

**Informacje ogólne  
dotyczące umowy mieszkaniowego kredytu hipotecznego dla osób fizycznych**

Cecha	Opis cechy
<u>1. Produkt bankowy</u>	Umowa mieszkaniowego kredytu hipotecznego dla osób fizycznych
<u>2. Kredytodawca</u>	Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna (skrót firmy: Bank Pekao S.A.) z siedzibą w Warszawie, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000014843, NIP: 526-00-06-841, wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego 262.470.034,- zł („Bank”)
2a. Podmiot publikujący informację *)	
<u>3. Kredytobiorca</u>	<p>Kredyt może być udzielony konsumentowi („Klientowi”/ „Kredytobiorcy”) tj. osobie fizycznej dokonującej z Bankiem czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową, który spełnia następujące wymogi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych,</li><li>2) posiada dokument potwierdzający tożsamość Klienta,</li><li>3) posiada udokumentowane źródła dochodów, osiąganych w walucie wnioskowanego kredytu,</li><li>4) posiada zdolność kredytową.</li></ol> <p><b>W celu oceny zdolności kredytowej Klienta będzie dokonywana weryfikacja informacji o Kliencie w bazach danych lub w zbiorach danych Banku. Jeżeli Klient odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, kredyt może nie zostać udzielony.</b></p>
<u>4. Możliwe cele kredytowania</u>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) zakup domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego, domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym (wyposażonego w instalację elektryczną, wodociągową, ciepłą itp., umożliwiającą zamieszkiwanie tego domu przez cały rok) na działce rekreacyjnej,</li><li>2) nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej (na rynku pierwotnym) lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu / prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym,</li><li>3) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej w prawo odrębnej własności,</li><li>4) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego,</li><li>5) zakup domu jednorodzinnego z częścią usługową (całkowita powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej tego domu),</li><li>6) zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego wraz z garażem / wyodrębnionym miejscem postojowym, stanowiącym przedmiot odrębnej własności / miejscem postojowym, nabywanym w ramach udziału wraz z prawami i obowiązkami wynikającymi z tzw. umowy quoad usum uprawniające współwłaścicieli do współposiadania rzeczy wspólnej poprzez wydzielenie współwłaścicielowi (współwłaścicielom) części nieruchomości do wyłącznego użytku, z zastrzeżeniem, że finansowanie garażu / wyodrębnionego miejsca postojowego / miejsca postojowego ze środków pochodzących z kredytu nie przekroczy 15% ceny domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, stanowiącego podstawowy cel kredytowania;</li><li>7) zakup garażu lub wyodrębnionego miejsca postojowego,</li><li>8) zakup nieruchomości gruntowej, przeznaczonej pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe / prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości,</li><li>9) zakup udziału w nieruchomości / spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu,</li><li>10) spłata, w wysokości aktualnego zadłużenia, kredytu przeznaczonego i wykorzystanego na cele mieszkaniowe, zaciągniętego przez Wnioskodawcę w banku lub instytucji finansowej i terminowo spłacanego,</li><li>11) nabycie od osoby fizycznej praw wynikających z umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, zawartej z deweloperem /spółdzielnią mieszkaniową.</li></ol>
<u>5. Wyłączenia możliwości kredytowania Klienta</u>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Kredyt nie może być przeznaczony na finansowanie działalności gospodarczej.</li><li>2) Kredyt nie może być udzielony Klientowi, zatrudnionemu na podstawie umowy będącej podstawą powstania stosunku pracy, gdy umowa jest w okresie wypowiedzenia stosunku pracy, a ta umowa jest jedynym źródłem dochodu</li></ol>

uwzględnianym do oceny zdolności kredytowej.

- 3) Kredyt nie może być udzielony Klientowi posiadającemu więcej niż trzy nieruchomości mieszkalne (dom jednorodzinny/ lokal mieszkalny), wliczając przedmiot kredytowania/ zabezpieczenia wnioskowanego kredytu, będące przedmiotem kredytowania lub zabezpieczenia wszystkich aktywnych kredytów udzielonych Klientowi przez Bank. Powyższa zasada nie dotyczy klientów Bankowości Prywatnej.
- 4) Nie dopuszcza się kredytowania transakcji zakupu nieruchomości pomiędzy:
  - a) małżonkami,
  - b) rodzicami i dziećmi, w tym przysposobionymi,za wyjątkiem nabycia udziałów w ramach rozliczenia z tytułu działu spadku lub podziału majątku wskutek rozvodu lub separacji.

Kredyt może być udzielony do wysokości 80% (w przypadku kredytu złotowego) lub 70% (w przypadku kredytu indeksowanego) wartości nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.

W przypadku kredytu udzielanego na:

- 1) zakup garażu lub wyodrębnionego miejsca postojowego maksymalna wysokość kredytu nie może przekroczyć 60% (w przypadku kredytu złotowego) lub 50% (w przypadku kredytu indeksowanego) wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu i nie może być wyższa niż 90 % ceny zakupu nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania.
- 2) zakup nieruchomości gruntowej, maksymalna wysokość kredytu nie może przekroczyć:
  - a) 80% wartości rynkowej przedmiotu kredytowania (przy kredycie złotowym) w przypadku nieruchomości gruntowej, stanowiącej przedmiot własności, o powierzchni do 0,3 ha włącznie lub
  - b) 70% wartości rynkowej przedmiotu kredytowania (przy kredycie złotowym) w przypadku nieruchomości gruntowej, stanowiącej przedmiot własności, o powierzchni powyżej 0,3 ha do 0,5 ha włącznie lub
  - c) 50% wartości rynkowej przedmiotu kredytowania (przy kredycie indeksowanym) o powierzchni nieruchomości gruntowej, stanowiącej przedmiot własności, nie przekraczającej 0,5 ha lub
  - d) 80% wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia (przy kredycie złotowym) lub 50% wartości przedmiotu zabezpieczenia (przy kredycie indeksowanym) – w przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu stanowi inna nieruchomość mieszkalna (lokal mieszkalny/ dom), oddana do użytkowania i stanowiąca własność Kredytobiorcy,i nie może być wyższa niż 90 % ceny zakupu przedmiotu kredytowania dla kredytu złotowego lub 70% dla kredytu indeksowanego do 180 rat kredytu włącznie albo 60% dla kredytu indeksowanego powyżej 180 rat kredytu.

Kredyt może być udzielony w PLN (złoty) lub w PLN (złoty) indeksowany do waluty obcej tj. EUR (euro), SEK (korona szwedzka), NOK (korona norweska).

Waluta kredytu musi być walutą osiąganego przez Klienta dochodu. W przypadku Klienta uzyskującego trwałe dochody jednocześnie w kilku walutach, waluta kredytu powinna być walutą, w której Klient uzyskuje najwyższe trwałe dochody z przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej.

Ostateczna wysokość kwoty kredytu indeksowanego wyrażonej w walucie EUR, SEK, NOK podlegająca spłacie stanowić będzie równowartość wnioskowanej kwoty kredytu w złotych, przeliczonej po kursie średnim NBP, ogłoszonym w dniu poprzedzającym dzień wypłaty kredytu, pomniejszoną o stawkę określoną w umowie kredytu.

W przypadku, gdy w trakcie okresu kredytowania nastąpi zmiana waluty dochodów osiąganych przez Klienta i nastąpi na podstawie aneksu do umowy kredytu zmiana waluty kredytu, zarówno wysokość kredytu do spłaty, jak i wysokość raty kredytu może ulec zmianie.

Przewalutowanie kredytu może nastąpić wyłącznie na waluty dostępne w ofercie mieszkaniowych kredytów hipotecznych Banku, czyli: PLN, EUR, SEK, NOK.

Bank uzależnia udzielenie kredytu od wniesienia przez Klienta wkładu własnego w wysokości stanowiącej różnicę między ceną zakupu nieruchomości (innego prawa), mającej stanowić przedmiot kredytowania a wysokością wnioskowanego kredytu, w następujących wysokościach:

- 1) przy kredycie złotowym – 10% ceny zakupu nieruchomości/ innego prawa,

## 6. Maksymalna wysokość kredytu i waluta kredytu

## 7. Wymagany przez Bank wkład własny

- 2) przy kredycie indeksowanym – 30% ceny zakupu nieruchomości /innego prawa (w przypadku wnioskowania o kredyt do 15 lat) lub 40% ceny zakupu nieruchomości/innego prawa (w przypadku wnioskowania o kredyt powyżej 15 lat).

Środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu/ pożyczki/ dotacji. W celu potwierdzenia źródła pochodzenia środków finansowych Bank przyjmuje od Klienta oświadczenie w brzmieniu określonym we wniosku o udzielenie kredytu mieszkaniowego.

#### 8.Warianty spłaty kredytu

- 1) Malejące miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe,
- 2) Równe miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe (raty annuitetowe).

#### 9.Maksymalny wskaźnik LTV (loan to value – kwota kredytu do wartości zabezpieczenia)

Wskaźnik LTV wyraża stosunek kwoty kredytu (ekspozycji kredytowej) do wartości nieruchomości/ innego prawa, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu i nie może być wyższy niż:  
90% - dla kredytów złotych; 70% - dla kredytów indeksowanych.

#### 10.Okres kredytowania

W przypadku, gdy wskaźnik LTV jest większy niż 80% (wysoki wskaźnik LTV), dla części kwoty kredytu odpowiadającej różnicy między kwotą stanowiącą 80% wartości zabezpieczenia a kwotą faktycznie udzielaną wymagane jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia (wskazanego w pkt 11 poniżej).

Kredyt może być udzielony na okres:

- 1) do 30 lat – w przypadku kredytu złotowego,
  - 2) do 20 lat – w przypadku kredytu indeksowanego
- z zastrzeżeniem, że:
- a) w przypadku kredytu oprocentowanego według stałej stopy procentowej w początkowym okresie kredytowania oraz zmiennej stopy procentowej w dalszym okresie kredytowania, okres musi być dłuższy niż 5 lat (tj. 60 rat kredytu),
  - b) w przypadku skorzystania przez Kredytobiorcę z ubezpieczenia CPI okres nie może być krótszy niż 4 lata (tj. 48 miesięcznych rat kredytu).

#### 11.Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego

Obowiązkowym prawnym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej (użytkowaniu wieczystym o celu mieszkalnym), stanowiącej własność Klienta lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego należącym do Klienta wraz z przelewem na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości (lub innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym wymagana minimalna suma ubezpieczenia musi być, w całym okresie kredytowania, co najmniej równa kwocie udzielonego kredytu.

Kredytowane nieruchomości i prawa, o których mowa w zdaniu powyżej, muszą znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i powinny być oddane do użytkowania, (oddanie do użytkowania nie dotyczy nieruchomości gruntowych).

Przy finansowaniu zakupu nieruchomości gruntowej, przeznaczonej pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe obowiązkowym prawnym zabezpieczeniem kredytu może być hipoteka umowna ustanowiona na tej nieruchomości. W takim przypadku nie jest wymagany przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości jako prawne zabezpieczenie kredytu.

W następujących przypadkach obowiązkowe jest posiadanie przez Klienta umowy ubezpieczenia na życie i wskazanie Banku jako uposażonego:

- 1) suma wieku Klienta i okresu kredytowania przekracza 65 lat,
- 2) o udzielenie kredytu wnioskuje wyłącznie jeden Klient,
- 3) Klient, jako jedyny z kilku kredytobiorców, osiąga dochód uwzględniany w ocenie zdolności do spłaty,
- 4) Klient, jako jeden z kilku kredytobiorców, osiąga dochód stanowiący co najmniej 80% sumy dochodów wszystkich Klientów, uwzględnianych w ocenie zdolności kredytowej, przy czym:
  - minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci Klienta zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku,
  - wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia w przypadku umowy grupowego ubezpieczenia na życie), w całym okresie kredytowania, musi stanowić co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu.

W przypadku, gdy wysokość zadłużenia z tytułu kredytu osiągnie poziom niższy

niż 25% kwoty udzielonego kredytu, wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia) równa będzie aktualnej wysokości zadłużenia z tytułu kredytu.

W przypadku wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego z umowy ubezpieczenia nieruchomości (lub innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych lub umowy ubezpieczenia na życie, Bank jest uprawniony do otrzymania odszkodowania/ świadczenia odpowiadającego swojej wysokością kwocie zadłużenia wynikającego z zawartej umowy kredytu, o ile wcześniej Kredytobiorca wskazał Bank, jako uprawnionego do odbioru odszkodowania/ świadczenia.

Zabezpieczenie części kwoty kredytu (w przypadku wysokiego wskaźnika LtV przekraczającego 80%):

- 1) ubezpieczenie przez Bank, na rzecz i koszt Banku ryzyka spłaty części kwoty kredytu, wynikające z wysokiego wskaźnika LtV,
- 2) blokada środków wraz z zastawem zwykłym (z datą pewną) oraz pełnomocnictwem do dysponowania prowadzonymi przez Bank rachunkami lokat terminowych lub rachunkami oszczędnościowo-kredytowymi, prowadzonymi przez Kasę Mieszkaniową,
- 3) zastaw rejestrowy na denominowanych w złotych obligacjach skarbowych lub bonach skarbowych wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji).

Zabezpieczenie płynne:

- 1) przeniesienie określonej kwoty na własność Banku,
- 2) blokada środków wraz z zastawem zwykłym (z datą pewną) oraz pełnomocnictwem do dysponowania prowadzonymi przez Bank rachunkami:
  - a) lokat terminowych,
  - b) oszczędnościowymi,
  - c) oszczędnościowo-kredytowymi, prowadzonymi przez Kasę Mieszkaniową,
- 3) zastaw zwykły z datą pewną na bankowych papierach dłużnych wyemitowanych przez Bank (obligacjach, bonach pieniężnych, certyfikatach depozytowych) wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji),
- 4) zastaw rejestrowy na:
  - a) obligacjach skarbowych,
  - b) bonach skarbowych,
  - c) wierzytelności z rachunku bankowego,wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji),
- 5) cesja wierzytelności z rachunku bankowego,
- 6) zastaw zwykły (z datą pewną) wraz z pełnomocnictwem do przedstawienia do odkupu jednostek uczestnictwa w funduszach Pekao TFI o:
  - a) niskim ryzyku inwestycyjnym:
    - Pekao FIO Subf. Pekao Konserwatywny,
    - Pekao FIO Subf. Pekao Obligacji Plus,
  - b) średnim ryzyku inwestycyjnym:
    - Pekao FIO Subf. Pekao Stabilnego Wzrostu,
    - Pekao FIO Subf. Pekao Zrównoważony,
    - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Obligacji Europejskich Plus,
  - c) wysokim ryzyku inwestycyjnym:
    - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Akcji Europejskich,
    - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Akcji Amerykańskich,
    - Pekao FIO Subf. Pekao Akcji – Aktywna Selekcja,
    - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Obligacji Dolarowych Plus,
    - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Zrównoważony Rynku Amerykańskiego.

Zabezpieczenie opcjonalne – pełnomocnictwo do prowadzonego w Banku dla Klienta rachunku bankowego, z którego zgodnie z umową kredytu hipotecznego wykonywana jest spłata kredytu.

#### **Oprocentowanie kredytu złotowego**

#### 12.Oprocentowanie kredytu hipotecznego

#### **I wariant: zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania**

Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego 6M oraz marży Banku. Wysokość marży Banku jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80 % i dla wysokiego wskaźnika LtV – powyżej 80%).

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych publikacji wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M z ostatniego miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego okres obliczeniowy.

**WIBOR** – wskaźnik referencyjny opracowywany przez GPW Benchmark Spółka Akcyjna (nr KRS 0000493097) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźnika dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie GPW Benchmark Spółka Akcyjna nr KRS 0000493097). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania zmiennego kredytów w PLN.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w zdaniu pierwszym, obowiązuje łącznie do ostatniego dnia 6-miesięcznego okresu obliczeniowego, rozumianego jako okres kolejnych sześciu miesięcy kalendarzowych.  
albo

**II wariant: okresowo stała stopa procentowa w początkowym okresie kredytowania (60 miesięcznych rat) oraz zmienna stopa procentowa w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej**

W początkowym okresie kredytowania wysokość stałej stopy procentowej określa umowa kredytu, w dalszym okresie kredytowania zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego 6M oraz marży Banku. Wysokość stałej stopy procentowej oraz marży Banku jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80 % i dla wysokiego wskaźnika LtV – powyżej 80%).

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M w dalszym okresie kredytowania jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych publikacji wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M z ostatniego miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego okres obliczeniowy.

**WIBOR** – wskaźnik referencyjny opracowywany przez GPW Benchmark Spółka Akcyjna (nr KRS 0000493097) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie GPW Benchmark S.A.). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w PLN.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, obowiązuje łącznie do ostatniego dnia 6-miesięcznego okresu obliczeniowego, rozumianego jako okres kolejnych sześciu miesięcy kalendarzowych.

Pierwszy okres obliczeniowy liczony jest począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, a miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiła zmiana rodzaju stopy procentowej ze stałej na zmienną traktowany jest jako pierwszy miesiąc kalendarzowy tego okresu obliczeniowego.

Na pisemny wniosek Klienta, złożony nie później niż 30 dni przed zakończeniem okresu oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej, okres oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej może zostać przedłużony na kolejny okres. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy, który będzie określał okres na jaki zostanie przedłużone oprocentowanie kredytu według stałej stopy procentowej oraz wysokość stałej stopy procentowej w tym okresie zgodnie z obowiązującą w Banku ofertą na dzień zawarcia aneksu do umowy.

Oprocentowanie kredytu indeksowanego do waluty obcej - zgodnie z wyborem Wnioskodawcy

**I wariant: zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania**

Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego oraz marży Banku.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych publikacji odpowiednio wskaźnika referencyjnego EURIBOR 3M - dla kredytów w EUR, STIBOR 3M – dla kredytów w SEK, NIBOR 3M – dla kredytów w NOK, publikowanych w okresie ostatniego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrachunkowy, dla którego jest ustalana) oraz marży Banku.

**EURIBOR** (Euro Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez European Money Markets Institute (EMMI) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie EMMI). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w EUR.

**STIBOR** (Stockholm Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Swedish Financial Benchmark Facility dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego. Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w SEK.

**NIBOR** (Norwegian Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Norske Finansielle Referanser AS (NoRe) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie NoRe). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w NOK.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego indeksowanego, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w zdaniu pierwszym, obowiązuje łącznie do ostatniego dnia 3-miesięcznego okresu obrachunkowego, rozumianego jako okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych.

albo

**II wariant: stała stopa procentowa w początkowym okresie kredytowania (60 miesięcznych rat) oraz zmienna stopa procentowa w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej**

W początkowym okresie kredytowania wysokość stałej stopy procentowej określa umowa kredytu, w dalszym okresie kredytowania zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego oraz marży Banku.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego w dalszym okresie kredytowania jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych publikacji odpowiednio wskaźnika referencyjnego EURIBOR 3M - dla kredytów w EUR, STIBOR 3M – dla kredytów w SEK, NIBOR 3M – dla kredytów w NOK, publikowanych w okresie ostatniego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrachunkowy, dla którego jest ustalana) oraz marży Banku.

**EURIBOR** (Euro Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez European Money Markets Institute (EMMI) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie EMMI). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w EUR.

**STIBOR** (Stockholm Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Swedish Financial Benchmark Facility dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego. Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w SEK.

**NIBOR** (Norwegian Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Norske Finansielle Referanser AS (NoRe) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie NoRe). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w NOK.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego indeksowanego, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, obowiązuje włącznie do ostatniego dnia 3-miesięcznego okresu obrotowego, rozumianego jako okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych. Pierwszy okres obrotowy liczony jest począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, a miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiła zmiana rodzaju stopy procentowej ze stałej na zmienną traktowany jest jako pierwszy miesiąc kalendarzowy tego okresu obrotowego.

Na pisemny wniosek Klienta, złożony nie później niż 30 dni przed zakończeniem okresu oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej, okres oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej może zostać przedłużony na kolejny okres. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy, który będzie określał okres na jaki zostanie przedłużone oprocentowanie kredytu według stałej stopy procentowej oraz wysokość stałej stopy procentowej w tym okresie zgodnie z obowiązującą w Banku ofertą na dzień zawarcia aneksu do umowy.

W okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej wysokość stopy oprocentowania kredytu nie może przekroczyć wysokości odsetek maksymalnych określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa (Kodeksu cywilnego), która aktualnie stanowi dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 3,5 punktów procentowych. Jeżeli wysokość stopy oprocentowania kredytu przekroczy wysokość odsetek maksymalnych, stopa oprocentowania kredytu będzie równa wysokości odsetek maksymalnych określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej w danym okresie, powyższe przepisy nie mają zastosowania. Oznacza to, że stała stopa procentowa ustalona w danym okresie w umowie kredytu może być wyższa niż obowiązująca wysokość odsetek maksymalnych. Jednakże w chwili ustalania wysokości odsetek oraz zawierania umowy kredytu stała stopa procentowa nie może przekroczyć wysokości odsetek maksymalnych.

Wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu jest równa aktualnej wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa (Kodeksu cywilnego), która aktualnie stanowi dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 5,5 punktów procentowych.

W przypadku każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, każdorazowo zmieni się wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie. Zmiana wysokości stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego nastąpi z dniem każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy kredytu.

W przypadku dokonania po dniu zawarcia umowy kredytu zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa skutkującej zmianą sposobu określenia wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, wówczas wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu będzie równa wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonych zgodnie z dokonanymi zmianami przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Elementem składowym odsetek maksymalnych i odsetek maksymalnych za opóźnienie jest stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego. Wysokość stóp procentowych NBP, w tym wysokość stopy referencyjnej NBP ustala Rada Polityki Pieniężnej, która jest organem Narodowego Banku Polskiego. Rada Polityki Pieniężnej ustala corocznie założenia polityki pieniężnej, którymi kieruje się także przy ustalaniu wysokości stóp procentowych, w tym wysokości stopy referencyjnej NBP. Przepisy ustawowe nie zawierają limitów maksymalnych i minimalnych w zakresie ustalania przez Radę Polityki Pieniężnej wysokości stóp procentowych NBP, w tym stopy referencyjnej NBP.

Tym samym wskazane jest obserwowanie działań Rady Polityki Pieniężnej, aby posiadać wiedzę na temat aktualnej wysokości stopy referencyjnej NBP, a tym samym aktualnej wysokości odsetek maksymalnych i odsetek maksymalnych za opóźnienie. Wysokość stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego publikowana jest na stronie internetowej NBP: <http://www.nbp.pl/>.

W przypadku długoterminowego kredytu hipotecznego, poziom stóp procentowych, od którego zależy jego oprocentowanie, wielokrotnie ulegnie zmianie, w tym możliwy jest

wzrost oprocentowania kredytu. Wzrost stóp bazowych spowoduje podwyższenie oprocentowania kredytu, a tym samym będzie miał bezpośredni wpływ na wzrost wysokości raty kredytu i całkowity koszt kredytu.

### 13. Przedterminowa spłata kredytu

Klient uprawniony jest do dokonania przedterminowej spłaty części lub całości kredytu. W celu dokonania przedterminowej spłaty części, Klient składa w Banku dyspozycję spłaty, przy czym w przypadku przedterminowej spłaty części kredytu dyspozycja powinna określać:

- 1) kwotę kredytu wraz z odsetkami, która ma podlegać spłacie,
- 2) termin wcześniejszej spłaty,
- 3) wybór zasady dalszej spłaty kredytu (ze skróceniem lub z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania).

W przypadku spłaty całości lub części kredytu, oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej, w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu, Bank pobierze od Klienta rekompensatę.

Rekompensata odpowiada wysokości 3 % spłacanej kwoty kredytu, jednak nie więcej niż wysokości odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. W przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostaje mniej niż rok wysokość odsetek ustala się za okres pozostały do zakończenia umowy kredytu.

W przypadku spłaty całości lub części kredytu, w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, rekompensata nie jest pobierana.

### 14. Określenie wartości nieruchomości lub innego prawa mającego stanowić przedmiot zabezpieczenia

Jeżeli lokal mieszkalny będący przedmiotem kredytowania stanowi jednocześnie przedmiot zabezpieczenia, przy wnioskowanej kwocie kredytu równej lub poniżej 500.000,- zł, wartość przedmiotu zabezpieczenia określa się w formie sporządzanej przez Bank karty wyceny wewnętrznej. W takim przypadku Klient ponosi jedynie koszt przeprowadzenia kontroli nieruchomości (innego prawa) i sporządzenia karty kontroli (184,50 zł). Przy wnioskowanej kwocie kredytu wyższej niż 500.000,- zł, wartość przedmiotu zabezpieczenia określana jest w formie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie dom jednorodzinny, określenie jego wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu). Koszt sporządzenia takiego operatu przez współpracującego z Bankiem podmiot zewnętrzny wynosi 479,- zł w odniesieniu do lokalu mieszkalnego i 832,- zł w odniesieniu do domu jednorodzinnego. W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia jest nieruchomość gruntowa (niezabudowana) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną koszt sporządzenia operatu szacunkowego przez współpracującego z Bankiem podmiot zewnętrzny wynosi 479,- zł.

Klient może zlecić sporządzenie operatu szacunkowego za pośrednictwem Banku. Dopuszcza się również możliwość przyjęcia operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego bezpośrednio na zlecenie Klienta – w takim przypadku koszt sporządzenia operatu ustalany jest między Klientem a rzeczoznawcą. Warunkiem przyjęcia takiego operatu jest jego pozytywna weryfikacja przez Bank.

W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie nieruchomość (inne prawo) inna niż stanowiąca przedmiot kredytowania lub nieruchomość gruntowa stanowiąca przedmiot kredytowania, określenie jej wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu).

Poniesione koszty z tytułu kontroli nieruchomości lub sporządzenia operatu szacunkowego nie są zwracane Klientowi.

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

Jeżeli Klient opóźnia się ze spłatą zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, Bank wzywa Klienta do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. W wezwaniu Bank informuje Klienta o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Klienta. Restrukturyzacja zadłużenia dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez Bank i Klienta.

Bank zawiadamia Klienta o niedotrzymaniu warunków udzielenia kredytu przez Klienta lub utracie przez Klienta zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu albo obniżyć kwotę przyznanego kredytu w przypadku:

- 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie kredytu lub
- 2) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, lub
- 3) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, lub
- 4) niezastosowania środków bezpieczeństwa finansowego przez Bank zgodnie z ustawą z



dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu lub innych przepisów, w szczególności z powodu niedostarczenia przez Kredytobiorcę informacji lub dokumentów, które są niezbędne do zastosowania powyższych środków, lub

- 5) objęcia Kredytobiorcy międzynarodowymi sankcjami lub embargami ustanowionymi przez Unię Europejską, Organizację Narodów Zjednoczonych, OFAC (Biuro ds. Kontroli Aktywów Zagranicznych Departamentu Skarbu Stanów Zjednoczonych Ameryki (USA), lub
- 6) umieszczenia Kredytobiorcy na liście osób i podmiotów prowadzonej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych wobec których stosowane są środki, o których mowa w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, lub
- 7) wprowadzenia na podstawie ustawy lub innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa ograniczeń w zakresie działalności Kredytobiorcy, w tym poprzez umieszczenie Kredytobiorcy na liście prowadzonej przez uprawniony organ władzy publicznej, w tym przez Komisję Nadzoru Finansowego, lub
- 8) złożenia przez Kredytobiorcę w Banku dokumentów lub informacji, których zgodność treści ze stanem faktycznym warunkowała udzielenie kredytu, a które okazały się niezgodne ze stanem faktycznym, lub
- 9) złożenia przez Kredytobiorcę w Banku dokumentów, których prawdziwość warunkowała udzielenie kredytu, a które okazały się fałszywe (podrobione, przerobione lub nierzetelne).

Termin wypowiedzenia wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Klienta – 7 dni.

Wypowiedzenie umowy kredytu z powodu utraty przez Klienta zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że Klient nienależyście realizuje restrukturyzację zadłużenia.

Użyte poniżej określenia oznaczają:

- 1) **całkowita kwota kredytu hipotecznego** – suma wszystkich środków pieniężnych, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy kredytu, nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu tj. opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu i składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank (CPI),
- 2) **całkowity koszt kredytu hipotecznego** – wszelkie koszty, które Klient jest zobowiązany ponieść w związku z umową kredytu, w szczególności:
  - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże,
  - b) koszty usług dodatkowych, w tym ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu hipotecznego lub do uzyskania go na oferowanych warunkachz wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Klienta,
- 3) **całkowita kwota do zapłaty przez Klienta** – suma całkowitego kosztu kredytu hipotecznego i całkowitej kwoty kredytu hipotecznego,
- 4) **rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez Klienta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym.

#### **Dla zmiennej stopy procentowej w całym okresie kredytowania:**

**Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO)** mieszkaniowego kredytu hipotecznego wypłaconego jednorazowo wynosi **9,18%** i wyliczona została przy założeniach: całkowita kwota kredytu 300 126 złotych (zł) (nieobejmująca kredytowanych kosztów), kredyt zaciągnięty na 25 lata, 300 miesięcznych rat do spłaty, wniesiony wkład własny klienta: 27% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych), zmienne oprocentowanie kredytu 8,44% w stosunku rocznym, równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 2 451,84 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 743 407,17 zł, całkowity koszt kredytu 443 281,17 zł przy uwzględnieniu następujących kosztów: odsetki 429 523,64 zł oraz koszty z tytułu: ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank Pekao Spółka Akcyjna 5 899,28 zł (za 4 lata), ubezpieczenia nieruchomości (innego przedmiotu) obciążonej hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych za 12 miesięcy wg oferty proponowanej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w imieniu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. 306,03 zł, opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku 4 zł, opłaty za kontrolę nieruchomości (innego prawa) 184,50 zł, podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19 zł. Kalkulacja dokonana na dzień 6 września 2023 r., na

16.Reprezentatywny  
przykład całkowitej  
kwoty kredytu  
hipotecznego,  
całkowitego kosztu  
kredytu hipotecznego,  
całkowitej kwoty do  
zapłaty przez Klienta  
oraz rzeczywistej  
rocznej stopy  
oprocentowania kredytu

reprezentatywnym przykładzie.

Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowego kredytu hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości (lub innym przedmiocie) oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążanej hipoteką (lub innego przedmiotu hipoteki), stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w całym okresie kredytowania. Spłata kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem zmiany stopy procentowej, co w przypadku wzrostu stopy procentowej spowoduje wzrost wysokości raty i całkowitej kwoty do zapłaty. Oprocentowanie zmienne obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M opracowywanego i publikowanego przez GPW Benchmark S.A.) i stałej marży. Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna podejmuje decyzję o udzieleniu ww. kredytów po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej.

**Dla okresowo stałej stopy procentowej w początkowym okresie kredytowania (60 miesięcznych rat) oraz zmiennej stopy procentowej w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej**

**Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO)** mieszkaniowego kredytu hipotecznego wypłaconego jednorazowo wynosi **8,53%** i wyliczona została przy założeniach: całkowita kwota kredytu 235 140 złotych (zł) (nieobejmująca kredytowanych kosztów kredytu), kredyt zaciągnięty na 21 lat, 252 miesięcznych rat do spłaty, wniesiony wkład własny klienta: 28% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych), stałe oprocentowanie kredytu 7,21% w stosunku rocznym, równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 1 849,27 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 500 234,87 zł, całkowity koszt kredytu 265 094,87 zł przy uwzględnieniu następujących kosztów: odsetki 255 230,50 zł oraz koszty z tytułu: ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank Pekao Spółka Akcyjna 4 621,91 zł (za 4 lata), ubezpieczenia nieruchomości (innego przedmiotu) obciążonej hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych za 12 m-cy wg oferty proponowanej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w imieniu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. 239,76 zł, opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku 4 zł, opłaty za kontrolę nieruchomości (innego prawa) 184,50 zł, podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19 zł. Kalkulacja dokonana na dzień 6 września 2023 r., na reprezentatywnym przykładzie.

Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowego kredytu hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości (lub innym przedmiocie) oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką (lub innego przedmiotu hipoteki), stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w całym okresie kredytowania. Spłata kredytu oprocentowanego stałą stopą procentową niesie ze sobą ryzyko, iż wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy może być okresowo wyższa, niż gdyby obowiązywało oprocentowanie zmienne obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M opracowywanego i publikowanego przez GPW Benchmark S.A.) i stałej marży. Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej.

W **całkowity koszt kredytu** mogą wchodzić poniższe opłaty/ koszty:

- 1) opłata za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu, niemająca charakteru powtarzalnego i niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 2) koszt kontroli przedmiotu kredytowania, niemający charakteru powtarzalnego i niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 3) koszt kontroli/ wyceny przedmiotu zabezpieczenia, niemający charakteru powtarzalnego i niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 4) koszt podatku od czynności cywilnoprawnych PCC, niemający charakteru powtarzalnego i niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 5) koszt ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, mający charakter powtarzalny i zależny od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,
- 6) koszt ubezpieczenia na życie – za pierwszy 4-letni okres ubezpieczenia, mający charakter powtarzalny i zależny od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,
- 7) koszt prowadzenia rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, mający charakter powtarzalny i zależny od okresu obowiązywania umowy rachunku i umowy kredytu,
- 8) składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów

mieszkaniowych udzielanych przez Bank (CPI) za pierwszy 4-letni okres ochrony ubezpieczeniowej, mająca charakter powtarzalny i niezależna od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,

- 9) opłata za przyjęcie i wykonanie dyspozycji zablokowania środków stanowiących wkład własny na rachunkach oszczędnościowych lokat terminowych, niemająca charakteru powtarzalnego i niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 10) opłata za wydanie karty kredytowej, niemająca charakteru powtarzalnego i niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 11) opłata miesięczna za obsługę karty wydanej do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, mająca charakter powtarzalny i zależna od okresu obowiązywania umowy o kartę i umowy kredytu,
- 12) opłata miesięczna za obsługę karty kredytowej, mająca charakter powtarzalny i zależna od okresu obowiązywania umowy o kartę i umowy kredytu,
- 13) opłata roczna za kartę kredytową, mająca charakter powtarzalny i zależna od okresu obowiązywania umowy o kartę i umowy kredytu,
- 14) opłata za inne produkty, niemająca charakteru powtarzalnego i niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu lub mająca charakter powtarzalny i zależna od okresu obowiązywania umowy kredytu – w zależności od rodzaju produktu dodatkowego.

17. Inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny

- 1) W całkowitym koszcie kredytu nie są ujmowane koszty opłat sądowych, które Klient może ponieść w związku z umową kredytu, w tym:
  - a) koszt założenia księgi wieczystej,
  - b) koszt wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej,
  - c) koszt wpisu Klienta jako właściciela nieruchomości lub uprawnionego do innego prawa w księdze wieczystej,
  - d) koszt wykreślenia wpisu hipoteki z księgi wieczystej.
- 2) Ponadto w całkowitym koszcie kredytu nie są uwzględnione następujące koszty:
  - a) opłata za wycenę nieruchomości (innego prawa),
  - b) koszt ubezpieczenia nieruchomości (innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - c) koszt ubezpieczenia na życie.

Jeżeli Klient korzysta z oferty Banku w zakresie wyceny nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie koszty określone w pkt. 2 uwzględnione zostaną w całkowitym koszcie kredytu.

Jeżeli Klient korzysta z oferty dostępnej na rynku, maksymalna wysokość tych kosztów jest uzależniona od uzgodnień pomiędzy Ubezpieczycielem lub rzeczoznawcą majątkowym, wybranych przez Klienta.

- 3) Całkowity koszt kredytu nie obejmuje kosztów składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank (CPI) po zakończeniu pierwszego 4-letniego okresu ochrony ubezpieczeniowej – w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecyduje się na kontynuację tego ubezpieczenia w dalszym okresie.

18. Wskazanie usług dodatkowych, które Klient zobowiązany jest nabyć, aby uzyskać kredyt na określonych warunkach (z niższą marżą w stosunku do marży stosowanej przy kredycie bez nabycia usług dodatkowych)

- 1) zawarcie umowy o rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony w Banku, z regularnymi miesięcznymi wpływami z tytułu osiąganych dochodów, w wysokości co najmniej dwukrotności pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej oraz kartę płatniczą debetową wydaną przez Bank lub
- 2) posiadanie lub zakup karty kredytowej wydanej przez Bank, lub
- 3) zawarcie i posiadanie w całym okresie kredytowania umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości (innego prawa), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, oferowanego przez Bank działający jako agent ubezpieczeniowy, lub
- 4) zawarcie indywidualnej umowy ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank (CPI) oferowanego przez Bank, lub
- 5) zawarcie i posiadanie w trakcie pierwszego 5-letniego okresu kredytowania umowy ubezpieczenia na życie, oferowanego przez Bank działający jako agent ubezpieczeniowy

19. Produkty ubezpieczeniowe mające zastosowanie do

**Produkty ubezpieczeniowe powiązane z produktem bankowym, stanowiące przedmiot zabezpieczenia**

- 1) obowiązkowe ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu

## kredytu

zabezpieczenia – wymagane przy każdym kredycie, z wyjątkiem przypadku gdy przedmiotem zabezpieczenia jest nieruchomości gruntowa (niezabudowana) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:

- a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko wystąpienia:
    - pożaru,
    - opadów (deszcz, grad, śnieg, lód) i innych zdarzeń atmosferycznych (wiatr lub huragan, uderzenie pioruna, lawina, osunięcie się ziemi),
    - powodzi lub zalania,
  - b) wymagana minimalna suma ubezpieczenia musi być, w całym okresie kredytowania, co najmniej równa kwocie udzielonego kredytu;
- 2) ubezpieczenie na życie Klienta – wymagane w przypadkach określonych w pkt 11, przy czym:
- a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci Klienta zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku,
  - b) wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia w przypadku umowy grupowego ubezpieczenia na życie), w całym okresie kredytowania, musi stanowić co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu; w przypadku, gdy wysokość zadłużenia z tytułu kredytu osiągnie poziom niższy niż 25% kwoty udzielonego kredytu, wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia) równa będzie aktualnej wysokości zadłużenia z tytułu kredytu.
- 3) ubezpieczenie przez Bank, na rzecz i koszt Banku ryzyka spłaty części kwoty kredytu wynikające z wysokiego wskaźnika LtV – wymagane w przypadku, gdy wnioskowana kwota kredytu przekracza 80% wartości nieruchomości (innego prawa), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
- Ubezpieczeniu podlega część kwoty kredytu, stanowiąca różnicę pomiędzy wysokością udzielonego kredytu a kwotą stanowiącą 80% wartości przedmiotu zabezpieczenia (wyłącznie w przypadku, gdy LTV > 80%)

### **Produkty ubezpieczeniowe powiązane z produktem bankowym, niestanowiące przedmiotu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu**

- 1) dobrowolne ubezpieczenie CPI (Credit Protection Insurance) – ubezpieczenie kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank, w ramach kredytu złotowego, stosowane na podstawie indywidualnej umowy ubezpieczenia,
- 2) dobrowolne ubezpieczenie na życie - ochrona ubezpieczeniowa Klienta w ramach kredytu złotowego, zawarta na podstawie indywidualnej umowy ubezpieczenia dla kredytobiorców kredytów mieszkaniowych/ pożyczek zabezpieczonych hipoteką udzielanych przez Bank, w zakresie określonym w ogólnych warunki ubezpieczenia.

Bank może ze względu na zmianę przepisów, rekomendacje organów nadzorczych, sytuację rynkową oraz w indywidualnych przypadkach udzielać mieszkaniowego kredytu hipotecznego na warunkach odmiennych niż wynikających z niniejszej informacji.

Informacje zawarte w niniejszym materiale nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.

*\*) w przypadku, gdy podmiotem publikującym Informacje jest inny podmiot niż Bank, należy podać nazwę podmiotu publikującego informację, w przeciwnym przypadku wiersz 2a należy usunąć; przed opublikowaniem Informacji przypis należy bezwzględnie usunąć*