, wypełnienia przez Bank i kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy w terminach w niej określonych, w tym spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem, oraz niezmienionych przez cały okres obowiązywania umowy: stopy oprocentowania kredytu oraz prowizji i opłat i uwzględnia oprocentowanie z chwili zawarcia umowy. Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego. Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania. Wymóg zawarcia umowy usługi dodatkowej – 200,00 PLN wpis hipoteki do Ksiąg Wieczystych (koszt nie wliczony do RRSO).</p>

<p>możliwe inne koszty, których nie ujęliśmy w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, a które możesz ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny; prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów</p>	<p>1. Koszt, który ponosisz za zmianę zabezpieczenia lub ubezpieczenia, wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiana hipoteki 150,00 PLN, 2) zmiana ubezpieczenia 0,00 PLN, 3) zmiana cesji wierzytelności 0,00 PLN, 4) zmiana deklaracji wekslowej lub weksła 0,00 PLN. <p>2. Koszt, który ponosisz za wygaśnięcie zabezpieczenia, wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wygaśnięcie hipoteki 100,00 PLN, 2) wygaśnięcie cesji wierzytelności 0,00 PLN, 3) wygaśnięcie weksła 0,00 PLN. <p>3. Koszt, który ponosisz za wygaśnięcie ubezpieczenia, wynosi 0,00 PLN.</p> <p>4. Ustanowienie, zmiana, wygaśnięcie zabezpieczenia spłaty kredytu odbywa się zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z ustaleniami między Tobą a nami.</p>
<p>sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat</p>	<p>1. Kapitał kredytu i odsetki spłacasz do ustalonego dnia każdego miesiąca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w miesięcznych ratach malejących – to znaczy, że części kapitałowe rat będą równe w całym okresie spłaty, a części odsetkowe rat będziemy naliczać od salda kapitału pozostającego do spłaty, 2) w równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych. <p>2. Prognozowany harmonogram spłaty kredytu jest załącznikiem nr 2 do tej umowy i stanowi jej część. Harmonogram ten ustaliliśmy przy założeniu, że wypłacimy kredyt zgodnie z umową.</p> <p>3. Musisz spłacać raty kredytu od następnego miesiąca po wypłacie pierwszej transzy kredytu. Wysokość raty ustalamy w aktualnym harmonogramie spłat.</p> <p>Po wypłacie każdej transzy oraz po wypłacie całości kredytu prześlemy Ci harmonogram spłat, który określa wysokość rat i jest częścią umowy.</p>
<p>warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego</p>	<p>1. Całość lub część kredytu możesz spłacić wcześniej niż w terminach, które określa umowa.</p> <p>2. Jeżeli spłacisz wcześniej cały kredyt, nie zapłacisz odsetek od kredytu za okres po jego spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część kredytu, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie kredytu.</p> <p>3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część kredytu, musisz złożyć dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego i podać zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu określ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kwotę kredytu, którą zamierzasz spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu: <ol style="list-style-type: none"> a) czy chcesz zmienić wysokość rat i skrócić okres kredytowania albo b) czy chcesz zmienić wysokość rat i zachować dotychczasowy okres kredytowania albo c) czy chcesz zachować dotychczasową wysokość rat i skrócić okres kredytowania. Jeżeli okaże się, że przy skróceniu okresu kredytowania nowa rata nie będzie mogła być dokładnie w dotychczasowej wysokości (ze względu na przeliczenia matematyczne), zaproponujemy nową ratę w wysokości najbardziej zbliżonej do obecnej. <p>4. W przypadkach z ust. 3 pkt 3 lit. a i c podpiszemy z Tobą aneks do umowy oraz wydamy nowy harmonogram spłaty kredytu.</p> <p>5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłaty kredytu (nie zawrzemy aneksu do umowy).</p> <p>6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu, pod warunkiem że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi kredytu.</p>

	<p>7. Za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę kredytu pobierzemy prowizję. Jej wysokość określa taryfa obowiązująca w dniu wcześniejszej spłaty. Na dzień zawarcia umowy prowizja wynosi 0,00 % spłacanej kwoty. Prowizję tę pobieramy tylko, jeśli spłacasz całość lub część kredytu hipotecznego w ciągu 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy.</p> <p>8. Jeśli całkowicie spłacisz wcześniej kredyt, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu. Zrobimy to w ciągu 14 dni od dnia, w którym wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty. Zwrot dotyczy kosztów, które przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku.</p> <p>9. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej kredyt i jednocześnie skrócisz okres kredytowania, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu. Zrobimy to w ciągu 14 dni od dnia, w którym wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty. Zwrot dotyczy kosztów, które przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku.</p> <p>10. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej kredyt i nie skrócisz okresu kredytowania, nie zwrócimy Ci części prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu.</p>
<p>informacja, czy będzie konieczna wycena nieruchomości, czy poniesiesz związane z nią koszty, jeśli tak, to w jakiej wysokości, kto odpowiada za złożenie zlecenia wyceny nieruchomości</p>	<p>Bank wymaga dokonania wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem możliwości odstąpienia od obligatoryjności sporządzenia operatu szacunkowego określonych w zasadach weryfikacji i monitoringu zabezpieczeń ekspozycji kredytowych w formie hipoteki na nieruchomości. Wycena nieruchomości może być wykonana tylko przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między Bankiem i wnioskodawcą. Koszty związane z ustanowieniem i utrzymaniem i zwolnieniem prawnego zabezpieczenia kredytu hipotecznego włącznie z kosztami operatu szacunkowego nieruchomości ponosi klient, chyba, że umowa stanowi inaczej. W procesie udzielania kredytów istnieje możliwość odstąpienia od sporządzenia operatu szacunkowego w poniższych przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ekspozycja kredytowa nie przekracza 1.000 tys. zł i zabezpieczana jest na nieruchomości mieszkalnej, której wartość (oszacowana przez pracownika Banku) nie odbiega od wartości podobnych nieruchomości na rynku lokalnym o więcej niż 10 %, 2) ekspozycja kredytowa zabezpieczana na nieruchomości mieszkalnej nie przekracza 50% rynkowej wartości nieruchomości oszacowanej przez pracownika Banku, ($LtV \leq 50\%$).
<p>usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach; informacja, czy możesz je nabyć u innego usługodawcy</p>	<p>Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych w celu uzyskania kredytu lub uzyskania go na określonych warunkach. W przypadku wskazania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) do automatycznej obsługi spłaty kredytu hipotecznego w Banku, koszt prowadzenia ROR zgodnie z aktualnie obowiązującą ofertą Banku w tym zakresie wliczany jest do całkowitego kosztu kredytu (i obliczenia RRSO).</p>
<p>ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>1. Jeśli nie wykonasz zobowiązań wynikających z umowy, możesz ponieść koszty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wystawienia i wysłania upomnienia – w wysokości, którą określa obowiązująca taryfa i która na dzień zawarcia umowy wynosi 0,00 PLN za jedno upomnienie, 2) wystawienia i wysłania wezwań do zapłaty – w wysokości, którą określa obowiązująca taryfa i która na dzień zawarcia umowy wynosi 0,00 PLN za jedno wezwanie do zapłaty,

	<p>3) jeśli będziemy dochodzić należności w postępowaniu sądowym albo sądowym i egzekucyjnym:</p> <p>a) koszty sądowe – ustalone orzeczeniem sądu zgodnie z Kodeksem postępowania cywilnego oraz Ustawą o kosztach sądowych w sprawach cywilnych;</p> <p>b) koszty postępowania egzekucyjnego – ustalone w postanowieniu komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne zgodnie z Ustawą o kosztach komorniczych;</p> <p>c) koszty zastępstwa procesowego – ustalone orzeczeniem sądu lub komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne zgodnie z rozporządzeniem w sprawie opłat za czynności radców prawnych lub rozporządzeniem w sprawie opłat za czynności adwokackie.</p> <p>2. Ostateczna wysokość kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego zależy od wysokości dochodzonego zadłużenia, sposobu prowadzenia postępowania sądowego i egzekucyjnego oraz obowiązujących przepisów prawa.</p> <p>3. Ponosisz również koszty związane z wystawieniem i wysłaniem upomnień, wezwań do zapłaty, informacji o zadłużeniu do poręczycieli i innych osób będących naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia. Wysokość tych opłat jest równa opłacie za wystawienie i wysłanie do Ciebie upomnienia lub wezwania do zapłaty, z ust. 4 pkt 1 i 2 umowy. 1.</p> <p>4. Możemy wypowiedzieć umowę i zażądać od Ciebie natychmiastowej spłaty kredytu (czyli postawić kredyt w stan wymagalności), jeśli:</p> <p>1) nie zapłaciłeś(-aś) w terminach z umowy pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, a następnie wezwaliśmy Cię do zapłaty zaległych rat w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania z ostrzeżeniem, że jeśli się nie zastosujesz, wypowiemy umowę – ale nadal nie zapłaciłeś(-aś) ich w tym terminie,</p> <p>2) nie zmieniłeś(-aś) lub nie ustanowiłeś(-aś) dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji z § 8 ust. 3 umowy,</p> <p>3) wszczęto wobec Ciebie postępowanie egzekucyjne,</p> <p>4) stwierdziliśmy, że którekolwiek z Twoich oświadczeń jest niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym; Zasada ta dotyczy:</p> <p>a) wszystkich oświadczeń, które składasz nam we wniosku kredytowym lub innym dokumencie związanym z ubieganiem się o kredyt oraz udzieleniem kredytu,</p> <p>b) dokumentów, które dostarczasz w trakcie trwania umowy, o ile celowo odmówiłeś(-aś) ujawnienia informacji lub podałeś(-aś) nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do tego, abyśmy ocenili Twoją zdolność kredytową,</p> <p>5) wykorzystujesz kredyt niezgodnie z przeznaczeniem,</p> <p>6) nie ustanowiłeś(-aś) docelowego zabezpieczenia w terminie z § 17 pkt 3 umowy,</p> <p>7) nie wywiązujesz się ze zobowiązań z § 17 pkt 1-4 umowy,</p> <p>8) dwukrotnie z rzędu nie wywiązujesz się ze zobowiązania z § 17 pkt 8, 14 umowy.</p>
warunki, kryteria, ograniczenia i wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych (jeśli umowa dotyczy kredytu hipotecznego objętego takim wsparciem)	Nie dotyczy