

## BANK SPÓŁDZIELCZY

w Jaworznie

### INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU ZABEZPIECZONEGO HIPOTECZNIE

1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;

Bank Spółdzielczy w Jaworznie  
ul. Stojałowskiego 10  
43-600 Jaworzno

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

#### Kredyt mieszkaniowy

Kredyt mieszkaniowy może być przeznaczony na:

- 1) zakup działki budowlanej,
- 2) zakup, zamianę, zmianę prawa do lokalu, polegające na:
  - a) zakupie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - b) zakupie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z nabywanym budynkiem mieszkalnym, o ile ich powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej istniejącego budynku mieszkalnego (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
  - c) dopłacie związanej z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - d) dopłacie związanej z przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności,
  - e) nabyciu lokalu mieszkalnego od gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy,
  - f) nabyciu prawa własności nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego,
- 3) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami niniejszej Instrukcji,
- 4) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę jako inwestora będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
  - b) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile powierzchnia nie przekracza 50% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
  - c) dokończenie budowy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym,
  - d) przebudowa budynków lub lokali niemieszkalnych w celu dostosowania do potrzeb mieszkalnych,
  - e) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania,
  - f) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym,
  - g) remont i modernizacja domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania.

## Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy/ Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy

### Kredyt może być przeznaczony na:

- 1) budowę domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
- 2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;
- 3) realizacja inwestycji mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy
- 4) nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
  - a) wkład budowlany,
  - b) jego wykończenie.

### Kredyt Hipoteczny

Dowolny cel.

## 2. Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:

### Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku, na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, lub docelowo na pierwszym miejscu w przypadku, gdy celem kredytu jest spłata zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego i hipoteka jest ustanawiana na drugim miejscu a po spłacie kredytu innego banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt mieszkaniowy.
  - W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.
  - W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 8) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na ROR prowadzonego w całym okresie pkreduowania do rachunku przez Bank dla Kredytobiorcy (o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku ROR);
- 9) w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK dodatkowym zabezpieczeniem jest gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

### Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki ( do wyboru):

- 1) poręcznie wekslowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku

### 3. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny

Kredyt mieszkaniowy	Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy/ Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy	Kredyt Hipoteczny
•do 25 lat	• Od 15 do 25 lat	<ul style="list-style-type: none"> <li>do 20 lat, w przypadku Przyjaznego kredytu hipotecznego</li> <li>do 8 lat, w przypadku Prostego kredytu hipotecznego</li> </ul>

### 3. Kwota kredytu

- Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.
- Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

Kredyt mieszkaniowy	Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy (wycofany z oferty)	Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy (wycofany z oferty)	Kredyt Hipoteczny
<p>Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•80% (LTV≤ 80 %) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia</li> </ul>	<p>Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank, z zastrzeżeniem, że kwota kredytu objęta gwarancją wynosi od 0% do 20 % wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest kredyt.</li> <li>• oraz nie więcej niż 1,5 mln zł.</li> </ul>	<p>Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 tys. zł,</li> <li>• 600 tys. zł - w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko,</li> <li>• 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego;</li> <li>• 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, a Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.</li> </ul>	<p>Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% wartości nieruchomości mieszkalnej przyjętej przez Bank stanowiącej własność Kredytobiorcy (LTV ≤ 80%)</li> </ul>

### 4. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie do wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia 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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

- Wskaźnik referencyjny służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu, którym na dzień zawarcia umowy jest WIBOR 6M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

**5. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta.**

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania, z zastrzeżeniem w zakresie Bezpiecznego Kredytu Mieszkaniowego:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.</p> <p>Stawa stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.</p> <p>W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.</p> <p>W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;</li> <li>• zmiana metody spłat rat kredytu: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;</li> <li>○ z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.</li> </ul> </li> </ul> <p>Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.</p> <p>Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.</p>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.</p> <p>Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 6M, której wysokość określana jest w ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego dzień podjęcia decyzji kredytowej.</p> <p>Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy 6 - miesięczne. W przypadku, gdy kredyt został udzielony do dnia 30 czerwca pierwszy okres obowiązywania stopy referencyjnej rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu a kończy w dniu 30 czerwca. Zmiana oprocentowania następuje w dniu 2 stycznia i w dniu 1 lipca każdego roku według stawki WIBOR 6M obowiązującej odpowiednio na dzień 31 grudnia roku poprzedniego lub 30 czerwca roku bieżącego (w przypadku, gdy 31 grudnia lub 30 czerwca wypada w dniu wolnym od pracy przyjmuje się odpowiednio ostatni dzień roboczy drugiego kwartału lub ostatni dzień roboczy roku kalendarzowego, natomiast gdy 2 stycznia lub 1 lipca wypadają w dniu wolnym od pracy przyjmuje się pierwszy dzień roboczy przypadający po tych dniach). Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (<a href="http://www.jaworzno.banksp.pl">www.jaworzno.banksp.pl</a>).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.</p> <p>Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>
<p><b>Ważne:</b></p> <p>Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej.</p> <p>Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>	

**6. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:**

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy/ Kredyt Hipoteczny
<b>Okresowo - stałe</b>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,62% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,78% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 6,17% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego ( 3,87% na dzień 31.12.2025 r.) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,3%, równa rata miesięczna: przez okres pierwszych 60 m-cy 2.473,27 PLN, a następnie 2.028,14 PLN przez okres 240 miesięcy, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 335.370,65 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 335.151,65 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 635.370,65 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 05.01.2026 roku na reprezentatywnym przykładzie.</p>
<b>Zmienne</b>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,35% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 6,17% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (3,87% na dzień 31.12.2025 r.) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,3%, równa rata miesięczna: 1.964,70 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 289.629,39 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 289.410,39 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 589.629,39 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 05.01.2026 roku na reprezentatywnym przykładzie.</p>

**7. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów**

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

1. koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Jaworznie nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
  2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
  3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
- Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
  - Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

**8. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Jaworznie, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

1. równych ratach kapitałowo-odsetkowych
2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2.473,27 PLN przez okres 60 miesięcy, kolejne 240 rat w wysokości 2.028,14 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,78 % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 6,17% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,87 % tj. WIBOR 6M na dzień 31.12.2025 r.) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 2,3%</p>	<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 1.964,70 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu 6,17% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,87 % tj. WIBOR 6M na dzień 31.12.2025 r.) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 2,3%</p> <p>Wyliczenia na dzień 05.01.2026 roku.</p>

## 9. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, spłaty całości kredytu przed terminem całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby Kredytobiorca je poniósł przed tą spłatą.

Bank rozliczy kredyt w ciągu 14 dni od dokonania wcześniejszej spłaty.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

1. dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2. skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany prześlemy Państwu na trwałym nośniku . Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu nie pobieramy prowizji od Kredytobiorcy.

## 10. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada

Od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1. operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 6 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2. Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości.
3. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Banku na Państwa wniosek.
4. Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku:
  - a) nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne na rynku pierwotnym);
  - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, spółdzielni mieszkaniowej oraz na rynku wtórnym, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;
  - c) nabywania nieruchomości budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem/spółdzielnią dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy;
  - d) budowy budynku mieszkalnego, gdzie wartość wynika z kosztorysu sporządzonego przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia lub zweryfikowanego przez rzeczoznawcę majątkowego;
  - e) kredytu hipotecznego w wysokości do 100 000 PLN, przeznaczonego na dowolne cele.

Koszt wyceny nie jest nam znany i i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa Rzeczoznawcy Majątkowego.

**11. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości**

nie dotyczy

**12. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny**

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1. nie przedstawią Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2. nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3. nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4. nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu.

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwa wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1. złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2. złożą Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3. kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wiarytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

1. przekroczenia poziomu LTV 80% lub;
2. obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
3. braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.

Są Państwo zobowiązani ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku gdy utracicie Państwo zdolność kredytową, możemy zobowiązać Państwa do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.