

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO



**Używamy zwrotów typu „Ty”, „my”:**

- 1) jeśli piszemy w formie „Ty” (Twój, Ciebie, Ci, itp.) - mamy na myśli Ciebie, jako naszego klienta, kredytobiorcę, wnioskodawcę; stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „możesz”, „korzystasz”, „masz obowiązek”;
- 2) jeśli piszemy w formie „my” – mamy na myśli Bank Spółdzielczy w Nowym Sączu („Bank”); stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „prowadzimy”, „zmieniamy”, „mamy obowiązek”.

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

**Bank Spółdzielczy w Nowym Sączu  
Al. Stefana Batorego 78  
33-300 Nowy Sącz**

### **2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany**

**Kredyt mieszkaniowy możesz wykorzystać jako:**

- 1) Kredyt hipoteczny, który przeznaczysz na:
  - a) zakup działki budowlanej,
  - b) zakup, zamianę, zmianę prawa do lokalu, polegające na:
    - 01) zakupie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
    - 02) zakupie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z nabywanym budynkiem mieszkalnym, o ile ich powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej istniejącego budynku mieszkalnego (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
    - 03) dopłacie związanej z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
    - 04) dopłacie związanej z przekształceniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowe,
    - 05) nabyciu lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa,
  - c) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank,
  - d) refinansowanie nakładów inwestycyjnych poniesionych na cele wymienione w lit. a)-b) oraz w pkt.2), pod warunkiem, iż zostały one poniesione nie wcześniej niż 12 miesięcy przed podjęciem przez nas decyzji o udzieleniu kredytu,
- 2) Kredyt budowlano-hipoteczny, który przeznaczysz na:
  - a) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Ciebie jako inwestora będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości:
    - 01) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu

- jednorodzinne,
- 02) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
  - 03) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego z przeznaczeniem znajdujących się tam lokali mieszkalnych na wynajem,
  - 04) dokończenie budowy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym,
  - 05) przebudowa budynków lub lokali niemieszkalnych w celu dostosowania do potrzeb mieszkalnych,
  - 06) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania,
- b) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Ciebie przez inwestora zastępczego (spółdzielnię mieszkaniową lub developera):
- 01) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
  - 02) budowa, dokończenie budowy, wykończenie lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym,
  - 03) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
  - 04) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego z przeznaczeniem znajdujących się tam lokali mieszkalnych na wynajem,
  - 05) przebudowa budynków lub lokali niemieszkalnych w celu dostosowania do potrzeb mieszkalnych,
  - 06) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania,

### 3. Formy zabezpieczenia:

#### Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) weksel własny imienny „nie na zlecenie” wystawiony przez Ciebie na naszą rzecz wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanawiana na naszą rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 3) cesja praw na naszą rzecz z umowy ubezpieczenia nieruchomości zawartej z Zakładem Ubezpieczeń z oferty dostępnej u nas lub spoza naszej oferty, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) wskazanie nas jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z Twojej polisy ubezpieczenia na życie z Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej u nas lub spoza naszej oferty, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) cesja wierzytelności na naszą rzecz z umowy rachunku powierniczego;
- 6) cesja wierzytelności na naszą rzecz z umowy zobowiązującej zbywcę do ustanowienia lub przeniesienia na Ciebie własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;

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

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

**Brak** – wypłata po ustanowieniu prawnych form zabezpieczeń

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

Okres kredytowania wynosi:

- 1) 15 lat – w przypadku:
  - a) kredytów hipotecznych przeznaczonych na zakup działki budowlanej,
  - b) kredytów hipotecznych przeznaczonych na zakup, zamianę, zmianę prawa do lokalu, polegające na:
    - dopłacie związanej z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego
    - dopłacie związanej z przekształceniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowe
    - nabyciu lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa
  - c) kredytów budowlano-hipotecznych przeznaczonych na inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Ciebie jako inwestora będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości:
    - remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania
  - d) kredytów budowlano-hipotecznych przeznaczonych na inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Ciebie przez inwestora zastępczego (spółdzielnię mieszkaniową lub developera):
    - remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania
- 2) 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.

#### 5. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW

Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej:  
<https://www.gpwbenchmark.pl>

Ponosisz ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.**

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

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

### 1) Oprocentowanie okresowo – stałe

**Okresowo- stała stopa procentowa** - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu określamy w Umowie kredytu.

**Okresowo- stałą stopę procentową** określamy w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu i obowiązuje ona w okresie 60 miesięcy od dnia, kiedy uruchomimy kredyt/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży jaką określiliśmy w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu, nie masz możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

- a) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- b) zmiana metody spłat rat kredytu:
  - z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
  - z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

Nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawimy Ci, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez nas formuł oprocentowania.

Po upływie 60 miesięcy od daty, kiedy uruchomimy Kredyt/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i ustalonej przez nas marży.

### 2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, obliczona jako średnia arytmetyczna z kwartału

poprzedzającego okres jej obowiązywania. Okresy

3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę określamy w Tabeli oprocentowania produktów bankowych dla klientów indywidualnych.

Aktualną Taryfę opłat i prowizji bankowych dla klientów indywidualnych oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych znajdziesz na naszej stronie internetowej([www.bsnowysacz.pl](http://www.bsnowysacz.pl)).

Zaciągając kredyt hipoteczny narażony jesteś na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, powinieneś brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy informujemy Cię o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Tobie.

Pozostaniesz związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będziesz spłacać raty kredytu.

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

| Oprocentowanie   | Kredyt mieszkaniowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okresowo - stałe | <p>RRSO wynosi <b>8,70 %</b> dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: <b>372 000,00 PLN</b>; okres kredytowania: <b>223 miesiące</b>; oprocentowanie kredytu okresowo-stałe w okresie pierwszych 60-ciu miesięcy: <b>7,84 %</b> w skali roku a następnie oprocentowanie zmienne 7,86 % w skali roku wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,86 % i aktualnej marży Banku w wysokości 2,00 p.p., łączna liczba rat: 223, kredyt płatny w 60-ciu równych ratach kapitałowo-odsetkowych po 3.158,36 PLN, 162 ratach równych kapitałowo-odsetkowych po 3.161,88 PLN i ostatniej racie kapitałowo – odsetkowej wyrównującej 3.160,82 PLN. Całkowity koszt kredytu: <b>352.728,98 PLN</b>, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: <b>332.886,98 PLN</b>, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: <b>1,50 %</b> kwoty udzielonego kredytu wynosząca <b>5.580,00 PLN</b>, prowizja nie kredytowana przygotowawcza <b>0,10 %</b> (min. 100, 00 max <b>200,00 PLN</b>) kwoty wnioskowanego kredytu wynosząca 200 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): <b>19,00 PLN</b>. Opłata za przeprowadzenie kontroli nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu <b>75,00 PLN</b>. Koszty ubezpieczenia nieruchomości w całym okresie kredytowania <b>13.968,00 PLN</b>. W całkowitym koszcie kredytu nie uwzględniamy kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jesteśmy dostawcą tych usług dodatkowych dla Ciebie. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: <b>724.728,98 PLN</b>. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 23 grudnia 2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p> |

| Oprocentowanie | Kredyt mieszkaniowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zmienne        | <p>RRSO wynosi <b>8,72 %</b> dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: <b>372 000,00 PLN</b>; okres kredytowania: <b>223 miesiące</b>; oprocentowanie kredytu: <b>7,86 %</b> w skali roku wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,86 % i aktualnej marży Banku w wysokości 2,00 p.p, łączna liczba rat: 223. Kredyt płatny w 222 równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych po 3.162,82 PLN i ostatniej racie miesięcznej kapitałowo-odsetkowej wyrównującej 3.162,05 PLN. Całkowity koszt kredytu 353.150,09 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 333.308,09 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: <b>1,50 %</b> kwoty udzielonego kredytu wynosząca <b>5.580,00 PLN</b>, prowizja nie kredytowana przygotowawcza <b>0,10 %</b> (min. 100, 00 max <b>200,00 PLN</b>) kwoty wnioskowanego kredytu wynosząca 200 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): <b>19,00 PLN</b>. Opłata za przeprowadzenie kontroli nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu <b>75,00 PLN</b>. Koszty ubezpieczenia nieruchomości w całym okresie kredytowania <b>13.968,00 PLN</b>. W całkowitym koszcie kredytu nie uwzględniamy kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jesteśmy dostawcą tych usług dodatkowych dla Ciebie. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: <b>725.150,09 PLN</b>. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 23 grudnia 2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p> |

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

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

- 1) koszt wyceny nieruchomości – nie jesteśmy dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie spoza naszej oferty

Będziesz musiał ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Upewnij się, że masz świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Twoim kredytem hipotecznym.

## 9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Nowym Sączu, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Umożliwiamy spłatę rat kredytów w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

**Dla oprocentowania okresowo – stałego:**

| równe raty kapitałowo-odsetkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | malejące raty kapitałowo – odsetkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 223, kredyt płatny w 60-ciu równych ratach kapitałowo-odsetkowych po 3.158,36 PLN, 162 ratach równych kapitałowo-odsetkowych po 3.161,88 PLN i ostatniej racie kapitałowo – odsetkowej wyrównującej 3.160,82 PLN.</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:<br/> całkowita kwota kredytu: 372.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);<br/> okres kredytowania: 223 miesiące;<br/> oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,84 % w skali roku<br/> następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,86% – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,86 % i aktualnej marży Banku w wysokości 2,00 p.p<br/> Wyliczenia na dzień 23.12.2024 r.</p> | <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 223, Najwyższa rata malejąca (równa raty kapitałowa i malejąca odsetkowa) w okresie początkowym przy założeniu, że miesiąc ma rzeczywistą liczbę dni wynosi: 4.134,06 PLN.</p> <p>Przy założeniu, że:<br/> całkowita kwota kredytu: 372.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);<br/> okres kredytowania: 223 miesiące;<br/> oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,84 % w skali roku<br/> następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,86 % – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,86 % i aktualnej marży Banku w wysokości 2,00 p.p<br/> Wyliczenia na dzień 23.12.2024 r.</p> |

#### Dla oprocentowania zmiennego:

| równe raty kapitałowo-odsetkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | malejące raty kapitałowo – odsetkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 223, kredyt płatny w 222 równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych po 3.162,82 PLN i ostatniej racie miesięcznej kapitałowo - odsetkowej wyrównującej 3.162,05 PLN.</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:<br/> całkowita kwota kredytu: 372.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);<br/> okres kredytowania: 223 miesiące;<br/> oprocentowanie kredytu: 7,86 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,86 % i aktualnej marży Banku w wysokości 2,00 p.p<br/> Wyliczenia na dzień 23.12.2024r.</p> | <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 223, Najwyższa rata malejąca (równa rata kapitałowa i malejąca odsetkowa) w okresie początkowym przy założeniu, że miesiąc ma rzeczywistą liczbę dni wynosi: 4.140,35 PLN.</p> <p>Przy założeniu, że:<br/> całkowita kwota kredytu: 372.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);<br/> okres kredytowania: 223 miesiące;<br/> oprocentowanie zmienne kredytu 7,86% – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,86 % i aktualnej marży Banku w wysokości 2,00 p.p<br/> Wyliczenia na dzień 23.12.2024 r.</p> |

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

Masz możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

- 1) W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu możesz wystąpić do nas z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

- 2) Przekazujemy Ci, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w pkt. 1, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Twojego wniosku o przekazanie powyższych informacji.
- 3) W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu powinieneś składając do nas dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Jeśli tego nie wskażesz, zaliczymy wpłaty na spłatę kolejnych rat kapitałowo – odsetkowych/kapitałowych.
- 4) Jeśli zaliczymy wpłaty na raty kapitałowe, jesteś zobowiązany do spłaty odsetek w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem.
- 5) Jeśli spłacisz wcześniej całość lub część kredytu, nie pobierzemy od Ciebie prowizji rekompensacyjnej za wcześniejszą spłatę.
- 6) Jeśli spłacisz wcześniej kredyt, pobierzemy odsetki tylko za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty.
- 7) Jeśli spłacisz wcześniej całość lub część kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu, całkowity koszt kredytu obniżymy o te koszty, które dotyczą okresu, o który skróciliśmy czas obowiązywania Umowy kredytu, nawet jeśli poniósłbyś je przed tą spłatą.
- 8) Ostatnia rata spłaty kredytu mająca charakter raty wyrównawczej będzie rozliczeniem całości Twojego zobowiązania.

## **11. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości**

Wymagamy wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Rozwoju i Technologii lub wycena nie starsza niż 24 miesiące, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę.
- 2) W uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Ciebie aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
  - a) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
    - nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym, przyjmuje się wówczas cenę wykazaną w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego (jeżeli kredytowanie dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym, to w tym przypadku wartość należy udokumentować kosztorysem i fakturami);
    - kredytu do kwoty 100 000 PLN w odniesieniu do kredytów mieszkaniowych i hipotecznych
- 3) Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Ciebie Rzeczoznawcy Majątkowego.

## **12. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz w**

## **stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca**

Kredyt mieszkaniowy oferujemy bez usług dodatkowych.

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

- 1) W przypadku, jeśli:
  - a) nie przedstawiś dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
  - b) nie spłacisz w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
  - c) nie dopełnisz zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego
  - d) nie dopełnisz zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu;możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków. Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Ciebie wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:
  - a) złożysz fałszywe dokumenty lub podasz nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
  - b) złożysz niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
  - c) udzieliliśmy kredytu wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Ciebie oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia naszych wierzytelności wynikających z udzielonego kredytu.
- 2) Jeśli:
  - a) wartość nieruchomości hipotecznej stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu obniży się, o co najmniej 20% w stosunku do jej wartości, którą ustaliliśmy na podstawie ostatniej wyceny, którą posiadamy; lub
  - b) nie będzie zabezpieczenia spłaty kredytu, które jest określone w Umowie kredytu; musisz ustanowić dodatkowe zabezpieczenie, którego wartość będzie odpowiadać obniżonej wartości zabezpieczenia, w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania naszego wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
- 3) Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu pobieramy opłatę zgodnie z Taryfą prowizji i opłat.

### **14. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia**

Nie dotyczy.