

Informacje ogólne dotyczące umowy uniwersalnego kredytu hipotecznego

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

Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu Podlaskim
ul. Warszawska 22
21-560 Międzyrzec Podlaski

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

Kredyt możesz przeznaczyć na dowolny cel – z wyłączeniem działalności gospodarczej lub rolniczej.

Ważne:

Mają Państwo możliwość uzyskania na swój wniosek wyjaśnień o wykonanej przez nas ocenie ryzyka i zdolności kredytowej. Wniosek taki mogą Państwo złożyć w ciągu roku od zawarcia z nami umowy kredytowej lub jeżeli umowy nie zawarliśmy, w ciągu roku od dnia kiedy przekazaliśmy Państwu informację o odmowie udzielenia kredytu.

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:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu jakich wymagamy:

- 1) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 3) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.

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

Od 1 roku do 15 lat.

5. Kwota kredytu

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 50 000 PLN.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia 60% (LtV mniejsze lub równe 60%) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank. W uzasadnionych przypadkach dopuszczamy udzielenie kredytu do 80% wartości nieruchomości (LtV mniejsze lub równe 80%).

Niezależnie od powyższych limitów, nie udzielamy kredytów hipotecznych mieszkaniowych w kwocie przekraczającej 3% funduszy własnych naszego Banku (tj. obecnie ok. 1,7 mln zł).

6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do wskaźników referencyjnych i ich administratorów, (o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.

Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).

Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Państwa kredytu.

Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate). Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w złotych polskich, na ustalony okres. WIBOR aktualizowany jest codziennie, a jego wartość możecie Państwo sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.

Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja. Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Państwa kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

7. 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 hipoteczne oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>Okresowo-stała stopa procentowa – jest to 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 z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p>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</p>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży.</p> <p>Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania.</p> <p>Stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate, kod ISIN PL9999999748) będąca Wskaźnikiem referencyjnym, który ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej. Na dzień sporządzenia niniejszego formularza informacyjnego administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, tj. podmiotem sprawującym kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Stawka WIBOR publikowana jest m.in. na stronie</p>

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.</p> <p>W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.</p> <p>W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) skorzystanie z wakacji kredytowych; 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym; 3) zmiana metody spłat rat kredytu: <ol style="list-style-type: none"> a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące; b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe. <p>Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.</p> <p>Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.</p>	<p>https://gpwbenchmark.pl/ a jej wysokość określana jest na dzień zawarcia Umowy kredytu. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego, przy ustalaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego wskaźnika zastosowanie będzie miał wskaźnik ustalony zgodnie z zasadami określonymi w Umowie kredytu.</p> <p>Okresami obowiązywania stopy referencyjnej oraz stopy oprocentowania są okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym, przy czym pierwszy okres obowiązywania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym to uruchomienie nastąpiło. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca).</p> <p>Wysokość marży jest ustalona indywidualnie przez Bank i Kredytobiorcę i jest stała w całym okresie obowiązywania Umowy kredytu (chyba, że strony ustalą inaczej).</p> <p>Bank będzie naliczał odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni. Odsetki będą naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i będą płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki. Kredytobiorca będzie ponosić ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej.</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.</p> <p>Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>

Ważne:

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.

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

Oprocentowanie	Kredyt hipoteczny mieszkaniowy
Okresowo-stałe	<p>●Pierwszy Wariant (z otwartym w Banku rachunkiem oszczędnościowo-rozliczeniowym) Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,97% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 198.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); Okres kredytowania: 155 miesięcy; Oprocentowanie nominalne: 7,75% w stosunku rocznym; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 4.950,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbowa (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 775,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 120.958,97 PLN; Całkowity koszt kredytu: 127.581,97 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Równa rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 2.025,69 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 325.581,97 PLN.</p> <p>●Drugi Wariant (bez otwartego w Banku rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego) Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,88% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 198.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); Okres kredytowania: 155 miesięcy; Oprocentowanie nominalne: 7,75% w stosunku rocznym; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 4.950,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbowa (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 0,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 120.958,97 PLN; Całkowity koszt kredytu: 126.806,97 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Równa rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 2.025,69 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 324.806,97 PLN.</p>
Zmienne	<p>●Pierwszy Wariant (z otwartym w Banku rachunkiem oszczędnościowo-rozliczeniowym) Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,51% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 198.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); Okres kredytowania: 155 miesięcy; Oprocentowanie nominalne: 8,47% w stosunku rocznym – wyliczone jako suma aktualnej stopy referencyjnej (ustalonej w oparciu o zmienną stawkę WIBOR 3M: 5,22%) i indywidualnie ustalonej przez Bank i Kredytobiorcę w wysokości 3,25 p.p.; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 4.950,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbowa (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 775,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 128.337,37 PLN; Całkowity koszt kredytu: 134.963,37 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Równa rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 2.105,40 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 332.963,37 PLN.</p> <p>●Drugi Wariant (bez otwartego w Banku rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego) Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,42% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 198.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); Okres kredytowania: 155 miesięcy; Oprocentowanie nominalne: 8,47% w stosunku rocznym – wyliczone jako suma</p>

Oprocentowanie	Kredyt hipoteczny mieszkaniowy
	aktualnej stopy referencyjnej (ustalonej w oparciu o zmienną stawkę WIBOR 3M: 5,22%) i indywidualnie ustalonej przez Bank i Kredytobiorcę w wysokości 3,25 p.p.; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 4.950,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbową (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 0,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 128.337,37 PLN; Całkowity koszt kredytu: 134.188,37 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Równa rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 2.105,40 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 332.188,37 PLN.

Kalkulacja została dokonana według stanu na dzień 31.01.2026 r.

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

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

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu Podlaskim (dalej Banku) nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu Podlaskim, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. W przypadku klientów uzyskujących dochody z działalności rolniczej dopuszczamy zastosowanie kwartalnej częstotliwości spłat – jeśli jest to uzasadnione wydłużonymi cyklami produkcji.

Oprocentowanie okresowo-stałe	Oprocentowanie zmienne
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2.025,69 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 198.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 155 miesięcy; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,75% w skali roku	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2.105,40 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 198.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 155 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu 8,47% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego 5,22% i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 3,25 pp.

Kalkulacja została dokonana według stanu na dzień 31.01.2026 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

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

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt. Przekażemy Państwu, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Państwa wniosku o przekazanie powyższych informacji. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

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

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu – w tym przypadku zmiana warunków Umowy kredytu, nie wymaga podpisania aneksu.

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

Nie pobieramy opłaty za częściową lub całkowitą przedterminową spłatę kredytu.

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

Od osoby, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) Operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
- 2) Rzeczoznawca Majątkowy, który sporządza operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas Rzeczoznawców, tj. wymagamy aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
 - a) www.pfsrcm.pl/aktualnosc/item/383-listy-ze-szkolen,
 - b) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoly-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.
- 3) Dopuszczamy przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).
- 4) Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości.
- 5) Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na Państwa wniosek.
- 6) Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku:
 - a) kredytu w kwocie do 100 000 PLN przeznaczonego na remont nieruchomości mieszkalnej;
 - b) gdy w naszej ocenie opartej na wewnętrznych zasadach szacowania wartości nieruchomości, przyjęta wartość nieruchomości nie budzi wątpliwości i możemy ją zaakceptować.

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

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

Wnosząc o kredyt na warunkach oferowanych przez nas w przypadku posiadania w naszym Banku rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, wymagamy posiadania tego rachunku w całym okresie kredytowania. W pozostałych przypadkach – nie dotyczy.

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

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

- 7) nie spłaca Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
- 8) nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
- 9) nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub (jeśli dotyczy) ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu.

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

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

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% lub;
- 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
- 3) 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;
- 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.

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

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