



INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

Powiatowy Bank Spółdzielczy w Zamościu
ul. Partyzantów 3a
22-400 Zamość

2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:

1) w przypadku **kredytu mieszkaniowego** na:

- a) zakup działki budowlanej;
- b) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- c) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- d) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- e) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- f) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- g) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
- h) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- i) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
- j) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
- k) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- l) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową). Bank dopuszcza możliwość kredytowania inwestycji mieszkaniowych,

- także w przypadku, gdy powierzchnia niemieszkalna nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;
- m) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
 - n) refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej);
 - o) dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.

- 2) w przypadku **kredytu „Na realizację marzeń” zabezpieczonego hipotecznie** na:
 - a) dowolny cel konsumpcyjny.

W przypadku Kredytów z oprocentowaniem okresowo – stałym kredyt może być przeznaczony na finansowanie tych, z celów wymienionych powyżej, które uruchamiane są jednorazowo.

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

Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu hipotecznego są:

- 1) poręczenie weksłowe i/lub cywilne;
- 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 4) wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę indywidualnej umowy ubezpieczenia na życie, w którym Bank będzie wskazany jako wyłączny uprawniony do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
 - a) kwota kredytu przekracza 80.000 zł,
 - b) suma wieku kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
 - c) kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).

Przy udzielaniu kredytów w kwotach powyżej 500 000,00 zł w Banku:

- a) w przypadku ustanawiania zabezpieczenia w formie poręczenia – przyjmowane jest poręczenie cywilne;
- b) obowiązkowo pobierane jest od kredytobiorcy (i ewentualnych poręczycieli) oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 kpc;

Gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia przejściowego zabezpieczenia kredytu, które może stanowić:

- 1) poręczenie wg prawa cywilnego;
- 2) kaucja pieniężna;
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym Kredytobiorcy;
- 5) inne zabezpieczenie uzgodnione z Bankiem przed podpisaniem umowy kredytu.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- a) poręczenie w/g prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
- b) kaucja pieniężna;

- c) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
- d) inne zabezpieczenie uzgodnione z Bankiem przed podpisaniem umowy kredytu.

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

W przypadku kredytów hipotecznych okres kredytowania wynosi:

- 1) do 25 lat (dotyczy kredytu mieszkaniowego)
- 2) do 120 miesięcy (dotyczy kredytu „Na realizację marzeń” zabezpieczonego hipoteką).

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 dyrektywy 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>

Kredytobiorca ponosi 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.

Bank oferuje 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 są określone w Umowie kredytu.

Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

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

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

- a) skorzystanie z wakacji kredytowych;
- b) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;

- c) zmiana metody spłat rat kredytu:
- z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 - z rat malejących na raty stałe – annuitetowej.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.

2) oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku, ustalonej na okresy 3-miesięczne w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadające 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; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); 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 tego kredytu.

Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych PBS w Zamościu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.pbszamosc.pl).

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest 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, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

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

1) dla kredytu mieszkaniowego:

a) dla oprocentowania okresowo-stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,76% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 324 000,00 zł, okres kredytowania: 300 miesięcy; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu: 6,99% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu: stopa zmienna WIBOR 3M w wysokości: 5,85% oraz marży w wysokości: 2,20%. Rata miesięczna malejąca, maksymalna wysokość raty 2 941,45 zł, najniższa wysokość raty 1 087,14 zł, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu: 321 371,73 zł, w tym:

suma odsetek w całym okresie kredytowania: 307 102,73 zł, prowizja za udzielenie kredytu: 0,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 600,00 zł. Koszt ubezpieczenia nieruchomości za cały okres kredytowania wynosi 7 350,00 zł dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PBS w Zamościu. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC 1): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta a także kosztu ustanowienia hipoteki 200 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 645 371,73 zł. Oprocentowanie kredytu jest okresowo - stałe i w okresie obowiązywania umowy kredytu w formule oprocentowania zmiennego może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 3M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Kalkulacja została dokonana na dzień 17.03.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

b) dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,98% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 324 000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 8,05% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 2,20 %, spłata nastąpi w ratach malejących, maksymalna wysokość raty miesięcznej wynosi 3 687,96 zł, minimalna wysokość raty wynosi 1 087,01 zł, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 340 263,00 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 327 464,00 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 6 480,00 zł, suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku ROR Standard w całym okresie kredytowania wynosi 1 800,00 zł. Koszt ubezpieczenia nieruchomości za cały okres kredytowania wynosi 4 500,00 zł dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PBS w Zamościu. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta a także kosztu ustanowienia hipoteki 200 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 664 263,00 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 25.09.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

2) dla kredytu Na realizację marzeń (zabezpieczonego hipotecznie):

a) dla oprocentowania okresowo-stałego

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 9,66% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 80 000,00 zł, okres kredytowania: 72 miesięcy; wkład własny: 20,00% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu: 6,99% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu: stopa zmienna WIBOR 3M w wysokości: 5,85% oraz marży w wysokości: 4,50%. Raty miesięczne malejące, najwyższa rata 1 570,73 zł, najniższa rata 1 118,45 zł, łączna liczba rat: 72. Całkowity koszt kredytu 21 657,79 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 16 850,79 zł, prowizja za udzielenie kredytu: 2,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 600,00 zł. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC 1): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta a także kosztu ustanowienia hipoteki 200 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi:

101 657,79 zł. Oprocentowanie kredytu jest okresowo - stałe i w okresie obowiązywania umowy kredytu w formule oprocentowania zmiennego może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 3M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Kalkulacja została dokonana na dzień 17.03.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

b) dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO): 11,79 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 80 000,00 zł, okres kredytowania: 69 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu: 10,35 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 % wg danych na dzień 25.09.2024 r.) i marży Banku w wysokości 4,50%, kapitał kredytu spłacany w 11 równych ratach kapitałowych płatnych na koniec każdego półrocza kalendarzowego, wysokość raty kapitałowej wynosi 6 667,00 zł oraz jednej raty wyrównującej w wysokości 6 663,00 zł. Odsetki kredytu płatne w 69 malejących ratach odsetkowych płatnych na koniec każdego miesiąca, wysokość maksymalnej raty odsetkowej wynosi 828,00 zł a minimalnej raty odsetkowej wynosi 55,58 zł.

Całkowity koszt kredytu 27 089,15 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 24 956,15 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 1 600,00 zł, suma opłat za miesięcznych za prowadzenie rachunku ROR Standard w całym okresie kredytowania wynosi 141,00 zł. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł, Aneks 100,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta a także kosztu ustanowienia hipoteki 200 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 107 089,15 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 25.09.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwzględnionych 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 znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- koszt wyceny nieruchomości,
- koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku
- koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Powiatowy Bank Spółdzielczy w Zamościu, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat. Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- 1) ratach równych (annuitetowych), gdzie każda rata kapitałowo-odsetkowa jest równa, przy czym rata kapitałowa z każdym okresem spłaty rośnie a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia);
- 2) ratach malejących, gdzie raty kapitałowe są równe a raty odsetkowe naliczane są od aktualnego zadłużenia (ich wysokość maleje z każdym kolejnym okresem spłaty raty odsetkowej).

Dla kredytu mieszkaniowego:

a) dla oprocentowania okresowo – stałego:

Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa dla „Kredytu mieszkaniowego” z okresowo-stałą stopą procentową z reprezentatywnego przykładu wynosi 2 941,45 zł. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

- całkowita kwota kredytu: 324 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);
- okres kredytowania: 300 miesięcy;
- oprocentowanie kredytu: okresowo-stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy w wysokości 6,99% następnie [8,05] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 2,2 p.p.

Wyliczenia na dzień 17.03.2025 r.

b) dla oprocentowania zmiennego:

Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa dla „Kredytu mieszkaniowego” z reprezentatywnego przykładu wynosi 3 687,96 zł. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

- całkowita kwota kredytu: 324 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);
- okres kredytowania: 300 miesięcy;
- oprocentowanie kredytu: [8,05] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 2,2 p.p.

Wyliczenia na dzień 25.09.2024 r.

Dla kredytu Na realizację marzeń:

a) dla oprocentowania okresowo – stałego:

Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa dla „Kredytu na realizację marzeń” z okresowo-stałą stopą procentową z reprezentatywnego przykładu wynosi 1 570,73 zł, Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

- całkowita kwota kredytu: 80 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);
- okres kredytowania: 72 miesiące;
- oprocentowanie kredytu: okresowo-stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy w wysokości 6,99% następnie [10,35] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 4,5 p.p.

Wyliczenia na dzień 17.03.2025 r.

b) dla oprocentowania zmiennego:

Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa dla „Kredytu na realizację marzeń” z reprezentatywnego przykładu wynosi 607,88 zł, Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

- całkowita kwota kredytu: 20 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);
- okres kredytowania: 48 miesięcy;
- oprocentowanie kredytu: [10,35] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 4,5 p.p.

Wyliczenia na dzień 25.09.2024 r.

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

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

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać we wniosku odpowiednio czy:

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

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

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

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank pobiera odsetki tylko za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty.

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;

Bank wymaga 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 uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wpisanego na listę rzeczoznawców majątkowych zaakceptowanych przez Bank.
Jednocześnie Bank zastrzega sobie prawo do żądania w uzasadnionych przypadkach aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
- 2) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
 - a) nabywania lokalu mieszkalnego domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
 - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę a wartość kredytu nie przekracza 350 000 PLN;
 - c) kredytu przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu, gdzie zaangażowanie z wnioskowanej transakcji nie

przekracza 100 000 PLN ;

Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta 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:

Nie dotyczy

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

W przypadku:

- 1) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
- 2) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
- 3) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
- 4) niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków. Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu;
- 4) lub w przypadku wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli.

W przypadku:

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

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

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*.