

Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.¹

Obowiązuje od dnia 13 września 2023 r.



mBank.pl

¹ „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.” zastępuje dotychczasowe regulaminy: „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych” obowiązujący Klientów mBanku, „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych” obowiązujący Klientów mBanku – dawnego MultiBanku, „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych” oraz „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach MultiPlanów hipotecznych”, które z dniem 18 grudnia 2013r. tracą moc wiążącą.

Spis treści

1.	Co znajdziesz w regulaminie?	3
2.	Definicje, których często używamy w regulaminie	3
3.	Najważniejsze zasady, na których Bank udziela kredytu	5
4.	Na co Bank może udzielić kredytu?	5
5.	Komu Bank może udzielić kredytu?	5
6.	Warunki kredytu	6
7.	Jak ubiegać się o kredyt?	7
8.	Rodzina na swoim (szczegółowe zasady)	8
9.	Opłaty i harmonogramy	11
10.	Prawne zabezpieczenia	12
11.	Jak i kiedy Bank wypłaca kredyt?	13
12.	Zasady wykorzystania kredytu	14
13.	Splata kredytu	14
14.	Splata kredytu w walucie waloryzacji	15
15.	Mechanizm bilansujący	16
16.	Wcześniejsza splata kredytu	17
17.	Nieterminowa splata kredytu	17
18.	Zasady zmiany tabeli stóp procentowych	17
19.	Wypowiedzenie Umowy kredytu	18
20.	Kiedy zmienia się regulamin?	19
21.	Jak i kiedy Bank przekazuje informacje o zmianie regulaminu, taryfy i tabeli?	19
22.	Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu	20
23.	Postanowienia końcowe	21

1. Co znajdziesz w regulaminie?

- 1) Regulamin opisuje zasady, na których Bank udziela osobom fizycznym kredyty na cele mieszkaniowe i inne cele oraz pożyczki zabezpieczone hipoteką. Dokument ten opisuje również zasady, na jakich Bank udzielał kredytu preferencyjnego zgodnie z programem „Rodzina na swoim”. Program „Rodzina na swoim” jest uregulowany w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania.
- 2) Szczegółowe warunki Twojego kredytu znajdziesz w Umowie.
- 3) Jeśli jakiś zapis dotyczy jedynie kredytu preferencyjnego (Rodzina na swoim), wyraźnie to zaznaczamy. Pozostałe zasady są wspólne dla wszystkich kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką.
- 4) Zachęcamy, abyś zapoznał się również z dodatkowymi regulaminami i taryfą. Znajdziesz w nich informacje, które uzupełniają ten regulamin. Informacje o:
 - a) warunkach, na jakich otwieramy rachunek osobisty, na jakich możesz dysponować rachunkiem - znajdziesz w regulaminie rachunków,
 - b) zasadach, na jakich obsługujemy klientów, czyli m.in.:
 - sposobach dostępu do produktów i usług, które oferujemy,
 - zasadach modernizacji, konserwacji i aktualizacji naszego systemu bankowego,
 - obowiązkach klientów dotyczących aktualizacji danych,
 - jak bezpiecznie korzystać ze sposobów dostępu i jak składać oświadczenia, w tym dyspozycje,
 - czego potrzebujesz, by otrzymywać od nas informacje- znajdziesz w regulaminie obsługi klientów,
 - c) zasadach realizacji zleceń płatniczych i naszej odpowiedzialności za nie - znajdziesz w regulaminie usług płatniczych,
 - d) zasadach, na jakich rozpatrujemy reklamacje – znajdziesz w regulaminie reklamacji,
 - e) wszystkich opłatach i prowizjach oraz ich wysokości – znajdziesz w taryfie.Aktualne regulaminy i taryfę znajdziesz na naszej stronie internetowej. Udostępniamy je również w placówkach i oddziałach.

2. Definicje, których często używamy w regulaminie

- 1) Zwróć uwagę na to, że w regulaminie używamy zwrotów typu „Ty” oraz „Bank”:
 - a) jeśli piszemy w formie „Ty” (Ciebie, Ci, Twój, itp.) – mamy na myśli Wnioskodawcę lub Kredytobiorcę oraz Docelowego Kredytobiorcę, czyli osobę fizyczną lub osoby fizyczne, które ubiegają się lub z którymi Bank zawarł umowę o kredyt.
 - b) Bank to mBank S.A. Może zdarzyć się, że zamiast Banku używamy formy „my”. Dotyczy to także zdań, gdy używamy słów takich jak „używamy”, „podajemy” itp.
- 2) To jest spis określeń, które mają szczególne znaczenie w regulaminie. Zapoznaj się z nimi, ponieważ często ich używamy.

budynek mieszkalny jednorodzinny	to budynek: <ul style="list-style-type: none">• wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,• który służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,• który stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość wraz z pomieszczeniami przynależnymi (garaż, piwnica itp.),• w którym dopuszcza się udział powierzchni użytkowej o charakterze biurowym, usługowym, handlowym nieprzekraczającej 10% ogółu powierzchni użytkowej budynku.
Docelowy Kredytobiorca	Definicja dotyczy jedynie kredytu preferencyjnego (Rodzina na swoim). <ul style="list-style-type: none">• oboje małżonkowie,• osoba samotnie wychowująca przynajmniej jedno:<ul style="list-style-type: none">✓ małoletnie dziecko lub✓ dziecko bez względu na wiek na które pobiera zasiłek pielęgnacyjny lub✓ dziecko, które nie ukończyło 25 roku życia, i które uczy się, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 2 lit. c) ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania,• osoba, która nie pozostaje w związku małżeńskim i nie wychowuje samotnie dziecka.
dzień roboczy	dzień od poniedziałku do piątku, który w Polsce nie jest ustawowo wolny od pracy.
kredyt	kredyt lub pożyczka, której Bank udziela na podstawie umowy oraz regulaminu.
kredyt preferencyjny	to kredyt w ramach programu Rodzina na Swoim: <ul style="list-style-type: none">• udzielony przez Bank,• do którego stosuje się są dopłaty na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania,• udzielony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych Docelowego Kredytobiorcy.

Kredytobiorca	<p>osoba fizyczna, rezydent, z którą Bank podpisał umowę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kredyt hipoteczny dla osób fizycznych, • pożyczkę hipoteczną dla osób fizycznych, • preferencyjny kredyt hipoteczny dla osób fizycznych – Rodzina na Swoim (dot. przypadków, w których oprócz Docelowego Kredytobiorcy stroną umowy kredytu są: zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie Docelowego Kredytobiorcy).
lokal mieszkalny	<p>to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb, które:</p> <ul style="list-style-type: none"> • są przeznaczone na stały pobyt ludzi, • wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.
lokal użytkowy	<p>to pomieszczenie lub zespół pomieszczeń o statusie odrębnej własności lokalu, który:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie jest lokalem mieszkalnym, • jest przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze usługowym, handlowym lub biurowym.
nieruchomość	<ul style="list-style-type: none"> • budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem, stanowiący odrębny przedmiot własności, • budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem będącym w użytkowaniu wieczystym, • lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność, • niezbudowana działka gruntu, stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
nieruchomość mieszkalna	nieruchomość, która jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
rachunek bankowy	rachunek w Banku, do którego możemy wydać Ci kartę debetową. Prowadzimy go dla Ciebie na podstawie regulaminu rachunków. W umowie i regulaminie nazywamy go również rachunkiem osobistym. Więcej informacji na temat typów rachunków znajdziesz w regulaminie rachunków.
rachunek kredytowy	rachunek, który służy do spłaty kredytu, gdy zdecydujesz, że nie chcesz go spłacać z rachunku bankowego. Rachunki kredytowe możemy prowadzić w złotych polskich lub w walucie obcej.
regulamin	ten regulamin.
regulamin obsługi klientów	regulamin obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej Banku.
regulamin rachunków	regulamin otwierania i prowadzenia bankowych rachunków dla osób fizycznych i Klientów Private Banking.
regulamin reklamacji	regulamin przyjmowania i rozpatrywania reklamacji.
tabela	tabela oprocentowania, dokument, w którym znajdziesz informacje o obowiązujących w Banku stopach procentowych.
tabela kursowa	tabela, w której określamy stosowane przez nas kursy waluty. Tabelę aktualnych kursów walut znajdziesz na naszej stronie internetowej.
taryfa	taryfa prowizji i opłat bankowych dla osób fizycznych, dokument, w którym znajdziesz informacje o wszystkich pobieranych przez Bank opłatach i prowizjach związanych z obsługą kredytu.
transza	część kwoty kredytu, którą Bank wypłaca na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy.
umowa	umowa, na podstawie której udzielamy kredytu. Jej integralną częścią jest regulamin.
waluta obca	waluta inna niż złoty polski.
wartość nieruchomości	<p>wartość, którą wskazaliśmy w umowie kredytu na podstawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • analizy dokumentacji dotyczącej nieruchomości, • informacji z dostępnych baz cen transakcyjnych, • informacji z innych dostępnych źródeł informacji o rynku nieruchomości.

zdolność kredytowa

to możliwość spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie wskazanym w umowie.

- 3) Wyjaśnienia pozostałych określeń, którymi się posługujemy znajdziesz w regulaminie obsługi klientów.

3. Najważniejsze zasady, na których Bank udziela kredytu

- 1) Bank udziela kredytów:
 - a) w złotych,
 - b) Wnioskodawcom, którzy mają dochód w złotych.
- 2) Bank nie udziela kredytów Wnioskodawcom, którzy mają dochody niewystarczające do spłaty kredytu – nawet jeśli mają inne oszczędności lub aktywa.



Bank nie udziela kredytów w walutach obcych i nie zawiera umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej w rozumieniu ustawy z 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

4. Na co Bank może udzielić kredytu?

- 1) Bank może udzielić kredytu na jeden lub kilka celów, w tym może zrefinansować nakłady, które poniosłeś na wybrane cele. Od celu zależy także to, czy Bank wypłaci kredyt jednorazowo czy w transzach (nie dotyczy indywidualnych uzgodnień).

Cel kredytu	Forma finansowania		Sposób wypłaty	
	finansowanie celu	refinansowa nie poniesionych nakładów	jednorazowo	w transzach
zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego	tak	tak	tak	-
zakup lokalu mieszkalnego	tak	tak	tak	-
zakup lokalu użytkowego pod wynajem lub dzierżawę	tak	tak	tak	-
wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego	tak	tak	tak	-
zakup działki budowlanej	tak	tak	tak	-
budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	tak	tak	tak	tak
zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dokończenie tej budowy	tak	tak	tak	tak
spłata kredytów przeznaczonych na cele mieszkaniowe	tak	tak	tak	-
nadbudowa, rozbudowa, przebudowa, adaptacja, remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego	tak	-	tak	tak
finansowanie przedpłat na poczet nabycia od dewelopera budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego	tak	tak	tak	tak
budowa domów przeznaczonych na cele mieszkalne z częściami handlowo-usługowymi	tak	tak	tak	tak
remont, modernizacja lokalu użytkowego pod wynajem lub dzierżawę	tak	-	tak	tak
inne cele, które Bank zaakceptuje	tak	-	tak	-
nieokreślony w Umowie cel konsumpcyjny niezwiązany z działalnością gospodarczą - pożyczka	tak	-	tak	-

5. Komu Bank może udzielić kredytu?

- 1) Bank udzieli kredytu osobie fizycznej, która spełnia łącznie wszystkie warunki:
 - a) ma pełną zdolność do czynności prawnych,
 - b) ma nadany numer PESEL,
 - c) jest obywatelem Polski i ma miejsce zamieszkania na terytorium Polski (jest rezydentem) lub jest cudzoziemcem, który:
 - ma zezwolenie na osiedlenie się w Polsce lub
 - ma zezwolenie na pobyt w Polsce na czas oznaczony,
 - jest obywatelem Unii Europejskiej i ma zarejestrowany pobyt na terytorium Polski,
 - d) ma udokumentowane dochody,
 - e) ma zdolność kredytową.
- 2) Jeśli o kredyt występuje osoba, która jest w związku małżeńskim, Bank może udzielić kredytu wyłącznie obojgu małżonkom. Oznacza to, że oboje małżonkowie zawierają Umowę kredytu. Wyjątkiem jest sytuacja, w której małżonkowie udokumentują:
 - a) rozdzielność majątkową lub
 - b) separację orzeczoną prawomocnym wyrokiem sądu.
- 3) Bank uzależnia to, czy udzieli kredytu od tego, czy:
 - a) przedstawisz wymagane informacje i dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej,

- b) ustanowisz prawne zabezpieczenia kredytu (zgodnie z zapisami tego regulaminu lub indywidualnie uzgodnione z Bankiem),
- c) udokumentujesz wniesienie środków własnych na cel kredytu hipotecznego w określonej przez Bank wysokości (wymagany przez Bank wkład własny).
- 4) Jeśli:
- wnioskujesz o kredyt lub
 - zawarłeś z Bankiem umowę kredytu na podstawie wniosku o kredyt, który złożyłeś nie wcześniej niż 4 czerwca 2013r.,
 - nie masz/nie miałeś wymaganego przez Bank wkładu własnego
- kredyt zostaje objęty ubezpieczeniem niskiego wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) z tytułu podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu, związanego z niedostatecznym jej zabezpieczeniem. Ubezpieczenie obejmuje różnicę pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem który wnosisz. Obowiązują przy tym zapisy Umowy kredytu i regulaminu:
- a) ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank, nie Ty,
 - b) nie przysługuje Ci świadczenie z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego,
 - c) składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank, suma ubezpieczenia musi pokrywać:
 - różnicę między wkładem, który wniosłeś, a wkładem, którego wymagał Bank,
 - wymagane i niezapłacone odsetki umowne,
 - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
 - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania,
 - d) Bank ustala wysokość niskiego wkładu na dzień, w którym podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu,
 - e) każda Twoja wpłata, którą Bank zakwalifikuje jako spłatę kapitału, trafia w całości na spłatę niskiego wkładu, do chwili całkowitej spłaty części kredytu objętej ubezpieczeniem NWW,
 - f) początek ochrony ubezpieczeniowej - pierwszy dzień miesiąca po miesiącu, w którym Bank wypłacił kredyt,
 - g) koniec ochrony ubezpieczeniowej - to dzień, w którym:
 - całkowicie spłacisz zadłużenie objęte ubezpieczeniem,
 - Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie Bankowi,
 - h) jeśli:
 - wystąpi zdarzenie ubezpieczeniowe,
 - Ubezpieczyciel wypłaci Bankowi odszkodowanie
 Ubezpieczycielowi przysługuje wobec Ciebie prawo regresu. Oznacza to, że Ubezpieczyciel będzie mógł żądać od Ciebie zwrotu odszkodowania, które wypłacił Bankowi. Kwota odszkodowania nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
 - i) możemy wezwać Cię do przedstawienia informacji lub dokumentów koniecznych do likwidacji szkody.



Zdarzenie ubezpieczeniowe - wypowiedzenie Umowy kredytu, przed terminem w którym spłacisz część kredytu obejmującą różnicę pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem który wnosisz.

6. Warunki kredytu

- 1) Wysokość kredytu zależy od:
- a) zdolności kredytowej wszystkich osób wnioskujących o kredyt,
 - b) celu kredytu,
 - c) rodzaju kredytu,
 - d) wartości zabezpieczeń, które przedstawiś,
 - e) okresu kredytowania.

Maksymalny okres kredytowania	
✓ kredyty na cele mieszkaniowe, zabezpieczone nieruchomością mieszkalną	do 35 lat
✓ kredyty zabezpieczone lokalem użytkowym, ✓ kredyty na cele inne niż mieszkaniowe, zabezpieczone nieruchomością mieszkalną, ✓ pożyczki hipoteczne	do 20 lat

- 2) Dodatkowe ograniczenia i warunki (poza limitami wskazanymi wyżej) opisaliśmy w tej tabeli:

• zabezpieczeniem kredytu jest nieruchomość w użytkowaniu wieczystym	okres kredytowania musi zakończyć się nie później niż 10 lat przed końcem okresu użytkowania wieczystego
• kredyt na przedpłaty na poczet nabycia od dewelopera lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym/domu jednorodzinny	od dnia, w którym Bank podejmie decyzję o udzieleniu kredytu do planowanej daty umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nie może minąć więcej niż 3 lata
• kredyt na sfinansowanie inwestycji realizowanej metodą gospodarczą (bez dewelopera)	od dnia, w którym Bank podejmie decyzję o udzieleniu kredytu do zakończenia inwestycji nie może minąć więcej niż 3 lata

<ul style="list-style-type: none"> • kredyt na refinansowanie nakładów 	<ul style="list-style-type: none"> • refinansowaną inwestycję przeprowadzono do 12 miesięcy przed dniem, w którym Bank podjął decyzję o udzieleniu kredytu – jeśli chcesz kredytować nabycie nieruchomości/lokalu użytkowego, • refinansowaną inwestycję przeprowadzono do 18 miesięcy przed dniem, w którym Bank podjął decyzję o udzieleniu kredytu – jeśli chcesz kredytować nakłady o charakterze budowlanym.
<p>i Za datę kosztów o charakterze budowlanym uznaje się datę wystawienia rachunku/faktury, które potwierdzają poniesienie nakładów. Nakłady, które Bank ma zrefinansować, nie mogą być przedmiotem kredytowania w innym banku.</p>	

- 3) Twoim obowiązkiem jest zapłata kosztów:
- a) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
 - b) podatku od czynności cywilno-prawnych,
 - c) opłat urzędowych,
 - d) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
 - e) prowizji i opłat, które wynikają z naszej taryfy, w tym koszty oceny każdej nieruchomości, która zabezpiecza kredyt. Koszty te zależą od kategorii nieruchomości:
 - lokal mieszkalny,
 - dom mieszkalny jednorodzinny,
 - budowlana działka gruntu przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną,
 - lokal użytkowy o charakterze handlowym, usługowym lub biurowym.

7. Jak ubiegać się o kredyt?



Podpisujemy umowę

- Bank sporządza Umowę kredytu w jednym egzemplarzu dla każdego Kredytobiorcy oraz w jednym egzemplarzu dla Banku.
- Podpisujemy umowę.
- Ustanawiasz zabezpieczenia kredytu.



Wypłacamy kredyt

- Składasz dyspozycję wypłaty kredytu. Zasady wypłaty kredytu znajdziesz w części *Jak i kiedy Bank wypłaca kredyt?*
- Możesz korzystać z kredytu.

- 1) Jeśli zabezpieczeniem kredytu jest poręczenie, poręczyciel przedstawia w Banku:
 - a) dokument tożsamości,
 - b) dokumenty, które potwierdzają źródło i wysokość dochodów poręczyciela,
 - c) inne dokumenty związane z celem i przedmiotem kredytowania oraz rodzajem zabezpieczenia.
- 2) Bank ma prawo sprawdzać wszelkie dokumenty, które składasz, gdy ubiegasz się o kredyt.

8. Rodzina na swoim (szczegółowe zasady)

- 1) Ten rozdział dotyczy wyłącznie Kredytobiorców, którzy zawarli z Bankiem umowę o kredyt preferencyjny „Rodzina na swoim”.
- 2) Bank udziela kredytów preferencyjnych:
 - a) w złotych,
 - b) bez usługi mechanizm bilansujący.
- 3) O kredyt preferencyjny może ubiegać się Docelowy Kredytobiorca.



To, kto może być Docelowym Kredytobiorcą, określa szczegółowo ustawa z 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania.

- 4) Dodatkowym kryterium jest wiek. Możesz złożyć wniosek o kredyt preferencyjny najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym skończysz 35 lat. Jeśli wniosek o kredyt preferencyjny składają małżonkowie, warunek ten dotyczy młodszego z nich, a w przypadku takiego samego wieku - obojga małżonków. Kryterium wieku nie dotyczy osób, które samotnie wychowują dziecko.
- 5) Musisz mieć ponadto:
 - a) pełną zdolność do czynności prawnych,
 - b) polskie obywatelstwo,
 - c) udokumentowane dochody ze źródeł, które Bank akceptuje,
 - d) zdolność kredytową zgodnie z przepisami Banku.
- 6) Jeśli nie masz zdolności kredytowej, do kredytu preferencyjnego w charakterze Kredytobiorcy mogą przystąpić tylko osoby wskazane w ustawie z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania. Są to: zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie Docelowego Kredytobiorcy.
- 7) Przeznaczenie kredytu zależy od tego, kto jest Docelowym Kredytobiorcą. Szczegóły opisaliśmy w tabeli:


Przeznaczenie kredytu	osoba, która nie jest w związku małżeńskim i nie jest osobą samotnie wychowującą dziecko	Pozostali Docelowi Kredytobiorcy (pkt. 2)
zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym (w budowie lub istniejącego), który stanowi odrębną nieruchomość, do której ani Docelowemu Kredytobiorcy ani Kredytobiorcy w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie przysługiwał inny tytuł prawny	tak	tak
zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego	tak	tak
wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony po to, aby uzyskać prawo własności lokalu – zasiedlanego po raz pierwszy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego	tak	tak
budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	tak	nie

roboty budowlane, które służą uzyskaniu lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w dotychczasowym budynku mieszkalnym albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu Bank nie udzieli kredytu preferencyjnego na montaż, remont lub rozbiórkę dotychczasowego obiektu budowlanego.	tak	tak
--	-----	-----

8) Nieruchomość, na którą Bank może udzielić kredytu, musi spełnić łącznie kilka warunków. Opisujemy je w tabeli:

położenie	terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
powierzchnia	
✓ lokal mieszkalny	✓ 50 m² – gdy Docelowym Kredytobiorcą jest osoba, która nie jest w związku małżeńskim i nie wychowuje samotnie dziecka, ✓ 75 m² – pozostali Docelowi Kredytobiorcy
✓ budynek mieszkalny jednorodzinny	✓ 140 m²
maksymalna cena zakupu lub koszt budowy, nadbudowy, przebudowy, adaptacji nieruchomości	iloczyn powierzchni użytkowej (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych

- 9) Kredyt preferencyjny o charakterze budowlanym Bank wypłaca jednorazowo lub w transzach. Wysokość transzy i terminy wypłaty określa Umowa kredytu. W pozostałych przypadkach wypłata kredytu jest jednorazowa.
- 10) Jeśli pierwsza spłata kapitału kredytu preferencyjnego ma być odroczone, okres odroczenia nie może przekroczyć 6 miesięcy. Okres ten liczy się od dnia, w którym Bank przekazał Ci ostatnią transzę kredytu preferencyjnego.
- 11) Bank uzależnia to, czy udzieli kredytu od tego, czy przedstawisz:
- wymagane informacje,
 - dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej,
 - prawne zabezpieczenie kredytu, które Bank akceptuje.
- 12) Koszty, które ponosisz, to:
- wycena nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego. Wycenę musi przeprowadzić rzeczoznawca majątkowy,
 - opłaty notarialne i sądowe oraz inne opłaty związane z prawnym zabezpieczeniem kredytu,
 - podatek od czynności cywilno-prawnych,
 - inne opłaty urzędowe,
 - opłaty związane z ubezpieczeniem nieruchomości.

	<p>Rzeczoznawca majątkowy to osoba która:</p> <ul style="list-style-type: none"> posiada uprawnienia zawodowe do szacowania nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jest przeszkolona dla sektora bankowego z zakresu wyceny nieruchomości przeznaczonych na zabezpieczenie wierzytelności.
---	---

- 13) Bank może włączyć do kwoty kredytu jednorazowe, płatne z góry:
- opłaty i prowizje związane z udzieleniem kredytu – do 2% kwoty kredytu przed doliczeniem składek oraz
 - składki ubezpieczenia kredytu preferencyjnego.
- 14) Maksymalny okres kredytowania dla kredytu preferencyjnego to 40 lat. Dodatkowe warunki opisaliśmy w tabeli:

• kredyt na przedpłaty na poczet nabycia od dewelopera lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym/domu jednorodzinnym	od dnia, w którym Bank podejmie decyzję o udzieleniu kredytu do planowanej daty umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nie może minąć więcej niż 3 lata
• kredyt na sfinansowanie inwestycji realizowanej metodą gospodarczą (bez dewelopera)	od dnia, w którym Bank podejmie decyzję o udzieleniu kredytu do zakończenia inwestycji nie może minąć więcej niż 3 lata

- 15) Jeśli ubiegasz się o kredyt preferencyjny, przedstawiasz w Banku:
- dokument tożsamości, który potwierdza polskie obywatelstwo,
 - wypełniony wniosek o kredyt z załącznikami,
 - dokumenty, które potwierdzają źródło i wysokość dochodów,
 - inne dokumenty, które mogą mieć wpływ na ocenę wniosku kredytowego (Bank określa je indywidualnie),
 - wycenę nieruchomości, którą sporządził rzeczoznawca majątkowy (Bank może zrezygnować z wyceny),
 - inne dokumenty, które Bank określi dla danej transakcji, w tym oświadczenie dotyczące braku przeszkód do ubiegania się o kredyt preferencyjny,
 - oświadczenie ze zgodą na to, aby Bank mógł przetwarzać Twoje dane osobowe. Takie same oświadczenia powinny złożyć wszystkie osoby, których danymi Bank będzie dysponował w związku z analizą wymaganych dokumentów.
- 16) Bank ma prawo sprawdzać wszelkie dokumenty, które składasz, gdy ubiegasz się o kredyt.
- 17) Sytuacje, w których nie możesz ubiegać się o kredyt preferencyjny, opisujemy w tabeli:

Sytuacja mieszkaniowa Docelowego Kredytobiorcy	osoba, która nie jest w związku małżeńskim i nie jest osobą samotnie wychowującą dziecko	pozostali Docelowi Kredytobiorcy
jesteś właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego	do dnia zawarcia umowy	w dniu zawarcia umowy
jesteś osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny	do dnia zawarcia umowy	w dniu zawarcia umowy
jesteś osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	w dniu zawarcia umowy	w dniu zawarcia umowy
jesteś najemcą lokalu mieszkalnego	w dniu zawarcia umowy	w dniu zawarcia umowy
jesteś stroną innej umowy kredytu preferencyjnego w charakterze Docelowego Kredytobiorcy	w dniu zawarcia umowy	w dniu zawarcia umowy

- 18) Jeśli w dniu zawarcia Umowy kredytu preferencyjnego jesteś najemcą lokalu mieszkalnego lub przysługuje Ci spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zawierając Umowę kredytu preferencyjnego zobowiązujesz się pisemnie, że:
- wypowiesz członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej, w której przysługuje Ci spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub zrenkujesz się tego prawa,
 - rozwiążesz umowę najmu i opróżnisz lokal mieszkalny do 6 miesięcy od dnia, w którym:
 - uzyskasz prawo własności albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na zakup którego wzięłeś kredyt preferencyjny,
 - możesz zgodnie z prawem zacząć użytkować dom jednorodzinny wybudowany z kredytu preferencyjnego.
- 19) Do oprocentowania kredytu preferencyjnego przysługują dopłaty z Funduszu Dopłat.

<p>Dopłata to część odsetek od kredytu preferencyjnego, które pokrywa Fundusz Dopłat. Wysokość dopłat stanowi równowartość 50% kwoty odsetek, które naliczamy:</p> <ul style="list-style-type: none"> od podstawy naliczenia dopłaty, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty. <p>Fundusz Dopłat to fundusz, który opisuje ustawa z 5 grudnia 2002r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.</p>
--

- 20) Dopłaty do kredytu preferencyjnego stosuje się przez 8 lat od dnia pierwszej spłaty raty:
- kapitałowo-odsetkowej lub
 - odsetkowej.
- 21) Bank wylicza dopłaty według wzoru, który określa Bank Gospodarstwa Krajowego. Wzór ten znajdziesz w Umowie kredytu.

<p>Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, działający na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003r. o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz statutu stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 11 maja 2010r. w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego.</p>
--

- 22) W okresie dopłat spłacasz odsetki, które nalicza Bank, pomniejszone o należną dopłatę.
- 23) Dopłata to 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty. Zależy ona od stopy referencyjnej BGK z dnia naliczenia dopłaty.

<p>Stopa referencyjna BGK to zmienna stopa procentowa, która:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowi podstawę ustalenia wysokości dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych, jest równa przeciętnej stopie WIBOR trzymiesięczny, jest obliczana jako średnia arytmetyczna notowań w kwartale poprzedzającym dany kwartał, powiększona o 2 punkty procentowe, jest publikowana przez BGK w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bgk.com.pl.
--

- 24) Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.

Przeznaczenie kredytu	Podstawa naliczenia dopłaty
<i>Jeśli Docelowym Kredytobiorcą jest osoba, która nie jest w związku małżeńskim i nie jest osobą samotnie wychowującą dziecko:</i>	
lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny do 30m ² lokal mieszkalny powyżej 30m²	pozostała do spłaty kwota kredytu preferencyjnego iloczyn pozostałej do spłaty kwoty preferencyjnego oraz wskaźnika, którym jest iloraz 30m ² i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
<i>Pozostali Docelowi Kredytobiorcy</i>	
lokal mieszkalny do 50m ² lokal mieszkalny powyżej 50m²	pozostała do spłaty kwota kredytu preferencyjnego iloczyn pozostałej do spłaty kwoty preferencyjnego oraz wskaźnika, którym jest iloraz 50m ² i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
dom jednorodzinny do 70m ²	pozostała do spłaty kwota kredytu preferencyjnego

dom jednorodzinny powyżej 70m²

iloczyn pozostałej do spłaty kwoty preferencyjnego oraz wskaźnika, którym jest iloraz 70m² i powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego

Średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych to

- iloczyn średniej arytmetycznej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- obowiązujący dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na który udzielamy kredytu preferencyjnego oraz współczynnika:
 - ✓ 1,0 – dla będących w budowie lub nowo wybudowanych domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, jeżeli ich pierwszym użytkownikiem będzie Docelowy Kredytobiorca lub
 - ✓ 0,8 – dla pozostałych domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.

25) Jeśli Bank wypowiedział Umowę kredytu i nie otrzymał dopłat, spłacasz odsetki w pełnej wysokości, które naliczył Bank.

26) Bank przestaje stosować dopłaty, gdy:

- a) zostaniesz prawomocnie skazany za przestępstwo z art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny popełnione w zw. z udzieleniem kredytu preferencyjnego, tj. gdy ubiegając się o ten kredyt:
 - podałeś nieprawdziwe informacje lub przedstawiłeś sfałszowane/nieprawdziwe dokumenty będące podstawą udzielenia Kredytu,
 - nie powiadomiłeś Banku lub BGK o powstaniu sytuacji, która może mieć wpływ na wstrzymanie lub ograniczenie wysokości dopłat,
- b) jako najemca lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania - nie spełnisz w terminie zobowiązań z pkt 18,
- c) wykorzystasz kredyt preferencyjny w części lub w całości niezgodnie z celem tego kredytu,
- d) w okresie dopłat uzyskasz – w drodze innej niż spadek – prawo własności lub współwłasności innego:
 - lokalu mieszkalnego,
 - budynku mieszkalnego lub
 - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- e) w okresie dopłat zmienisz sposób użytkowania kredytowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na cele inne niż własne potrzeby mieszkaniowe,
- f) musisz natychmiast spłacić Bankowi wierzytelność, która wynika z Umowy kredytu.

9. Opłaty i harmonogramy

Ten rozdział dotyczy Ciebie, jeśli zawarłeś Umowę kredytu na podstawie wniosku o kredyt złożonego do dnia 17.04.2023 r. Przyczyny i zasady, na jakich Bank może zmienić taryfę Kredytobiorcom, którzy zawarli umowy na podstawie wniosków złożonych po tej dacie, określa Umowa kredytu.

- 1) W okresie obowiązywania Umowy, możemy zmieniać taryfę.
- 2) Zmiana taryfy może być jednorazowa lub w etapach i może nastąpić w terminie do 12 miesięcy od wystąpienia, choć jednej z niżej wymienionych ważnych przyczyn:
 - a) zmiany stopy referencyjnej, stopy depozytowej, stopy lombardowej, stopy rezerwy obowiązkowej, ustalanych lub ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski, w tym Radę Polityki Pieniężnej,
 - b) zmiany stopy WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym,
 - c) zmiany któregośkolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny,
 - d) zmiany wysokości przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny,
 - e) gdy bank będzie zobowiązany na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, decyzji, rekomendacji lub zaleceń organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym, finansowym lub konsumenckim bądź unormowań dotyczących standardów rachunkowości do zmiany kapitałów Banku, w tym kapitału zakładowego, do zmiany lub utworzenia funduszy własnych, w tym funduszy rezerwowych, do zmiany lub utworzenia rezerw lub odpisów, do zapłaty obowiązkowych opłat, podatków lub innych należności publicznoprawnych,
 - f) wprowadzenia nowych lub zmiany istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - g) zmiany lub pojawienia się nowych interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa na skutek orzeczeń sądów lub decyzji, rekomendacji, wytycznych lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i organów władzy i administracji publicznej,
 - h) wprowadzenia do oferty banku lub wycofania z oferty banku usług i produktów, a także w przypadku rozszerzenia lub zmiany funkcjonalności produktów i usług,
 - i) konieczności sprostowania omyłek pisarskich, rachunkowych, konieczności wprowadzenia zmian porządkowych, nie wpływających na wysokość opłat i prowizji,
 - j) zmiany nazwy produktu lub usługi, w tym nazwy marketingowej, nie wpływających na wysokość opłat i prowizji.
- 3) Opłata lub prowizja nie może wrosnąć o więcej niż 200% w stosunku do jej dotychczasowej wysokości. Ograniczenia tego nie stosuje się do zmiany taryfy polegającej na:
 - a) wprowadzeniu nowej opłaty i prowizji,
 - b) podwyższeniu opłaty lub prowizji, której wartość wynosiła 0 złotych lub 0%.

- 4) Zmiana taryfy następuje w przypadku zmiany:
 - a) stopy referencyjnej, stopy depozytywnej i stopy lombardowej, w kierunku przeciwnym do zmiany stopy, zaś
 - b) stopy rezerwy obowiązkowej, stopy WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym, któregośkolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wysokości przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku - w kierunku zgodnym ze zmianą tych wskaźników.
- 5) Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.

10. Prawne zabezpieczenia

- 1) Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
 - a) hipoteka na nieruchomości/ograniczoną prawie rzeczowym, które należy do Kredytobiorcy lub innej osoby, która nie jest kredytobiorcą,
 - b) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
- 2) Zasady dotyczące ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych:
 - a) ubezpieczenie musi obejmować nieruchomość obciążoną hipoteką,
 - b) ubezpieczeniu nie podlegają działki budowlane,
 - c) jeśli kredyt ma charakter budowlany, w okresie inwestycji masz obowiązek przelewu na rzecz Banku prawa do ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w stadium budowy,
 - d) suma ubezpieczenia powinna być co najmniej równa wartości nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, które stanowią prawne zabezpieczenie kredytu,
 - e) jeśli wystąpi szkoda, Bank ma prawo otrzymać od ubezpieczyciela odszkodowanie w wysokości nie wyższej niż Twoje aktualne saldo zadłużenia według stanu na dzień zdarzenia. Składają się na nie kredyty i pożyczki, które zabezpieczyłeś hipoteką na ubezpieczonej nieruchomości. Bank przeznaczy odszkodowanie na spłatę Twojego kredytu,
 - f) masz obowiązek zachować ciągłość ubezpieczenia w całym okresie spłaty kredytu. Oznacza to, że jeśli umowa ubezpieczenia wygaśnie lub rozwiąże się w okresie Umowy kredytu, masz obowiązek zawrzeć kolejną umowę ubezpieczenia. Nowy okres ochrony musi rozpoczynać się nie później niż ostatniego dnia poprzedniego okresu ochrony ubezpieczeniowej,
 - g) jeśli:
 - nie zawarłeś z Bankiem umowy cesji ramowej i
 - zmienisz ubezpieczyciela albo umowa ubezpieczenia wygaśnie/rozwiąże się masz obowiązek przenieść na Bank prawa z każdej nowej umowy ubezpieczenia – aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami,
 - h) nie później niż w ostatnim dniu okresu ochrony ubezpieczeniowej masz obowiązek dostarczyć do Banku polisę ubezpieczeniową wraz z informacją o cesji praw z tytułu ubezpieczenia na rzecz Banku,



Polisa to dokument, który potwierdza, że zawarłeś z ubezpieczycielem umowę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.

- i) polisa ubezpieczeniowa nie może wyłączać z ochrony ubezpieczeniowej szkód w ubezpieczonej nieruchomości, które powstały wskutek zdarzeń, takich jak:
 - pożar, uderzenie pioruna, wybuch (eksplozja i implozja), silny wiatr, deszcz nawalny, grad, przepięcie spowodowane uderzeniem pioruna,
 - zalanie, ciężar śniegu i lodu, uderzenie pojazdu, osuwanie się ziemi, zapadanie się ziemi, powódź.
- 3) Bank ubezpieczy na Twój koszt nieruchomość z wybranym przez siebie ubezpieczycielem na kolejny okres na sumę nie niższą niż ta z Umowy kredytu jeśli:
 - a) nie udokumentujesz, że odnowiłeś ubezpieczenie, oraz
 - b) nie potwierdziłeś, że zapłaciłeś składkę,
 - c) wyraziłeś na to zgodę we wniosku o kredyt lub w odrębnym oświadczeniu.

Jeśli po wygaśnięciu ubezpieczenia udokumentujesz, że zawarłeś nowe ubezpieczenie z cesją na rzecz Banku, a ubezpieczenie zachowało ciągłość, Bank zwróci Ci koszt ubezpieczenia, które zawarł na podstawie Twojej zgody.
- 4) Jeśli zabezpieczeniem kredytu jest nieruchomość od dewelopera, którą nabywasz z kredytu, do momentu podpisania aktu notarialnego, który ustanawia prawo własności nieruchomości, kredyt zabezpieczają:
 - a) gdy deweloper prowadzi rachunek powierniczy – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu:
 - roszczenia o zwrot środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz
 - wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat - jeśli część środków z rachunku powierniczego trafiła już do dewelopera,
 - b) gdy deweloper nie ma rachunku powierniczego – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat.
- 5) Bank może przyjąć jako zabezpieczenie kredytu hipotekę na nieruchomości osoby innej niż kredytobiorca (z prawem własności lub ograniczonym prawie rzeczowym). W takiej sytuacji właściciel przedmiotu zabezpieczenia musi przedstawić dokumenty, na podstawie których Bank oceni:
 - a) stan prawny,
 - b) wartość nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego.
- 6) Bank ustanawia zabezpieczenie na hipotece nieruchomości osoby trzeciej na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości. Zobowiązuje się on w nim, że będzie:
 - a) informować Bank, jeśli zmienił się stan prawny i techniczny nieruchomości (z podaniem okoliczności),
 - b) informować Bank, jeśli w okresie obowiązywania Umowy sprzedał lub obciążył nieruchomość, która zabezpiecza kredyt,
 - c) umożliwiać pracownikowi Banku kontrolę stanu technicznego oraz prawnego tej nieruchomości – zgodnie z zapisami Umowy kredytu,
 - d) ubezpieczać tę nieruchomość od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie Umowy.
- 7) Jeśli:
 - a) Bank udzielił kredytu na zakup nieruchomości od dewelopera,
 - b) na nabywanej nieruchomości ma być ustanowiona hipoteka,

- c) nabywaną nieruchomości kupiły też inne osoby, które nie przystąpiły do kredytu w charakterze Kredytobiorców Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę kredytu.
- 8) Jeśli:
- zawarłeś umowę kredytu na podstawie wniosku, który złożyłeś nie później niż 3 czerwca 2013r.,
 - nie miałeś wymaganego przez Bank wkładu własnego na sfinansowanie kredytowanej inwestycji Bank wymagał dodatkowego zabezpieczenia kredytu. Dodatkowym zabezpieczeniem kredytu mogło być:
 - ubezpieczenie NWW (ubezpieczenie niskiego wkładu),
 - inne zabezpieczenie, które Bank zaakceptował.
- 9) Jeśli jako zabezpieczenie wybrałeś ubezpieczenie niskiego wkładu:
- ponosisz koszt podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu, związanego z niedostatecznym jej zabezpieczeniem,
 - podstawą wyliczenia kosztu ryzyka NWW jest kwota niskiego wkładu. Bank ustala ją na dzień swojej decyzji o udzieleniu kredytu,
 - ponosisz koszt ryzyka NWW jednorazowo z góry za okres ubezpieczenia wskazany w Umowie kredytu,
 - ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank, nie Ty,
 - nie przysługuje Ci świadczenie z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego,
 - składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank,
 - suma ubezpieczenia NWW pokrywa różnicę między wkładem, który wniosłeś, a wkładem, którego wymagał Bank oraz:
 - wymagane i niezapłacone odsetki umowne,
 - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
 - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania,
 - koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia Umowy kredytu,
 - początkiem ochrony ubezpieczeniowej jest pierwszy dzień miesiąca po miesiącu, w którym Bank wypłacił kredyt,
 - koniec ochrony ubezpieczeniowej – to dzień, w którym wystąpi pierwsze ze zdarzeń:
 - całkowicie spłacisz zadłużenie objęte ubezpieczeniem,
 - ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie Bankowi,
 - skończy się łączny okres ubezpieczenia wskazany w Umowie kredytu,
 - W Umowie kredytu Bank wskazuje także:
 - podstawowy i łączny okres ubezpieczenia,
 - wysokość kosztów ryzyka NWW oraz sposób, w jaki je ponosisz,
 - jeśli nie spłacisz zadłużenia z tytułu części kredytu objętego ubezpieczeniem NWW w podstawowym okresie ubezpieczenia, ochrona ubezpieczeniowa przedłuża się na kolejny podstawowy okres. Bank wyliczy wtedy koszt ryzyka NWW na podstawie kwoty niskiego wkładu, która pozostała do spłaty na ostatni dzień okresu ubezpieczenia,
 - dla kredytów waloryzowanych kursem waluty obcej kosztem ryzyka NWW jest kwota wyrażona w złotych. Bank przelicza ją wg kursu sprzedaży danej waluty ogłoszanego przez Narodowy Bank Polski (NBP) na swojej stronie internetowej na ostatni dzień okresu ubezpieczenia,
 - Jeśli:
 - wystąpi zdarzenie ubezpieczeniowe,
 - ubezpieczyciel wypłaci Bankowi odszkodowanie
 Ubezpieczycielowi przysługuje wobec Ciebie prawo regresu. Oznacza to, że Ubezpieczyciel będzie mógł żądać od Ciebie zwrotu odszkodowania, które wypłacił Bankowi. Kwota odszkodowania nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
 - możemy wezwać Cię do przedstawienia informacji lub dokumentów koniecznych do likwidacji szkody.



Zdarzenie ubezpieczeniowe - wypowiedzenie Umowy kredytu, przed terminem w którym spłacisz część Kredytu obejmującą różnicę pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem który wnosisz.

11. Jak i kiedy Bank wypłaca kredyt?

- Bank wypłaci kredyt bezgotówkowo.
- Bank wypłaci kredyt, gdy:
 - zawrzesz Umowę kredytu,
 - opłacisz prowizję za udzielenie kredytu oraz opłaty związane z udzieleniem i wypłatę kredytu,
 - spełnisz warunki Umowy kredytu,
 - ustanowisz prawne zabezpieczenia kredytu,
 - złożysz pisemną dyspozycję wypłaty kredytu.
- Opłaty obejmują również:
 - koszt oceny wartości każdej nieruchomości, która ma zabezpieczać kredyt,
 - opłaty z tytułu umów ubezpieczeń, które zawarłeś zgodnie z Umową kredytu.
- Bank może wypłacić kredyt, zanim sąd ustanowi zabezpieczenie w postaci hipoteki. Wystarczy, że dostarczysz dokumenty, które potwierdzają, że złożyłeś w sądzie wniosek o wpis hipoteki na nieruchomości, która stanowi docelowe zabezpieczenie. Na kopii powinna być adnotacja sądu rejonowego, kiedy otrzymał on ten wniosek.

Status księgi wieczystej	Rodzaj potwierdzenia
nieruchomość ma urzędzoną księgę wieczystą	<ul style="list-style-type: none"> ✓ kopia wniosku o wpis hipoteki/hipotek na rzecz Banku, ✓ dowód opłaty sądowej
nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej	<ul style="list-style-type: none"> ✓ kopia wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki/hipotek na rzecz Banku, ✓ dowód opłaty sądowej



Księga wieczysta to rejestr publiczny prowadzony przez Sądy Rejonowe. Przedstawia stan prawny nieruchomości położonych na terytorium RP.

- 5) Bank może wypłacić kredyt wcześniej, także wtedy gdy inwestycję realizuje deweloper, a sąd nie ustanowił jeszcze zabezpieczenia w postaci hipoteki. Kredyt wypłacimy wcześniej jeśli zobowiązesz się, że w terminie wskazanym w Umowie kredytu:
- przedstawisz w Banku akt notarialny, który potwierdza ustanowienie prawa własności nieruchomości,
 - złożysz w sądzie wnioski o wpis hipoteki lub wniosek o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki,
 - przedstawisz w Banku potwierdzoną kopię wniosku, który złożyłeś w sądzie rejonowym oraz dowód opłaty sądowej,
 - zawrzesz umowę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz przelejesz na Bank wierzytelności z tej umowy.

Deweloper - przedsiębiorca, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do:



- ✓ ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo
- ✓ do przeniesienia na nabywcę:
 - własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub
 - użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny, który się na niej znajduje i jest odrębną nieruchomością.

Przez dewelopera rozumiemy również spółdzielnię mieszkaniową.

- 6) Jeśli uruchomiłeś kredyt przed 17 września 2022 r. do czasu, gdy ustanowisz zabezpieczenie, ponosisz koszt podwyższonego ryzyka. To inaczej koszt podwyższonego ryzyka spłaty kredytu, związanego z brakiem jego zabezpieczenia. Wysokość tego kosztu oraz sposób, w jaki go ponosisz określa Umowa kredytu.
- 7) Jeżeli wpis do księgi wieczystej hipoteki na rzecz banku stał się prawomocny od dnia 17 września 2022 r. koszty podwyższonego ryzyka zwrócimy w ciągu 60 dni od dnia, w którym wpis do księgi wieczystej hipoteki na rzecz banku stał się prawomocny. Poniesiony koszt przekażemy na rachunek powiązany z kredytem.

12. Zasady wykorzystania kredytu

- Zobowiązujesz się:
 - spełniać warunki udzielenia kredytu określone w regulaminie oraz w Umowie kredytu,
 - wykorzystać kredyt w terminie wskazanym w Umowie kredytu.
- Jeśli nie dotrzymasz terminu wypłaty kredytu, który wskazuje Umowa, Umowa przestanie obowiązywać.
- Dla celów obsługi Kredytu Umowa kredytu może być oznaczona:
 - numerem wskazanym w Umowie lub
 - ośmiocyfrowym numerem widocznym w harmonogramie spłat oraz w serwisie transakcyjnym Banku dostępnym na stronie internetowej Banku albo
 - numerem wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego lub wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny.

13. Spłata kredytu

- Kredyt możesz spłacać w ratach:
 - równych,
 - malejących.
 - Dokładną wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określa harmonogram spłaty kredytu (harmonogram).
 - Bank sporządza harmonogram zgodnie z zasadami:
 - ustala z Tobą w Umowie konkretny dzień miesiąca, w którym będziesz płacić raty,
 - jeśli termin, w którym będziesz płacić raty jest dniem wolnym od pracy (lub dniem wolnym od pracy dla Banku), terminem spłaty jest pierwszy kolejny dzień roboczy,
 - dla kredytu wypłacanego w transzach, aktualizuje harmonogram po wypłacie każdej transzy.
 - Jeśli korzystasz z usługi mechanizm bilansujący i:
 - nie przelewasz pieniędzy na rachunek bilansujący - harmonogram spłat określa maksymalne wysokości rat kapitałowo-odsetkowych,
 - przelewasz pieniądze na rachunek bilansujący, w terminach spłaty spłacasz:
 - ratę kapitałową – zgodnie z harmonogramem,
 - ratę odsetkową, czyli różnicę między saldem zadłużenia z tytułu kredytu a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym. Bank wylicza średnie salda miesięczne środków na rachunku bilansującym wg stanu na dzień spłaty raty.
- Ten punkt dotyczy Ciebie, jeśli do 31 lipca 2014 r. zawarłeś z nami umowę o kredyt waloryzowany kursem waluty obcej.
- Jeśli masz kredyt waloryzowany kursem waluty obcej:
 - harmonogram zawiera wysokość każdej raty w walucie, w której waloryzowany jest kredyt,
 - ratę spłacasz zgodnie z:
 - Umową kredytu,
 - lub dodatkowo aneksem do Umowy kredytu – jeśli podpisałeś taki do Umowy zawartej przed 26 sierpnia 2011r.
 - Może zdarzyć się, że spłacisz inną kwotę niż wynika to z harmonogramu spłat:

wpłata mniejsza niż wynika to z harmonogramu	<ul style="list-style-type: none"> • Bank zalicza wpłatę na spłatę należnych odsetek, a następnie na spłatę należnej raty kapitałowej. • niespłaconą część raty Bank traktuje jako zadłużenie przeterminowane.
wpłata większa niż wynika to z harmonogramu	<ul style="list-style-type: none"> • Bank zalicza wpłatę na spłatę należnej raty w dniu jej zapłaty. • nadwyżka zostaje na rachunku do spłaty kredytu i jest nieoprocentowana.

- 7) Raz na 5 lat możesz skorzystać z odroczenia spłaty kapitału zgodnie z zasadami:

- a) na Twój wniosek Bank może odroczyć spłatę kapitału na nie dłużej niż 12 miesięcy,
- b) z odroczenia spłaty kapitału możesz skorzystać, jeśli spłaciłeś już co najmniej 6 rat kapitałowo-odsetkowych kredytu,
- c) w dniu, w którym składasz wniosek o odroczenia spłaty kapitału, nie możesz mieć żadnych zaległości wobec Banku,
- d) odroczenia spłaty kapitału nie wydłużają okresu kredytowania,
- e) odroczenia spłaty kapitału wymaga aneksu do Umowy kredytu. Po jego zawarciu rozpoczyna się kolejny 5-letni okres, po którym możesz kolejny raz wnioskować o odroczenie spłaty kapitału.

 Jeśli masz kredyt waloryzowany kursem waluty obcej, przeczytaj zasady spłaty kredytu w walucie waloryzacji.

- 8) Kredyt możesz spłacać z prowadzonego przez Bank:
 - rachunku bankowego lub
 - rachunku kredytowego. Rachunek kredytowy służy jedynie do spłaty kredytu oraz zapłaty opłat i prowizji, które wynikają z Taryfy.

14. Spłata kredytu w walucie waloryzacji

Ten rozdział dotyczy Ciebie, jeśli do 31 lipca 2014 r. zawarłeś z nami umowę o kredyt waloryzowany kursem waluty obcej.

- 1) Kredyt waloryzowany możesz spłacać:
 - a) w złotych lub
 - b) bezpośrednio w walucie waloryzacji.
- 2) W okresie Umowy kredytu możesz bezpłatnie zmienić walutę spłaty kredytu. Taką dyspozycję możesz złożyć:
 - a) w BOK,
 - b) w placówce Banku,
 - c) samodzielnie – w serwisie transakcyjnym.
- 3) Jeśli jesteś Posiadaczem lub Współposiadaczem rachunku, możesz wybrać rachunek, z którego chcesz spłacać kredyt.
- 4) Kredyt w walucie waloryzacji możesz spłacać z prowadzonego przez Bank:
 - a) rachunku walutowego lub
 - b) rachunku kredytowego. Rachunek kredytowy służy jedynie do spłaty kredytu.
- 5) Jeśli zawarłeś Umowę kredytu przed 26 sierpnia 2011r. i chcesz zmienić walutę spłaty na walutę waloryzacji, możesz podpisać bezpłatny aneks do Umowy. Za zmianę waluty Bank nie pobiera opłat.
- 6) Sposób spłaty zależy od waluty waloryzacji. Szczegóły opisuje tabela:

Waluta waloryzacji	Sposób spłaty rat
USD, EUR	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wpłata gotówki w kasach Banku lub ✓ przelew na rachunek w walucie waloryzacji, przeznaczony do spłaty kredytu
CHF, GBP	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wyłącznie przelew na rachunek w walucie waloryzacji, przeznaczony do spłaty kredytu. <p><i>Bank może udostępnić możliwość wpłaty gotówki innej waluty obcej w kasach Banku. Jeśli to nastąpi, otrzymasz o tym informację w formie komunikatu w serwisie transakcyjnym. Ten nowy sposób spłaty nie stanowi zmiany regulaminu.</i></p>

- 7) Zasady, na jakich Bank realizuje przelewy w walucie innej niż waluta rachunku do spłaty kredytu znajdziesz w regulaminie rachunków bankowych.
- 8) Umowa kredytu (lub aneks do niej) określa rachunek w złotych, na który wnosisz wpłaty, które wynikają z postanowień Umowy, inne niż spłata raty kredytowej. W szczególności są to:
 - a) opłaty lub składki z tytułu ubezpieczeń oraz
 - b) opłaty i prowizje związane z kredytem i jego obsługą.
- 9) Do spłaty kredytów waloryzowanych oraz do ich przewalutowania, o ile nie umówiliśmy się inaczej, Bank stosuje kursy sprzedaży walut z Tabeli kursowej Banku. Ich aktualną wysokość przekazujemy przez:
 - a) naszą stronę internetową,
 - a) BOK,
 - b) sieć placówek Banku.
- 10) Wysokość spreadu walutowego dla poszczególnych walut wymiennalnych publikujemy na naszej stronie internetowej.

 Spread walutowy to różnica między kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej z Tabeli kursowej Banku.

- 11) Kursy kupna/sprzedaży walut, które obowiązują w danym dniu roboczym, mogą się zmieniać. Bank ustala ich wysokość, podobnie jak wysokość spreadu walutowego, na podstawie:
 - a) bieżących notowań kursów wymiany walut na rynku międzybankowym,
 - b) podaży i popytu na waluty na rynku krajowym,
 - c) różnicy stóp procentowych oraz stóp inflacji na rynku krajowym,
 - d) płynności rynku walutowego,
 - e) bilansu płatniczego i handlowego.
- 12) Bank przekazuje informację, ilekroć zmienia zasady, które stosuje, aby określać sposób i terminy ustalania kursów kupna/sprzedaży walut oraz spreadu walutowego. Bank może to zrobić na piśmie lub elektronicznym nośniku informacji, w szczególności – swojej strony internetowej.
- 13) Możesz przewalutować kredyt (zmienić jego walutę) wyłącznie na złote jeśli masz kredyt waloryzowany kursem waluty obcej.
- 14) Nie możesz przewalutować kredytu na inną walutę niż złoty.

- 15) Za przewalutowanie Bank pobiera opłaty i prowizje zgodnie z Taryfą.
- 16) Wniosek o przewalutowanie możesz złożyć w:
 - a) placówce Banku,
 - b) lub w systemie transakcyjnym.
- 17) Bank może także wskazać, że konieczne jest dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu.
- 18) Jeśli kredyt ma poręczycieli, muszą oni zgodzić się na przewalutowanie. Dotyczy to:
 - a) ewentualnych poręczycieli,
 - b) osób przystępujących do kredytu i ich małżonków, którzy pozostają w majątkowej wspólności ustawowej,
 - c) innych osób, które są dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia udzielonego kredytu.
- 19) Nie można zmienić waluty kredytu preferencyjnego w okresie, w którym przysługują dopłaty z Funduszu Dopłat.
- 20) Bank wydaje decyzję o przewalutowaniu kredytu do 14 dni od daty, w której otrzymał wniosek i dokumenty, które wskazał.
- 21) Bank może odmówić przewalutowania kredytu, jeśli wnioskujesz o przewalutowanie kredytu na walutę inną niż złoty.
- 22) Przewalutowanie kredytu wymaga aneksu do Umowy. Aneks zawiera m.in. opis zasad przewalutowania.
- 23) Po przewalutowaniu kredytu otrzymasz harmonogram spłat kredytu w nowej walucie. Okres kredytowania i terminy spłat rat nie zmieniają się.
- 24) W dniu przewalutowania kredytu Bank nalicza odsetki za okres od daty spłaty ostatniej zapłaconej raty do dnia, który poprzedza dzień przewalutowania, włącznie. Informacje o ich wysokości otrzymasz w BOK lub w placówkach Banku. Masz obowiązek zapewnić na rachunku do spłaty kredytu w złotych pieniądze na spłatę tych odsetek.
- 25) Kredyt po przewalutowaniu należy spłacać zawsze z rachunku w złotych.

15. Mechanizm bilansujący

- 1) Rozdział ten dotyczy kredytów, których Bank udzielał na podstawie wniosków o kredyty i pożyczki w opcji z usługą mechanizm bilansujący złożonych do 19 stycznia 2015r.
- 2) Jak działa mechanizm bilansujący? Opiera się on na dwóch zasadach:
 - a) jeśli kwota na rachunku bankowym przekracza ustalony próg, nadwyżka automatycznie trafia na rachunek bilansujący,
 - b) jeśli na rachunku bankowym jest mniej środków niż ustalony próg, niedobór uzupełnia się automatycznie – z rachunku bilansującego.
- 3) Bank sprawdza wysokość salda codziennie po godzinie 00:00.
- 4) Pieniądze na rachunku bilansującym nie są oprocentowane.
- 5) Minimalną wartość progu wyznaczają:
 - a) najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa lub ich suma – jeśli masz więcej niż jeden kredyt połączony z tym samym rachunkiem bankowym, a termin spłaty raty jest ten sam dla wszystkich kredytów. Wysokość raty wyznaczają harmonogramy spłaty kredytu,
 - b) minimalna wartość, którą wyznacza Bank. Przekażą Ci ją specjaliści BOK lub znajdziesz ją na stronie internetowej Banku,
 - c) zmiana oprocentowania kredytu nie wpływa na wysokość progu. Wysokość progu możesz zmienić w dowolnym czasie w BOK. Zmiana wysokości progu wymaga pisemnej dyspozycji.
- 6) Maksymalna kwota pieniędzy na rachunku bilansującym nie może przekraczać aktualnej kwoty zadłużenia z tytułu kredytu z usługą mechanizm bilansujący. Środki powyżej tej kwoty automatycznie wrócą na rachunek bankowy.
- 7) Jeden rachunek bankowy możesz powiązać tylko z jednym rachunkiem bilansującym.
- 8) Jeśli z rachunku bankowego spłacasz kilka kredytów w złotych, tylko do jednego z nich możesz zastosować mechanizm bilansujący.
- 9) W trakcie spłaty kredytu możesz przystąpić do usługi mechanizm bilansujący za zgodą Banku. Bank pobierze za to prowizję zgodną z taryfą.
- 10) Z usługi mechanizm bilansujący możesz korzystać:
 - a) dzień po wypłacie kredytu – jeśli przystąpiłeś do usługi mechanizm bilansujący składając wniosek o kredyt,
 - b) dzień po otwarciu rachunku bilansującego – jeśli Bank aktywował usługę mechanizm bilansujący w trakcie trwania Umowy kredytu.
- 11) Bank zamyka rachunek bilansujący, gdy:
 - a) złożysz pisemne oświadczenie, że rezygnujesz z usługi mechanizm bilansujący. Możesz to zrobić w dowolnym momencie trwania Umowy. Jeśli jednak zrezygnujesz, nie będziesz mógł ponownie skorzystać z tej usługi,
 - b) gdy spłacisz w całości kredyt hipoteczny.
- 12) Z rachunku bankowego z aktywnym rachunkiem bilansującym możesz składać dyspozycje:
 - a) przelewów (w tym przelewów z datą przyszłą),
 - b) zleceń stałych,
 - c) poleceń zapłaty,
 - d) spłaty raty kredytu gotówkowego Banku,
 - e) spłaty zadłużenia karty kredytowej Banku
 Bank zrealizuje je w dniu Twojego zlecenia, o ile:
 - a) suma dyspozycji nie przekracza ustalonego progu,
 - b) masz na koncie odpowiednią ilość pieniędzy.
- 13) Jeśli zlecasz przelew (także z datą przyszłą), zlecenie zapłaty lub polecenie zapłaty, a kwota Twoich dyspozycji przekracza próg, musisz:
 - a) zapewnić odpowiednią kwotę dzień przed dniem realizacji dyspozycji (nie wcześniej jednak niż po pierwszej sesji wychodzącej Elixir z Banku i nie później niż o godzinie 00:00),
 - b) jeśli przelewasz pieniądze z innego rachunku w Banku – zlecić przelew na rachunek bankowy z datą bieżącą, czyli dniem realizacji dyspozycji.
- 14) Jeśli spłacasz raty kredytu, który masz w Banku lub zadłużenie karty kredytowej Banku, a kwota dyspozycji przekracza próg, musisz:
 - a) zapewnić odpowiednią kwotę dokładnie w dniu realizacji dyspozycji,
 - b) jeśli przelewasz pieniądze z innego rachunku w Banku – zlecić przelew na rachunek bankowy z datą bieżącą, czyli w dniu realizacji dyspozycji.

16. Wcześniejsza spłata kredytu

- 1) Możesz wcześniej spłacić część lub całość kredytu.
- 2) Bank pobiera prowizję za wcześniejszą spłatę części lub całości kredytu, chyba że Umowa kredytu lub aneks do niej zawiera inne postanowienia. Zasady i wysokość tej prowizji określa Taryfa.
- 3) Dyspozycję wcześniejszej spłaty możesz złożyć w:
 - a) BOK,
 - b) w serwisie transakcyjnym Banku,
 - c) w placówce Banku.
- 4) W dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu określasz, czy chcesz:
 - a) zmniejszyć wysokość raty kapitałowo-odsetkowej i zachować ten sam okres kredytu,
 - b) skrócić okres kredytowania, zachować wysokość rat kapitałowych i zmniejszyć wysokości rat odsetkowych – w przypadku rat malejących, jeśli umowa kredytu nie reguluje tych kwestii inaczej.
- 5) Jeśli spłacasz wcześniej część lub całość kredytu, Bank nalicza odsetki za okres od daty spłaty ostatniej zapłaconej raty do dnia, który poprzedza dzień wcześniejszej spłaty, włącznie. Kwotę odsetek dolicza się do kwoty, którą przeznaczasz na wcześniejszą spłatę.
- 6) Jeśli spłacisz przed terminem określonym w umowie całość kredytu, którego Bank udzielił Ci nie wcześniej niż 22 lipca 2017r. to:
 - a) dojdzie do rozwiązania umowy, z dniem tej spłaty,
 - b) całkowity koszt kredytu, ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, chociażbyś poniósł je przed tą spłatą,
- 7) Koszty objęte obniżeniem zwrócimy automatycznie na rachunek, z którego spłacasz kredyt.



Jeżeli spłaciłeś kredyt z rachunku kredytowego, złóż dyspozycję wypłaty pieniędzy z tego rachunku. Możesz to zrobić w BOK lub w placówce Banku.

- 8) Jeśli posiadasz kredyt waloryzowany i spłacasz go w walucie innej niż waluta kredytu, Bank zrealizuje Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty w dni robocze w godz. 8.00-19.30.
- 9) Bank ma 30 dni od daty całkowitej spłaty należności na to, aby wystawić dokumenty, które:
 - a) potwierdzają spłatę kredytu,
 - b) zawierają zgodę Banku na zwolnienie zabezpieczeń kredytu.

17. Nieterminowa spłata kredytu

- 1) Jeśli nie spłacisz części lub całości raty kredytu zgodnie z harmonogramem spłaty, Bank traktuje:
 - a) powstałe zadłużenie - jako zadłużenie przeterminowane,
 - b) niespłaconą kwotę kapitału - jako kapitał przeterminowany.



Zadłużenie przeterminowane to całość należności z udzielonego kredytu tj. kapitału, odsetek, prowizji i opłat, których nie spłaciłeś zgodnie z umową kredytu.

Ten punkt dotyczy Ciebie, jeśli do 31 lipca 2014 r. zawarłeś z nami umowę o kredyt waloryzowany kursem waluty obcej.

- 2) Jeśli nie spłacisz w terminie części lub całości raty kredytu waloryzowanego kursem waluty obcej, spłacanego w złotych, Bank stosuje kurs waluty obcej wskazany w Umowie kredytu z dnia spłaty zaległości.
- 3) Bank nalicza odsetki od kapitału przeterminowanego od dnia, w którym powstało zadłużenie do dnia, który poprzedza jego spłatę. Bank stosuje przy tym stopę procentową dla zadłużenia przeterminowanego, którą określa Umowa kredytu.
- 4) Jeśli korzystasz z kredytu preferencyjnego i nie spłacisz całości raty zgodnie z harmonogramem spłat:
 - a) okres stosowania dopłat nie wydłuża się,
 - b) podstawa naliczenia dopłat nie zwiększa się (Bank nie kapitalizuje niespłaconych w terminie odsetek).
- 5) Jeśli nie spłacisz w terminie kredytu, jego części bądź opłat i prowizji, do zapłaty których jesteś zobowiązany, Bank:
 - a) wezwie Cię do niezwłocznej spłaty należności,
 - b) podejmie inne czynności opisane w Umowie kredytu.

18. Zasady zmiany tabeli stóp procentowych

Ten rozdział nie dotyczy Ciebie, jeśli w Umowie kredytu należności przeterminowane są równe odsetkom maksymalnym za opóźnienie.

- 1) Możemy zmieniać tabelę z ważnych powodów. Zmiana ta może dotyczyć:
 - a) zmiany wysokości stawek oprocentowania oraz warunków, na jakich je pobieramy,
 - b) usunięcia lub dodania nowych stawek oprocentowania do produktów i usług banku,
 - c) usunięcia lub dodania nowych produktów lub usług oraz stawek oprocentowania do nich,
 - d) przeniesienia produktów lub usług oraz stawek oprocentowania do nich z naszej aktualnej oferty do produktów i usług, których już nie sprzedajemy,
 - e) zmiany nazw, opisów lub tytułów stawek oprocentowania, produktów lub usług, które wymieniamy w tabeli lub wyglądu samej tabeli. Zmiana ta nie wpływa na wysokość stawek oprocentowania oraz warunki, na jakich je pobieramy,
- 2) Ważnymi powodami zmiany tabeli są:
 - a) zmiana wysokości stawek oprocentowania. Zasady na jakich wprowadzamy te zmiany oraz określenie rodzaju tych stawek, znajdziesz w umowie lub regulaminie do danego produktu,

- b) zmiana regulacji prawnych, która wymaga dostosowania naszych produktów i usług do jej treści lub wynikających z niej wymogów. Zmiany wprowadzimy tylko w zakresie, który wynika z tych regulacji,
- c) dodanie lub uchylenie regulacji prawnych, które wpływają na nasze produkty i usługi,

Takimi regulacjami prawnymi są przepisy prawa oraz orzeczenia sądów, decyzje, rekomendacje, wytyczne, stanowiska, objaśnienia podatkowe, wyjaśnienia lub zalecenia:



- 1) Narodowego Banku Polskiego,
- 2) Komisji Nadzoru Finansowego,
- 3) Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,
- 4) organów Krajowej Administracji Skarbowej, organów i instytucji Unii Europejskiej oraz organów władzy i administracji publicznej, które nadzorują naszą działalność

- d) zmiana naszej oferty, czyli sytuacja, gdy:
 - wprowadzamy nowe usługi i produkty, które nie wpływają na dotychczasowe prawa i obowiązki stron umowy,
 - wprowadzamy nowe kanały sprzedaży,
 - rozszerzamy lub zmieniamy funkcje produktów i usług,
 - usuwamy usługi i produkty. Przed ich usunięciem poinformujemy Cię o alternatywnych usługach lub produktach, jeśli takie oferujemy,
 - e) dostosowanie naszego systemu informatycznego do zmian:
 - w systemach rozliczeniowych, które wpływają na ich uczestników,
 - wprowadzanych przez organizacje płatnicze dla wydawców kart lub podmiotów, które świadczą usługi płatnicze,
 - wprowadzanych przez dostawców naszych rozwiązań informatycznych,
 - rozwoju technologicznego, technicznego lub informatycznego,
 - f) okoliczności, w których:
 - aktualizujemy dane adresowe i rejestrowe banku, np. wysokość kapitału zakładowego czy numer wydziału sądu rejestrowego,
 - wprowadzamy w tabeli nową lub zmieniamy dotychczasową nazwę marketingową usług i produktów
 - poprawiamy w tabeli błędy literowe, rachunkowe, ortograficzne, interpunkcyjne,
 - łączymy lub rozdzielamy nasze tabele,
 - zmieniamy w tabelach język, styl, czcionkę, formę lub grafikę dokumentu.
- Te zmiany nie wpływają na wysokość stawek oprocentowania oraz na sposób i częstotliwość, z jaką je pobieramy.
- 3) Częstotliwość zmian tabeli.

Tabelę zmieniamy nie częściej niż 4 razy w roku i nie częściej niż raz na kwartał. Ograniczenie liczby zmian nie dotyczy:

 - a) dostosowania wysokości stawek oprocentowania do zmiany:
 - wysokości stóp procentowych, które wynikają z decyzji Rady Polityki Pieniężnej,
 - wysokości wskaźników referencyjnych, które stosujemy do ustalania wysokości oprocentowania, w sposób określony w umowie lub regulaminie do danego produktu,
 - b) wprowadzenia nowych stawek oprocentowania dla produktów i usług banku,
 - c) wprowadzenia stawek oprocentowania dla nowych produktów i usług,
 - d) sytuacji, gdy zmieniamy tabelę z powodu zmian regulacji prawnych, które opisaliśmy w pkt 2) ppkt b) i c).

19. Wypowiedzenie Umowy kredytu

- 1) Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.
- 2) Sytuacje, w których Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu, określa Umowa.
- 3) Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia masz obowiązek spłacić:
 - a) całą kwotę wykorzystanego kredytu,
 - b) należne odsetki.
- 4) Jeśli nie spłacisz zadłużenia po okresie wypowiedzenia Umowy, Bank traktuje:
 - a) powstałe zadłużenie - jako zadłużenie przeterminowane,
 - b) niespłaconą kwotę kapitału - jako kapitał przeterminowany.
- 5) Po upływie okresu wypowiedzenia Bank może dochodzić swoich należności z:
 - a) majątku każdego z Kredytobiorców,
 - b) prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.
- 6) Jeśli Bank wytoczy powództwo o zapłatę wierzytelności z tytułu Umowy kredytu, może od następnego dnia naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie od całej kwoty zadłużenia.
- 7) Jeśli Bank wypowiada Umowę o kredyt preferencyjny z ustawowych przyczyn, musisz zwrócić kwotę równą sumie otrzymanych dopłat. Masz na to czas do następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia. Dopłaty nie są oprocentowane.
- 8) Wszystkie wpłaty, które wykonasz na rzecz należności wynikających z Umowy, Bank zaliczy na spłatę zobowiązań wg. kolejności:
 - a) koszty windykacji,
 - b) prowizje i opłaty bankowe oraz koszty płatne zgodnie z Taryfą,
 - c) odsetki od kapitału przeterminowanego,
 - d) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
 - e) kapitał przeterminowany,

- f) odsetki bieżące,
- g) kapitał bieżący.

20. Kiedy zmienia się regulamin?

Gdy trwa umowa, możemy z ważnych przyczyn zmieniać regulamin. Przyczyny te wskazujemy w regulaminie obsługi klientów.

21. Jak i kiedy Bank przekazuje informacje o zmianie regulaminu, taryfy i tabeli?

**Jak i kiedy
informację o zmianie
dokumentów?**

- 1) Informację o zmianach regulaminu, taryfy i tabeli prześlemy:
 - a) elektronicznie (komunikat w systemie transakcyjnym, e-mail lub SMS) lub pisemnie, a także
 - b) na naszej stronie internetowej.
- 2) Wraz z informacją o zmianie regulaminu, taryfy lub tabeli prześlemy Ci ich nowe wersje na trwałym nośniku. Po poinformowaniu Cię o zmianach tych dokumentów, zobowiązujemy się nie zmieniać i nie usuwać wersji, które przekazaliśmy.
- 3) Informację o zmianie regulaminu, taryfy, tabeli prześlemy nie później niż na 14 dni przed datą wejścia w życie zmian.



**Jakie zmiany możemy
wprowadzić wcześniej?**

- 1) Gdy:
 - a) wprowadzamy nowe: produkty lub usługi, sposoby obsługi lub funkcje produktów i usług, możliwości wnioskowania o produkty lub usługi, sposoby składania dyspozycji, kanały sprzedaży lub tryby zawarcia umowy - które nie wpływają na dotychczasowe prawa i obowiązki stron umowy,
 - b) przestajemy oferować produkty i usługi, co nie wpływa na Twoje prawa i obowiązki związane z produktami lub usługami, z których korzystasz,
 - c) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia, które nie zwiększają Twoich obowiązków ani nie zmniejszają Twoich uprawnień a także gdy poprawiamy błędy literowe, ortograficzne lub interpunkcyjne,
 - d) wprowadzamy możliwości spłaty rat kredytów waloryzowanych kursem GBP lub CHF w kasach Banku bezpośrednio w tych walutach,
 to informacje o tych zmianach możemy przekazać przez komunikat na naszej stronie internetowej w terminach krótszych niż te, które wskazujemy w sekcji „Jak i kiedy prześlemy informację o zmianie dokumentów”.
- 2) Gdy:
 - a) aktualizujemy wysokość kapitału zakładowego banku,
 - b) zmieniamy wysokości stóp procentowych kredytu wynikające ze zmiany wysokości bazowych stóp procentowych,
 - c) zmieniamy wysokość stawek oprocentowania, ze względu na zmianę:
 - wysokości stóp procentowych, które wynikają z decyzji Rady Polityki Pieniężnej,
 - wysokości wskaźników referencyjnych, które stosujemy do ustalenia wysokości oprocentowania, w sposób określony w umowie lub regulaminie,
 - d) wprowadzamy nowe stawki oprocentowania dla produktów i usług banku,
 - e) wprowadzamy stawki oprocentowania dla nowych produktów i usług,
 to informację o tych zmianach prześlemy przez komunikat na naszej stronie internetowej po ich dokonaniu, tak szybko jak to będzie możliwe.



Co z tego wynika?

- 1) W terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianach taryfy, tabeli lub regulaminu, możesz wypowiedzieć umowę. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni. Liczymy go od dnia złożenia wypowiedzenia.
- 2) Jeśli nie wypowiedzisz umowy, dokumenty wchodzi w życie i obowiązują w zmienionej wersji.
- 3) Zmienione dokumenty zaczynają obowiązywać od dnia, który wskażemy w informacji o zmianach dokumentów. Dzień obowiązywania zmienionych dokumentów wskazany jest także w ich treści.



Aby wypowiedzenie było ważne złóż je na piśmie.

22. Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu

Co chcesz zrobić?	Gdzie możesz to zrobić?		
	serwis transakcyjny (www/ ² aplikacja mobilna)	BOK	placówka
złożyć wniosek o kredyt	NIE	NIE	TAK
odroczyć spłatę kapitału kredytu hipotecznego	TAK	TAK	TAK
odstąpić od usługi bilansowania	NIE	TAK	TAK
skrócić okres kredytowania	NIE	NIE	TAK
wydłużyć okres kredytowania	NIE	NIE	TAK
zmienić zabezpieczenie kredytu	NIE	NIE	TAK
bezcieżarowo wydzielić lokal/działkę	NIE	NIE	TAK
zamówić historię zmian oprocentowania kredytu hipotecznego	TAK/TAK	TAK	TAK
zamówić opinię o kredycie hipotecznym	TAK/TAK	TAK	TAK
zamówić potwierdzenia spłaty kredytu hipotecznego	TAK/TAK	TAK	TAK
zamówić harmonogram spłaty kredytu	TAK/TAK	TAK	TAK
zamówić wykaz poniesionych kosztów z tytułu kredytu hipotecznego	TAK/TAK	TAK	TAK
zamówić zaświadczenie o posiadaniu kredytu hipotecznego	TAK/TAK	TAK	TAK
zamówić zaświadczenie o saldzie zapłaconych odsetek od kredytu	TAK/TAK	TAK	TAK
zmienić dzień spłaty raty	TAK/TAK	TAK	TAK
zmienić przeznaczenie transzy	NIE	NIE	TAK
zmienić rachunek do spłaty kredytu złotowego	TAK/TAK	NIE	TAK
zmienić rachunek do spłaty kredytu waloryzowanego	TAK/TAK	TAK	TAK
zmienić termin wypłaty transzy	NIE	NIE	TAK
zmienić walutę spłaty kredytu waloryzowanego	TAK/NIE	TAK	TAK
zmienić wariant spłaty raty	NIE	NIE	TAK
wcześniej spłacić kredyt	TAK/NIE	TAK	TAK

Za datę złożenia dyspozycji przyjmujemy datę wygenerowaną przez system obsługi kredytu.

² Na stronie internetowej umieścimy informację, które dyspozycje i od kiedy możesz składać w aplikacji mobilnej.

23. Postanowienia końcowe

- 1) Bank może sprawdzać, czy wypełniasz warunki Umowy kredytu. W szczególności może:
 - a) badać zdolność kredytową,
 - b) sprawdzać stan prawny i techniczny nieruchomości, która zabezpiecza kredyt.
- 2) Jeśli spłacasz kredyt terminowo, ale Twoja zdolność kredytowa – jak wynika z oceny – pogorszyła się, Bank może zażądać:
 - a) dodatkowego zabezpieczenia kredytu,
 - b) zmiany zabezpieczenia.
- 3) Bank może nie wykonać Twojej dyspozycji, która wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeśli trakcie trwania umowy dowie się, że:
 - a) zmieniłeś adres na zagraniczny
 - b) i podlegasz przepisom państwa obcego.
- 4) Bank wysyła pisma na adres korespondencyjny, który wskazałeś.
- 5) Możesz złożyć wniosek o zwrot oryginałów dokumentów, które przekazałeś Bankowi, w sytuacji, gdy:
 - a) wycofasz wniosek o zawarcie Umowy,
 - b) Bank nie udzielił kredytu.Masz na to 3 lata od dnia, w którym wycofałeś wniosek lub otrzymałeś od Banku negatywną decyzję. Bank pozostawi sobie kserokopie dokumentów.
- 6) Jeśli ten regulamin nie reguluje danej sprawy, Bank stosuje:
 - a) powszechnie obowiązujące przepisy prawa,
 - b) dla kredytów preferencyjnych – postanowienia ustawy z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania,
 - c) regulamin obsługi klientów.