

# Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla Klientów Private Banking w mBanku S.A.

Obowiązuje od dnia 1 czerwca 2024 r.



**mBank.pl**

## Spis treści

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

## 1. Co znajdziesz w regulaminie?

- 1) Regulamin opisuje zasady, na jakich Bank udziela klientowi Private Banking:
  - a) kredytu na cele mieszkaniowe (lub inne),
  - b) pożyczki zabezpieczonej hipoteką.
- 2) Szczegółowe warunki Twojego kredytu znajdziesz w Umowie.
- 3) 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 bankowy, 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 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 o kredyt (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.

<b>budynek mieszkalny jednorodzinny</b>	to budynek: <ul style="list-style-type: none"><li>• wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,</li><li>• przeznaczony do zamieszkania,</li><li>• który stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość z pomieszczeniami przynależnymi (garaż, piwnica itp.),</li><li>• w którym można wydzielić powierzchnię użytkową (na biuro, usługi, magazyn, handel), jednak nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.</li></ul>
<b>dzień roboczy</b>	dzień od poniedziałku do piątku, który w Polsce nie jest ustawowo wolny od pracy.
<b>kredyt</b>	kredyt lub pożyczka, której Bank udziela na podstawie umowy oraz regulaminu.
<b>Kredytobiorca</b>	osoba fizyczna, rezydent lub nierezydent, z którą Bank podpisał umowę o: <ul style="list-style-type: none"><li>• kredyt hipoteczny,</li><li>• pożyczkę hipoteczną,</li></ul>
<b>lokal mieszkalny</b>	izba (lub zespół izb) wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku, z pomieszczeniami pomocniczymi, która może pełnić funkcje mieszkalne.
<b>lokal użytkowy</b>	to pomieszczenie lub zespół pomieszczeń o statusie odrębnej własności lokalu, który: <ul style="list-style-type: none"><li>• nie jest lokalem mieszkalnym,</li><li>• jest przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze usługowym, handlowym lub biurowym.</li></ul>
<b>nieruchomość</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem, stanowiący odrębny przedmiot własności,</li><li>• budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem będącym w użytkowaniu wieczystym,</li><li>• lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność,</li><li>• niezbudowana działka gruntu, stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.</li></ul>
<b>nieruchomość mieszkalna</b>	nieruchomość, która jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

<b>nieruchomość komercyjna</b>	nieruchomość o funkcji handlowej, biurowej, usługowej lub łącząca te funkcje, przeznaczona na działalność gospodarczą. Nieruchomość komercyjna może być częścią budynku mieszkalnego.
<b>rachunek bankowy</b>	rachunek w Banku, do którego możemy wydać Ci kartę debetową. Prowadzimy go dla Ciebie na podstawie regulaminu rachunków. Rachunki bankowe możemy prowadzić w złotych polskich lub w walucie obcej. Więcej informacji na temat typów rachunków znajdziesz w regulaminie rachunków.
<b>rachunek kredytowy</b>	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.
<b>regulamin</b>	ten regulamin.
<b>regulamin obsługi klientów</b>	regulamin obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej Banku.
<b>regulamin rachunków</b>	regulamin otwierania i prowadzenia bankowych rachunków dla osób fizycznych i Klientów Private Banking.
<b>regulamin reklamacji</b>	regulamin przyjmowania i rozpatrywania reklamacji.
<b>tabela</b>	tabela oprocentowania, dokument, w którym znajdziesz informacje o obowiązujących w Banku stopach procentowych.
<b>tabela kursowa</b>	tabela, w której określamy stosowane przez nas kursy waluty. Tabelę aktualnych kursów walut znajdziesz na naszej stronie internetowej.
<b>taryfa</b>	taryfa prowizji i opłat bankowych, dokument, w którym znajdziesz informacje o wszystkich pobieranych przez Bank opłatach i prowizjach związanych z obsługą kredytu.
<b>transza</b>	część kwoty kredytu, którą Bank wypłaca na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy.
<b>umowa</b>	umowa, na podstawie której udzielamy kredytu. Jej integralną częścią jest regulamin.
<b>waluta obca</b>	waluta inna niż złoty polski.
<b>wartość nieruchomości</b>	wartość, którą wskazaliśmy w umowie kredytu na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• analizy dokumentacji dotyczącej nieruchomości,</li> <li>• informacji z dostępnych baz cen transakcyjnych,</li> <li>• informacji z innych dostępnych źródeł informacji o rynku nieruchomości.</li> </ul>
<b>zdolność kredytowa</b>	to możliwość spłaty kredytu 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:
  - a) kredytu w złotych polskich Wnioskodawcom, którzy mają dochód w złotych polskich,
  - b) kredytu walutowego Wnioskodawcom, którzy mają dochód w walucie obcej.
- 2) Waluty, w których Bank udziela kredytów znajdziesz na stronie internetowej Banku.
- 3) Bank odmówi udzielenia kredytu, gdy nie posiada w ofercie kredytu walutowego w walucie, w której osiągasz dochód.
- 4) 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	refinansowanie poniesionych nakładów	jednorazowo	w transzach
zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego	tak	tak	tak	tak
zakup lokalu mieszkalnego	tak	tak	tak	tak
zakup lokalu użytkowego pod wynajem lub dzierżawę	tak	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	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	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 w Banku status klienta Private Banking,
  - b) ma pełną zdolność do czynności prawnych,
  - c) ma nadany nr PESEL (dotyczy obywateli polskich lub osób z obywatelstwem innym niż polskie, które mają nadany numer PESEL),
  - d) ma przed zawarciem umowy kredytu i w chwili jej zawarcia numer PESEL, który nie jest zastrzeżony w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL,
  - e) ma stałe dochody z umowy o pracę, działalności gospodarczej, emerytury lub renty albo z innych udokumentowanych źródeł.
- 2) Bank może udzielić kredytu wyłącznie obojgu małżonkom. Jeśli jesteś w związku małżeńskim Umowę kredytu zawierasz wraz z małżonkiem. Wyjątkiem jest sytuacja, w której udokumentujesz:
  - a) rozdzielenie majątkową lub
  - b) separację orzeczoną prawomocnym wyrokiem sądu.
- 3) Bank uzależnia to, czy udzieli kredytu od tego, czy:
  - a) przedstawiś 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 i nie masz wymaganego przez Bank wkładu własnego, możesz uzgodnić z Bankiem jego zabezpieczenie lub kredyt może zostać objęty ubezpieczeniem niskiego wkładu. To ubezpieczenie (zwane dalej ubezpieczeniem NWW) z tytułu podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu, związanego z niedostatecznym jej zabezpieczeniem. Ubezpieczenie obejmuje różnicę między 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 wyłącznie,
    - 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 między wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem, który wnosisz.

## 6. Warunki kredytu

- 1) Wysokość kredytu zależy od:
- zdolności kredytowej wszystkich osób wnioskujących o kredyt,
  - celu kredytu,
  - rodzaju kredytu,
  - wartości zabezpieczeń, które przedstawiś,
  - okresu kredytowania.
- 2) Minimalną wysokość kredytu publikujemy na stronie internetowej Banku. Możesz również uzyskać informację o minimalnej kwocie kredytu w oddziale Banku.

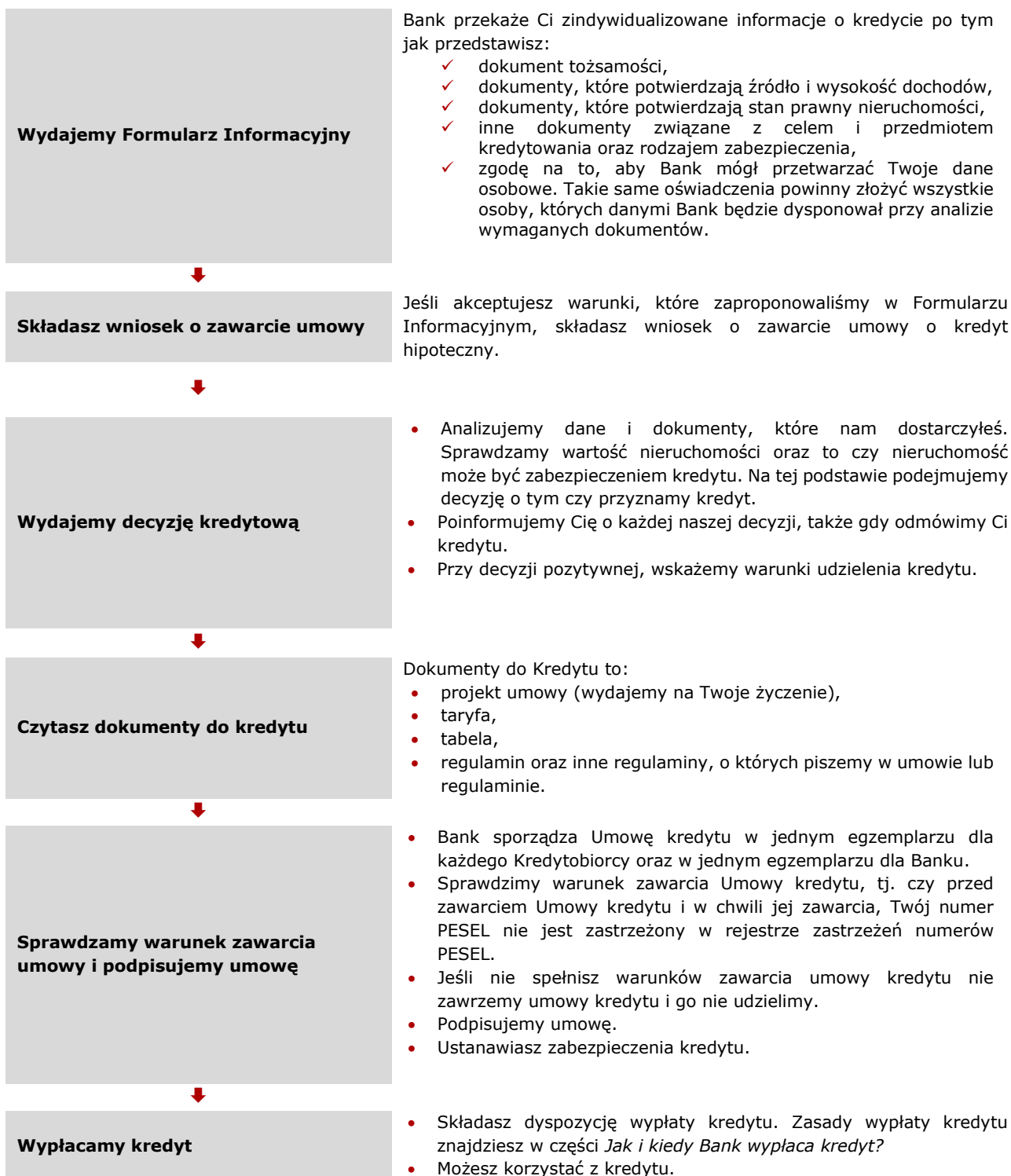
<b>Maksymalny okres kredytowania</b>		
	Kredyty złotowe	Kredyty walutowe
✓ kredyty na cele mieszkaniowe, zabezpieczone nieruchomością mieszkalną	do 35 lat	do 25 lat
✓ kredyty na cele inwestycyjne, zabezpieczone nieruchomością mieszkalną	do 30 lat	do 25 lat
✓ kredyty zabezpieczone nieruchomością komercyjną, ✓ pożyczki hipoteczne	do 20 lat	do 20 lat

- 3) 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 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
• kredyt na refinansowanie nakładów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• refinansowaną inwestycję przeprowadzono do 12 miesięcy przed dniem, w którym Bank podjął decyzję o udzieleniu kredytu – jeśli chcesz kredytować nabycie nieruchomości/lokalu użytkowego,</li> <li>• refinansowaną inwestycję przeprowadzono do 18 miesięcy przed dniem, w którym Bank podjął decyzję o udzieleniu kredytu – jeśli chcesz kredytować nakłady o charakterze budowlanym.</li> </ul>
	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.

- 4) Twoim obowiązkiem jest zapłata kosztów:
- opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
  - podatku od czynności cywilno-prawnych,
  - opłat urzędowych,
  - opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
  - 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 jednorodziną,
    - nieruchomość komercyjna.

## 7. Jak ubiegać się o kredyt?



- 1) Jeśli zabezpieczeniem kredytu jest poręczenie (lub inna forma zabezpieczenia kredytu przez osobę trzecią), Bank nie zawrze umowy poręczenia lub nie przyjmie zabezpieczenia od osoby trzeciej, która posiada zastrzeżony numer PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL przed zawarciem lub w chwili zawarcia umowy poręczenia albo ustanowienia zabezpieczenia.

## 8. 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) gdy zmianie ulegnie co najmniej jedna ze stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez banki centralne bądź organy kształtujące politykę pieniężną w zakresie stóp procentowych dla waluty, w której został udzielony kredyt,
  - c) zmiany stopy WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym,
  - d) zmiany któregokolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny,
  - e) zmiany wysokości przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny,
  - f) 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,
  - g) wprowadzenia nowych lub zmiany istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - h) 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,
  - i) wprowadzenia do oferty banku lub wycofania z oferty banku usług i produktów, a także w przypadku rozszerzenia lub zmiany funkcjonalności produktów i usług,
  - j) konieczności sprostowania omyłek pisarskich, rachunkowych, konieczności wprowadzenia zmian porządkowych, nie wpływających na wysokość opłat i prowizji,
  - k) 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,
    - depozytowej,
    - lombardowej,w kierunku przeciwnym do zmiany stopy, zaś
  - b) stopy:
    - rezerwy obowiązkowej,
    - WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym, oraz
    - stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez banki centralne bądź organy kształtujące politykę pieniężną w zakresie stóp procentowych dla waluty, w której został udzielony kredyt,
    - któregokolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wysokości przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zyskuw kierunku zgodnym ze zmianą tych wskaźników.
- 5) Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.

## 9. Prawne zabezpieczenia

- 1) Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
  - a) hipoteka na nieruchomości/ograniczonym 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 z odsetkami,
- h) nie później niż w ostatnim dniu okresu ochrony ubezpieczeniowej masz obowiązek dostarczyć do Banku polisę ubezpieczeniową 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) 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.
- 4) Bank może przyjąć jako zabezpieczenie kredytu hipotekę na nieruchomości osoby innej niż kredytobiorca (z prawem własności lub ograniczonym prawem rzeczowym). W takiej sytuacji właściciel przedmiotu zabezpieczenia musi przedstawić dokumenty, na podstawie których Bank oceni:
  - a) stan prawny,
  - b) wartość nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego.
- 5) 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.
- 6) Jeśli:
  - a) Bank udzielił kredytu na zakup nieruchomości od dewelopera,
  - b) na nabywanej nieruchomości ma być ustanowiona hipoteka,
  - c) nabywaną nieruchomość kupiły też inne osoby, które nie przystąpiły do kredytu w charakterze Kredytoborców
 Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę kredytu.

## 10. Jak i kiedy Bank wypłaca kredyt?

- 1) Bank wypłaci kredyt bezgotówkowo.
- 2) Bank wypłaci kredyt, gdy:
  - a) zawrzesz Umowę kredytu,
  - b) opłacisz prowizję za udzielenie kredytu oraz opłaty związane z udzieleniem i wypłatę kredytu,
  - c) spełnisz warunki Umowy kredytu,
  - d) ustanowisz prawne zabezpieczenia kredytu,
  - e) otworzysz rachunek walutowy – jeśli wnioskujesz o kredyt w walucie innej niż złoty polski,
  - f) złożysz pisemną dyspozycję wypłaty kredytu.
- 3) Kredyt walutowy Bank wypłaci w walucie tego kredytu, chyba że inaczej umówiliśmy się w Umowie.
- 4) 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 urządzonej księgę wieczystą	✓ kopia wniosku o wpis hipoteki/hipotek na rzecz Banku, dowód opłaty sądowej
nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej	✓ 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 wniosek 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 jednorodzinnego, 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 prześlemy na rachunek powiązany z kredytem.

## 11. Zasady wykorzystania kredytu

- 1) Zobowiązujesz się:
- spełniać warunki udzielenia kredytu określone w regulaminie oraz w Umowie kredytu,
  - wykorzystać kredyt w terminie wskazanym w Umowie kredytu.
- 2) Jeśli nie dotrzymasz terminu wypłaty kredytu, który wskazuje Umowa, Umowa przestanie obowiązywać.
- 3) 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.

## 12. Spłata kredytu

- 1) Kredyt możesz spłacać w ratach:
- równych,
  - malejących.
- 2) Dokładną wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określa harmonogram spłaty kredytu (harmonogram).
- 3) 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.
- 4) Jeśli masz kredyt walutowy:
- harmonogram zawiera wysokość każdej raty w walucie, w której masz Kredyt,
  - może się zdarzyć, że waluta kredytu jest inna niż waluta ceny sprzedaży nieruchomości. Na skutek zmian kursów walut przy wypłacie kredytu, kwota kredytu może okazać się niższa lub wyższa od ceny sprzedaży. Jeśli kwota wypłaconego kredytu/ części kredytu (transzy) jest:
    - niższa niż cena sprzedaży nieruchomości - Twoim obowiązkiem jest uzupełnienie brakującej ceny ze środków własnych,
    - wyższa niż cena sprzedaży nieruchomości - Bank wypłaci kredyt/transzę kredytu w kwocie odpowiadającej wartości ceny. Bank wezwie Cię wtedy do podpisania aneksu do umowy. Jeśli go nie podpiszesz, Bank będzie mógł wypowiedzieć Umowę.
- 5) 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"><li>• Bank zalicza wpłatę na spłatę należnych odsetek, a następnie na spłatę należnej raty kapitałowej,</li><li>• niespłaconą część raty Bank traktuje jako zadłużenie przeterminowane.</li></ul>
wpłata większa niż wynika to z harmonogramu	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bank zalicza wpłatę na spłatę należnej raty w dniu jej zapłaty,</li><li>• nadwyżka na rachunku do spłaty kredytu jest nieoprocentowana.</li></ul>

- 6) 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 walutowy, przeczytaj zasady spłaty kredytu walutowego.

- 7) Kredyt możesz spłacać:
  - z rachunku bankowego,
  - z rachunku kredytowego. Rachunek kredytowy służy jedynie do spłaty kredytu oraz zapłaty opłat i prowizji, które wynikają z Taryfy,
  - przez wpłatę gotówki w oddziałach Banku.

### 13. Spłata kredytu walutowego

- 1) Kredyt walutowy spłacasz w walucie kredytu.
- 2) Jeśli jesteś Posiadaczem lub Współposiadaczem rachunku, możesz wybrać rachunek, z którego chcesz spłacać kredyt.
- 3) Kredyt walutowy możesz spłacać z prowadzonego przez Bank:
  - a) rachunku walutowego lub
  - b) rachunku kredytowego. Rachunek kredytowy służy jedynie do spłaty kredytu.
- 4) Sposób wpłaty środków na rachunek zależy od waluty Kredytu. Szczegóły opisuje tabela:

Waluta	Sposób spłaty rat
<b>USD, EUR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ wpłata gotówki w kasach Banku lub</li> <li>✓ przelew na rachunek walutowy, przeznaczony do spłaty kredytu</li> </ul>
<b>JPY, GBP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ wyłącznie przelew na rachunek walutowy, przeznaczony do spłaty kredytu.</li> </ul> <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>

- 5) Zasady, na jakich Bank realizuje przelewy w walucie innej niż waluta rachunku do spłaty kredytu znajdziesz w regulaminie rachunków bankowych.
- 6) Umowa kredytu (lub aneks do niej) określa rachunek w złotych, na który wnosisz opłaty i prowizje związane z kredytem i jego obsługą.
- 7) Możesz przewalutować kredyt (zmienić jego walutę) na walutę, w której uzyskujesz dochód. Jeśli uzyskujesz dochody w różnych walutach, możesz przewalutować kredyt walutę, w której osiągasz większość dochodów.
- 8) Za przewalutowanie Bank pobiera opłaty i prowizje zgodnie z Taryfą.
- 9) Wniosek o przewalutowanie możesz złożyć w oddziale Banku.
- 10) Bank może zbadać Twoją zdolność kredytową. Bank może też wskazać, że konieczne jest dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu.
- 11) 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.
- 12) Bank wydaje decyzję o przewalutowaniu kredytu do 14 dni od daty, w której otrzymał wniosek i dokumenty, które wskazał.
- 13) Bank może odmówić przewalutowania kredytu, jeśli:
  - a) wnioskujesz o przewalutowanie kredytu na walutę inną niż waluta w której uzyskujesz:
    - dochód,
    - najwyższy dochód, gdy uzyskujesz dochody w różnych walutach,
  - b) Bank nie ma w ofercie kredytu w walucie, w której uzyskujesz:
    - dochód,
    - najwyższy dochód, gdy uzyskujesz dochody w różnych walutach,
  - c) nie spełniłeś warunków określonych w Umowie kredytu,
  - d) przed zawarciem i w chwili zawarcia aneksu Twój numer PESEL jest zastrzeżony w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL.
- 14) Przewalutowanie kredytu wymaga aneksu do Umowy. Aneks zawiera m.in. opis zasad przewalutowania.
- 15) Po przewalutowaniu kredytu otrzymasz harmonogram spłat kredytu w nowej walucie. Okres kredytowania i terminy spłat rat nie zmieniają się.
- 16) 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 oddziałach Banku. Masz obowiązek zapewnić na rachunku do spłaty kredytu w złotych pieniądze na spłatę tych odsetek.
- 17) Kredyt po przewalutowaniu spłacasz na rachunek podany w aneksie.

### 14. 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:

- a) w serwisie transakcyjnym Banku,
  - b) w oddziale 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 – dla 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.

Jeśli:



- spłaciłeś kredyt z rachunku kredytowego, złóż dyspozycję wypłaty pieniędzy z tego rachunku. Możesz to zrobić w BOK lub w oddziale Banku,
- waluta rachunku, z którego spłacasz kredyt, jest inna niż waluta zwrotu, to kwotę zwrotu przeliczymy na kwotę w walucie rachunku po aktualnym kursie średnim NBP.

- 8) Bank ma 14 dni od daty całkowitej spłaty należności na to, aby wystawić dokumenty, które:
- a) potwierdzają spłatę kredytu,
  - b) zawierają zgodę Banku na zwolnienie zabezpieczeń kredytu.

## 15. 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.

- 2) 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.
- 3) 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) pobierze środki z innych rachunków, które masz w Banku,
  - c) podejmie inne czynności opisane w Umowie kredytu.

## 16. 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.  
Tabele 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).

## 17. 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) Wszystkie wpłaty, które wykonasz na rzecz należności wynikających z Umowy, Bank zaliczy na spłatę zobowiązań w 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.

## 18. Kiedy zmienia się regulamin?

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

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

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



- 1) Informację o zmianach regulaminu, taryfy i tabeli przekazemy:
  - a) elektronicznie (komunikat w systemie transakcyjnym, e-mail lub SMS) lub pisemnie, a także
  - b) na naszej stronie internetowej.
- 2) Z informacją o zmianie regulaminu, taryfy lub tabeli otrzymasz 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 przekazemy nie później niż na 14 dni przed datą wejścia w życie zmian.

**Jakie zmiany możemy wprowadzić wcześniej?**

- 1) Gdy:
- 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,
  - przestajemy oferować produkty i usługi, co nie wpływa na Twoje prawa i obowiązki związane z produktami lub usługami, z których korzystasz,
  - 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,

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 przekazemy informację o zmianie dokumentów”.

- 2) Gdy:
- aktualizujemy wysokość kapitału zakładowego banku,
  - zmieniamy wysokości stóp procentowych kredytu wynikających ze zmiany wysokości bazowych stóp procentowych lub ze zmiany stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego,
  - 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,
  - wprowadzamy nowe stawki oprocentowania dla produktów i usług banku,
  - wprowadzamy stawki oprocentowania dla nowych produktów i usług,
  - wprowadzamy lub rezygnujemy z możliwości spłaty rat kredytów walutowych w kasach Banku bezpośrednio w walucie kredytu,
- to informacje o tych zmianach prześlemy przez komunikat na naszej stronie internetowej po ich dokonaniu, tak szybko jak to będzie możliwe.

**Co z tego wynika?**

- 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.
- Jeśli nie wypowiedzisz umowy, dokumenty wchodzi w życie i obowiązują w zmienionej wersji.
- 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.

## 20. Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu

Co chcesz zrobić?	Gdzie możesz to zrobić?			
	serwis transakcyjny	BOK	placówka	oddział
zapoznać się z ofertą kredytu	TAK	TAK	NIE	TAK
złożyć wniosek o kredyt	NIE	NIE	NIE	TAK
wcześniej spłacić kredyt	TAK	NIE	NIE	TAK
Spłacić kredyt	TAK	NIE	NIE	TAK

Za datę złożenia dyspozycji w systemie transakcyjnym przyjmujemy datę nadaną przez system obsługi kredytu.

## 21. 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 wysła 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) regulamin obsługi klientów.