

Informacje ogólne dotyczące umowy rodzinnego kredytu mieszkaniowego

Produkt bankowy

Rodzinny kredyt mieszkaniowy udzielony jako:

- 1) rodzinny kredyt hipoteczny,
- 2) rodzinny kredyt budowlano-hipoteczny.

Każdy z kredytów zwany jest dalej „rodzinnym kredytem mieszkaniowym”/ kredytem”, a gwarancja Banku Gospodarstwa Krajowego zwana dalej jako „gwarancją”.

Udzielanie rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz spłaty rodzinne realizowane są na podstawie umowy zawartej pomiędzy Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna a Bankiem Gospodarstwa Krajowego (skrót nazwy: BGK) oraz na mocy ustawy z dnia 1 października 2021 roku o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (dalej „ustawa”).

Rodzinny kredyt mieszkaniowy jest kredytem zdefiniowanym w ustawie oraz udzielany jest zgodnie z warunkami określonymi w ustawie oraz z warunkami określonymi w ofercie Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna.

Kredytodawca („my”)

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna (w skrócie: Bank Pekao S.A.), który ma siedzibę w Warszawie, kod pocztowy: 01-066, ul. Żubra 1.

Pozostałe dane Banku Pekao S.A.:

- KRS: 0000014843, rejestr przedsiębiorców prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
- NIP: 526 00 06 841,
- wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego: 262 470 034 złotych.

Podmiot publikujący informację

Kredytobiorca „Ty”

Udzielimy Ci kredytu, jeśli jesteś osobą fizyczną (konsumentem), która zamierza podpisać z nami umowę kredytu niezwiązaną bezpośrednio z Twoją działalnością gospodarczą lub zawodową oraz posiadasz:

- 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
- 2) dokument potwierdzający tożsamość,
- 3) udokumentowane źródła dochodów, osiąganych w tej samej walucie co waluta wnioskowanego kredytu,
- 4) zdolność kredytową.

Aby ocenić Twoją zdolność kredytową zweryfikujemy informacje o Tobie w zewnętrznych bazach danych np. w Biurze Informacji Kredytowej S.A. lub w naszych zbiorach danych. Możemy również poprosić Cię o inne informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej. Jeśli odmówisz przekazania tych informacji, możemy odrzucić Twój wniosek o kredyt.

Jeżeli nie będziesz posiadał zdolności kredytowej, do umowy kredytu w celu podniesienia zdolności kredytowej nie mogą przystąpić inne osoby – współkredytobiorcy.

Warunki udzielenia kredytu wskazane w ustawie oraz zasady

Udzielimy Ci kredytu jeśli spełnisz warunki ustawowe. Szczegółowe zasady otrzymania kredytu, zasady otrzymania spłaty rodzinnej i warunki jej zwrotu przedstawione są w „Warunkach uzyskania rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz spłaty rodzinnej”, które składasz wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.

**otrzymania i
warunki zwrotu
do BGK środków
spłaty rodzinnej**

**Jakie cele
możemy
kredytować
(przedmiot
kredytowania)**

Kredytu udzielimy w celu pokrycia całości albo części wydatków ponoszonych na:

- 1) zakup domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego (rynek wtórny i rynek pierwotny),
- 2) nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego / nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (na rynku wtórnym),
- 3) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego,
- 4) budowę domu jednorodzinnego systemem gospodarczym,
- 5) budowę domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego przez inwestora zastępczego,
- 6) budowę domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego przez inwestora zastępczego, z wykorzystaniem rachunku powierniczego,
- 7) nabycie nieruchomości z rozpoczętą budową i dokończenie tej budowy,
- 8) nabycie nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym / nabycie lokalu mieszkalnego / nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i przeprowadzenie prac modernizacyjno-remontowych, niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 9) nabycie nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym / nabycie lokalu mieszkalnego / nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i przeprowadzenie prac modernizacyjno-remontowych, wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 10) budowę domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego przez inwestora zastępczego (w tym z wykorzystaniem rachunku powierniczego) i przeprowadzenie prac wykończeniowych, niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 11) budowę domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego przez inwestora zastępczego (w tym z wykorzystaniem rachunku powierniczego) i przeprowadzenie prac wykończeniowych, wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 12) zakup/ nabycie garażu na rynku wtórnym lub pierwotnym do sfinansowania wyłącznie przy zakupie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (z wyłączeniem garażu stanowiącego odrębną nieruchomość lub stanowiącego udział w odrębnej nieruchomości),
- 13) miejsce postojowe, nabywane w ramach podziału nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania, na rynku wtórnym i pierwotnym do sfinansowania wyłącznie przy zakupie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 14) budowa miejsca postojowego, nabywanego w ramach podziału nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania do sfinansowania wyłącznie z budową lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (z wyłączeniem miejsca postojowego stanowiącego odrębną nieruchomość lub stanowiącego udział w odrębnej nieruchomości),
- 15) refinansowanie poniesionych przez klienta kosztów zadatku/zaliczki wpłaconego/ wpłaconej w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej.

Nieruchomość to:

- 1) grunt, który jest przedmiotem własności (tzw. nieruchomość gruntowa) i jego części składowe np. budynki,
- 2) budynki trwale z gruntem związane (nieruchomości budynkowe) i części budynków (lokale), jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności np. budynki wzniesione na gruncie użytkownika wieczystego albo lokal znajdujący się w budynku wzniesionym na gruncie.

Lokale mogą być mieszkalne albo o innym przeznaczeniu (np. użytkowe, garaże).

Gdy grunt jest w użytkowaniu wieczystym, to budynki są odrębną własnością (nieruchomością budynkową). W takich budynkach mogą znajdować się lokale. Lokale również mogą stanowić

odrębne nieruchomości zarówno znajdujące się budynkach wzniesionych na gruncie, który jest własnością, jaki i w użytkowaniu wieczystym.

Dla nieruchomości można założyć księgę wieczystą. Nabycie nieruchomości może być przedmiotem kredytowania.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, a nie jest nieruchomością. Dla tego prawa można założyć księgę wieczystą, a jego nabycie może być przedmiotem kredytowania.

**Kiedy nie
udzielimy Ci
kredytu**

- 1) jeśli chcesz przeznaczyć kredyt na finansowanie działalności gospodarczej,
- 2) jeśli Twoja umowa o pracę jest w okresie wypowiedzenia stosunku pracy i jednocześnie jest jedynym źródłem dochodu, który przyjmujemy do oceny zdolności kredytowej,
- 3) jeśli chcesz nabyć nieruchomość od:
 - a) małżonka,
 - b) rodziców lub dzieci (w tym przysposobionych)z wyjątkiem nabycia udziałów w ramach rozliczenia z tytułu działy spadku lub podziału majątku wskutek rozvodu lub separacji.
- 4) jeśli chcesz nabyć:
 - a) wyłącznie część udziałów w prawie własności lub spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, nawet jeżeli wcześniej nabyłeś udział w tym prawie w drodze dziedziczenia,
 - b) prawo własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w związku z przeniesieniem na Ciebie jako osobę trzecią wierzytelności, związanych z dotyczącą tego lokalu albo tego domu umową rezerwacyjną, umową deweloperską, o której mowa w art. 5 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, lub umową, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 i 5 tej ustawy,
- 5) na sfinansowanie:
 - a) celu konsumpcyjnego,
 - b) spłaty innego kredytu,
 - c) prowizji za udzielenie kredytu.

**Jaka jest
maksymalna
wysokość
kredytu i waluta
kredytu**

Kredytu udzielimy do wysokości 100% kwoty wydatków i nie więcej niż 100% wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej przedmiot hipoteki.

Jako wartość przedmiotu hipoteki wskazywaną w umowie przyjmujemy wartość nieruchomości, użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkami i urządzeniami należącymi do użytkownika wieczystego lub wartość lokalu objętego spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Przy określaniu tej wartości uwzględniamy między innymi możliwość sprzedaży w okresie kredytowania oraz stan techniczny nieruchomości. Wartość taka do zasady nie jest tożsama z wartością rynkową.

Kredytu możemy udzielić wyłącznie w złotych.

Waluta kredytu musi być zgodna z walutą osiąganego przez Ciebie dochodu. Jeśli uzyskujesz dochody jednocześnie w złotych oraz w walutach obcych – udzielimy Ci kredytu jeśli dochody w złotych są najwyższymi trwale uzyskiwanymi dochodami z przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej.

Jeśli w trakcie okresu kredytowania zmieni się waluta osiąganych przez Ciebie dochodów, nie ma możliwości przewalutowania kredytu.

Gwarancja

Różnica między kwotą odpowiadającą 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest kredyt a wkładem faktycznie przez Ciebie wniesionym zabezpieczana jest gwarancją. Gwarancji udziela BGK.

Za skorzystanie z gwarancji płacisz jednorazową opłatę w wysokości 1% wartości gwarancji. Wniesienie tej opłaty jest warunkiem objęcia Twojego kredytu gwarancją.

Wysokość objętej gwarancją części kredytu określona jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, nie może być wyższa niż 100 000 złotych. Gwarancja jest udzielana na okres kredytu wydłużony o 3 miesiące, z zastrzeżeniem, że wygasa z dniem spłaty kapitału kredytu w wysokości objętej gwarancją.

Łączna wysokość objętej gwarancją części kredytu oraz Twojego wkładu własnego nie może:

- 1) być wyższa niż 200 000 złotych,
- 2) przekroczyć kwoty stanowiącej 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany kredyt.

Szczegółowe zasady otrzymania gwarancji przedstawione są w „Warunkach uzyskania gwarancji spłaty rodzinnego kredytu mieszkaniowego, które składasz wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.

Maksymalna cena 1 m2 powierzchni kredytowanego lokalu

Kredytu udzielimy, jeżeli cena lokalu mieszkalnego albo całkowity koszt nabycia spółdzielczego prawa do lokalu, w przeliczeniu na 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika:

- 1) 1,4 – w przypadku gdy kredytu tego udzielamy w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego jesteś pierwszym nabywcą, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w tym stanowiących wkład budowlany,
- 2) 1,3 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z:
 - a) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego nie jesteś pierwszym nabywcą lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej albo
 - b) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego.

Weryfikacja maksymalnej ceny 1m² nie dotyczy domu oraz wykończenia lub remontu lokalu systemem gospodarczym (chyba że korzystasz z wykończenia przez inwestora zastępczego).

Jaki jest wymagany wkład własny

Udzielamy kredytu bez wymagań w zakresie minimalnej wysokości Twojego wkładu własnego albo z wkładem własnym nie wyższym niż 200 000 złotych, pod warunkiem, że nie przekracza kwoty stanowiącej:

- 1) 10% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – gdy nabywasz drugą nieruchomość na zasadach określonych w ustawie tj. w skład Twojego gospodarstwa domowego wchodzi:
 - a) dwoje dzieci, a osoby wchodzące w skład Twojego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m², albo
 - b) troje dzieci, a osoby wchodzące w skład Twojego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m², albo
 - c) czworo dzieci, a osoby wchodzące w skład Twojego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż

- jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 90 m², albo
- d) pięcioro albo więcej dzieci, a osoby wchodzące w skład Twojego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
- 2) 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – w przypadku gdy udzielamy kredytu o zmiennej stopie oprocentowania,
 - 3) 30% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – w przypadku gdy udzielamy kredytu o stałej albo o okresowo stałej stopie oprocentowania, przy czym okres, dla którego okresowo stała stopa oprocentowania ma stały poziom, wynosi co najmniej 5 lat.

Kredytu udzielimy bez spełnienia warunków, o których mowa w pkt 2 i 3 jeśli Twoim wkładem własnym jest wyłącznie:

- 1) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której nie znajdują się obiekty budowlane związane z budową takiego domu lub budynku lub
- 2) gdy łączna kwota środków pieniężnych i premii mieszkaniowej wypłacanych zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe,

w tej sytuacji kredyt oraz łączna wysokość Twojego wkładu własnego nie może być wyższa niż 1 000 000 złotych.

Środki finansowe, które przeznaczasz na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu/ pożyczki/ dotacji. Aby potwierdzić źródła pochodzenia tych środków przyjmujemy od Ciebie oświadczenie we wniosku o udzielenie kredytu mieszkaniowego.

**Jak możesz
splacać kredyt**

- 1) w malejących miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych,
- 2) w równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych (ratach annuitetowych).

**Jaki jest
maksymalny
wskaźnik LTV
(loan to value
czyli kwota
kredytu do
wartości
zabezpieczenia w
postaci hipoteki)**

Wskaźnik LTV wyraża stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, która stanowi przedmiot hipoteki kredytu. Wskaźnik LTV nie może być wyższy niż 100%.

**Na jaki okres
udzielimy kredytu**

Minimalny okres kredytowania to 15 lat, maksymalny okres kredytowania to 30 lat.

**Co jest
zabezpieczeniem
kredytu
(przedmiot
hipoteki)**

Zabezpieczenia kredytu:

- 1) hipoteka umowna na przedmiocie hipoteki czyli Twojej nieruchomości lub użytkownikowi wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu lub niezabudowanej nieruchomości gruntowej, przeznaczonej pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz
- 2) przelew na naszą rzecz praw z umowy ubezpieczenia przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) od ognia i innych zdarzeń losowych.

Przelew praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na naszą rzecz powinna obejmować odszkodowanie do wysokości aktualnego zadłużenia z tytułu umowy kredytu w całym okresie kredytowania.

Możemy także przyjąć na zabezpieczenie kredytu hipotekę umowną łączną czyli hipotekę, która będzie obciążać kilka nieruchomości.

Kredytowane nieruchomości (budynek lub lokal), o których mowa powyżej, muszą znajdować się na terytorium Polski i powinny być oddane do użytkowania (oddanie do użytkowania nie dotyczy niezabudowanej nieruchomości gruntowej).

Ubezpieczenie na życie i wskazanie nas jako uposażonego jest obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu, jeśli spełniasz następujące warunki:

- 1) suma Twojego wieku i okresu kredytowania przekracza 67 lat (jeśli Twoje dochody zostały przyjęte do oceny zdolności kredytowej),
- 2) o udzielenie kredytu wnioskujesz indywidualnie (tylko jako jedyny wnioskodawca),
- 3) w przypadku kilku wnioskodawców - jako jedyny osiągasz dochód albo,
- 4) jako jedyny osiągasz dochód, który stanowi co najmniej 85% sumy dochodów wszystkich wnioskodawców, przyjętych do oceny zdolności kredytowej.

Minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko Twojej śmierci z przyczyn naturalnych oraz w następstwie nieszczęśliwego wypadku.

Wymagana minimalna wysokość świadczenia musi odpowiadać co najmniej kwocie udzielonego kredytu, a w kolejnych okresach ubezpieczenia równa będzie aktualnej wysokości zadłużenia z tytułu kredytu.

Jeśli wystąpi zdarzenie ubezpieczeniowe z umowy ubezpieczenia przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) od ognia i innych zdarzeń losowych lub umowy ubezpieczenia na życie jesteśmy uprawnieni do otrzymania odszkodowania/ świadczenia w wysokości, która odpowiada kwocie zadłużenia wynikającego z zawartej umowy kredytu zgodnie ze wskazaniem nas jako uprawnionego do odbioru odszkodowania/ świadczenia.

Zabezpieczeniem części kwoty kredytu dla kredytu objętego gwarancją jest:

Gwarancja udzielona przez BGK, która wygasa z dniem spłaty kapitału kredytu w wysokości objętej gwarancją.

Kredyt nie może być zabezpieczony inną gwarancją lub poręczeniem udzielonym przez BGK.

Pełnomocnictwo do prowadzonego przez nas dla Ciebie rachunku bankowego, z którego zgodnie z zawartą umową kredytu następuje spłata kredytu.

Jakie może być oprocentowanie kredytu

Oprocentowanie, w tym od zadłużenia przeterminowanego jest wyrażone w stosunku rocznym.

Oprocentowanie kredytu złotowego

I wariant: zmienna stopa oprocentowania w całym okresie kredytowania

Zmienna stopa oprocentowania jest sumą:

- 1) wartości WIBOR 1M (Stawka Referencyjna WIBOR wyznaczona dla terminu fixingowego 1 miesiąc) oraz
- 2) naszej marży.

Wartość WIBOR 1M dla danego okresu obrachunkowego przyjmujemy z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego, który poprzedza okres obrachunkowy, czyli okres w którym będzie obowiązywała zmienna stopa oprocentowania. Jeśli w ostatnim dniu roboczym publikacja wartości WIBOR 1M odbywa się przez administratora wskaźnika więcej niż raz, wtedy uwzględniana jest wartość z ostatniej publikacji. Jeśli w danym dniu administrator wskaźnika nie publikuje wartości WIBOR 1M do obliczania zmiennej stopy oprocentowania przyjmowana jest wartość z poprzedniego dnia roboczego w którym jest publikowana.

W dokumentacji wydanej przez GPW Benchmark S.A. (administratora wskaźnika) WIBOR dla terminu fixingowego 1M czyli WIBOR 1M oznaczono kodem ISIN PL9999999557. ISIN to międzynarodowy kod identyfikujący WIBOR 1M.

WIBOR – kluczowy wskaźnik referencyjny stopy procentowej zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych [1], który odzwierciedla poziom stopy procentowej, po jakiej Depozyty na określone Terminy Fixingowe byłyby składane przez podmioty spełniające Kryteria Uczestnika Fixingu w innych podmiotach, spełniających Kryteria Uczestnika Fixingu. WIBOR wyznaczany jest na wiele Terminów Fixingowych, w tym na 1 miesiąc (WIBOR 1M). Określenia napisane z dużej litery zdefiniowane są w Regulaminie stawek referencyjnych WIBID i WIBOR. WIBOR opracowywany jest przez administratora wskaźnika referencyjnego, którym jest GPW Benchmark Spółka Akcyjna (nr KRS 0000493097). Dokumentacja dotycząca wskaźnika referencyjnego, w tym Regulamin stawek referencyjnych WIBID i WIBOR sporządzony przez GPW Benchmark Spółka Akcyjna, dostępna jest na stronie internetowej GPW Benchmark Spółka Akcyjna (na dzień sporządzenia informacji jest to: www.gpwbenchmark.pl). Na tej stronie internetowej publikowana jest także wartość WIBOR dla poszczególnych Terminów Fixingowych. Regulamin określa zasady i metody opracowywania wskaźników referencyjnych oraz sposób i terminy ich publikacji (w tym dla WIBOR1M).

[1] Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych to Rozporządzenie 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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (z późn. zm.).

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

W początkowym okresie kredytowania wysokość stałej stopy oprocentowania określa umowa kredytu, w dalszym okresie kredytowania zmienna stopa oprocentowania jest sumą:

- 1) wartości WIBOR 1M (Stawka Referencyjna WIBOR wyznaczona dla terminu fixingowego 1 miesiąc) oraz
- 2) naszej marży.

Wartość WIBOR 1M dla danego okresu obrachunkowego przyjmujemy z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego, który poprzedza okres obrachunkowy. Jeśli w ostatnim dniu roboczym publikacja wartości WIBOR 1M odbywa się przez administratora wskaźnika więcej niż raz, wtedy uwzględniana jest wartość z ostatniej publikacji. Jeśli w danym dniu administrator wskaźnika nie publikuje wartości WIBOR 1M do obliczania zmiennej stopy oprocentowania przyjmowana jest wartość z poprzedniego dnia roboczego w którym jest publikowana.

WIBOR - informacje o tym wskaźniku znajdziesz powyżej, w I wariantcie: zmienna stopa oprocentowania w całym okresie kredytowania.

Pierwszy okres oprocentowania według zmiennej stopy procentowej liczymy począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej.

Na Twój pisemny wniosek, złożony nie później niż 30 dni przed zakończeniem okresu obowiązywania stałej stopy oprocentowania, możemy przedłużyć okres oprocentowania kredytu według stałej stopy oprocentowania na kolejny okres. Ta zmiana wymaga podpisania aneksu do umowy kredytu. Określimy w nim okres na jaki przedłużymy oprocentowanie kredytu według stałej stopy oprocentowania oraz wysokość stałej stopy oprocentowania w tym okresie, zgodnie z naszą obowiązującą ofertą na dzień zawarcia aneksu do umowy kredytu.

W okresie obowiązywania zmiennej stopy oprocentowania, oprocentowanie kredytu nie może przekroczyć odsetek maksymalnych określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa (ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny). Aktualnie stanowią dwukrotność sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 3,5 punktu procentowego. Jeśli oprocentowanie kredytu przekroczy odsetki maksymalne, będzie równe ich wysokości.

Natomiast w zakresie obowiązywania stałej stopy oprocentowania zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami w przypadku kredytów hipotecznych, dla których uzgodniono stałą stopę oprocentowania kredytu w danym okresie, powyższe przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o odsetkach maksymalnych nie mają zastosowania w tym okresie. Jednakże jesteśmy zobowiązani przestrzegać tych przepisów w chwili ustalania wysokości odsetek oraz zawierania umowy o kredyt hipoteczny.

Oznacza to, że w przypadku, gdy w danym okresie obowiązywania w umowie stałej stopy oprocentowania odsetki maksymalne ulegną obniżeniu poniżej tej stopy to nadal obowiązuje dotychczasowa stała stopa oprocentowania.

Od przeterminowanego kapitału kredytu pobieramy odsetki, które są równe wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie. Odsetki maksymalne za opóźnienie są określane na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa (ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny). Aktualnie odsetki maksymalne za opóźnienie są dwukrotnością sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 5,5 punktu procentowego.

Jeśli zmieni się wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, o tyle samo punktów procentowych zmieni się oprocentowanie przeterminowanego kapitału kredytu. Oprocentowanie to zmieni się w tym samym dniu, co zmiana odsetek maksymalnych za opóźnienie. Jeśli oprocentowanie wzrośnie z tego powodu, nie zawieramy z Tobą aneksu do umowy kredytu.

Jeśli po dniu zawarcia umowy kredytu w przepisach prawa zmieni się sposób określenia wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, będziemy obliczali oprocentowanie przeterminowanego kapitału kredytu zgodnie z nowymi przepisami.

Jeśli wniesiemy pozew do sądu o zapłatę naszych należności z tytułu umowy, będziemy pobierali odsetki maksymalne za opóźnienie od całości zadłużenia przeterminowanego – czyli kapitału przeterminowanego, odsetek i należnych nam prowizji i opłat. Zrobimy to zgodnie z uzyskanym tytułem wykonawczym.

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 także 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/>.

Odsetki obliczamy od aktualnego zadłużenia.

Długoterminowy kredyt hipoteczny oprocentowany według zmiennej stopy oprocentowania charakteryzuje się tym, że oprocentowanie wielokrotnie ulegnie zmianie. Możliwy jest także wzrost oprocentowania kredytu. Wzrost wartości wskaźników referencyjnych, które stanowią składową zmienną stopy oprocentowania np. WIBOR 1M spowoduje podwyższenie oprocentowania kredytu. To oznacza bezpośredni wpływ na wzrost wysokości raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu.

Jak możesz wcześniej spłacić kredyt

Możesz przedterminowo spłacić część lub całość kredytu przed terminem. Musisz jednak pamiętać, że ustawa nakłada ograniczenia w zakresie otrzymania spłaty rodzinnej. Więcej informacji o zasadach spłaty rodzinnej i warunki jej zwrotu przedstawione są w „Warunkach uzyskania rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz spłaty rodzinnej”, które składasz wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.

Jeśli chcesz spłacić część lub całość kredytu składasz u nas dyspozycję spłaty.

Jeśli spłacasz część kredytu dyspozycja powinna określać:

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

Jeśli spłacasz całość lub część kredytu, który jest oprocentowany według zmiennej stopy oprocentowania, w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu, pobierzemy od Ciebie 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. Jeśli do końca okresu kredytowania pozostaje mniej niż rok wysokość odsetek ustala się za okres pozostały do zakończenia umowy kredytu.

Jeśli spłacasz całość lub część kredytu w okresie obowiązywania stałej stopy oprocentowania nie pobierzemy od Ciebie rekompensaty.

Jak określamy wartość nieruchomości lub innego prawa, która ma stanowić

Jeśli kredytowany lokal mieszkalny stanowi jednocześnie zabezpieczenie kredytu, i wnioskujesz o kredyt w wysokości równej lub poniżej 500.000,- złotych, wartość przedmiotu hipoteki określamy w formie sporządzanej przez nas karty wyceny wewnętrznej. Wtedy ponosisz jedynie koszt przeprowadzenia kontroli nieruchomości i sporządzenia karty kontroli (190,- złotych). Jeśli wnioskujesz o kredyt powyżej 500.000,- złotych, wartość przedmiotu hipoteki określana jest w formie operatu szacunkowego, który sporządza rzeczoznawca majątkowy. Jeśli zabezpieczeniem kredytu będzie dom jednorodzinny, określenie jego

**zabezpieczenie
kredytu**

wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu). Koszt sporządzenia takiego operatu przez współpracującego z nami podmiot zewnętrzny wynosi 440,- złotych za lokal mieszkalny i 740,- złotych za dom jednorodzinny.

Możesz zlecić sporządzenie operatu szacunkowego za naszym pośrednictwem lub dostarczyć operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego bezpośrednio na Twoje zlecenie. W tym przypadku koszt sporządzenia operatu ustalany jest pomiędzy Tobą, a rzeczoznawcą. Przyjmujemy ten operat jako podstawę do procesowania wniosku kredytowego, jeśli pozytywnie go zweryfikujemy.

Jeśli przedmiot hipoteki różni się od przedmiotu kredytowania określenie wartości tej nieruchomości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego, niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu.

Nie zwrócimy Ci poniesionych kosztów z tytułu kontroli nieruchomości lub sporządzenia operatu szacunkowego.

**Ostrzeżenie –
jakie
konsekwencje
możesz ponieść
jeśli nie
dotrzymasz
warunków
umowy kredytu**

Jeśli opóźniasz się ze spłatą zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, wezwiemy Cię do spłaty i wyznaczamy termin nie krótszy niż 14 dni. W naszym wezwaniu poinformujemy Cię o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Umożliwimy Ci restrukturyzację zadłużenia, jeśli jest to uzasadnione oceną Twojej sytuacji majątkowej. Restrukturyzację zadłużenia wprowadzamy na wspólnie uzgodnionych warunkach.

Zawiadomimy Cię, jeśli nie dotrzymasz warunków udzielenia kredytu lub utracisz zdolność kredytową oraz jednocześnie poinformujemy o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

Możemy wypowiedzieć umowę kredytu, obniżyć kwotę kredytu, odmówić wypłaty kredytu lub jego transzy, jeżeli zajdzie przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:

- 1) nie dotrzymasz warunków udzielenia kredytu określonych w umowie kredytu,
- 2) utracisz zdolność kredytową,
- 3) grozi Ci upadłość,
- 4) nie dostarczysz informacji lub dokumentów, które pozwoliłyby nam zastosować środki bezpieczeństwa finansowego zgodnie z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- 5) obejmą Cię sankcje krajowe lub międzynarodowe sankcje lub embarga Unii Europejskiej, Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, Organizacji Narodów Zjednoczonych, Stanów Zjednoczonych Ameryki (USA),
- 6) znajdziesz się na Liście Ostrzeżeń Komisji Nadzoru Finansowego lub analogicznej liście innego organu nadzoru nad rynkiem finansowym,
- 7) złożysz dokumenty lub dostarczysz informacje, które warunkowały udzielenie kredytu, a okazały się nieprawdziwe lub sfałszowane.

Okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni, a jeśli grozi Ci upadłość konsumencka – 7 dni.

Nie możemy wypowiedzieć Ci umowy kredytu z powodu utraty przez Ciebie zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością, jeśli jesteś w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że nienależycie je realizujesz.

**Jakie są różnice
w kredycie z
oprocentowaniem
zmiennym i
kredycie z
okresowo stałym
oprocentowaniem
(reprezentatywny
przykład)**

Poniżej używamy pojęć, które oznaczają:

- 1) **całkowita kwota kredytu hipotecznego** – suma wszystkich środków pieniężnych, które Tobie udostępnimy na podstawie umowy kredytu; nie obejmuje kredytowanych kosztów kredytu,
- 2) **całkowity koszt kredytu hipotecznego** – wszelkie koszty, które musisz ponieść w związku z umową kredytu, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże,
 - b) koszty usług dodatkowych, w tym ubezpieczeń, jeśli ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu hipotecznego lub do uzyskania go na oferowanych warunkach, z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Ciebie,
- 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 Ciebie, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym.

Dla zmiennej stopy oprocentowania w całym okresie kredytowania

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) rodzinnego kredytu mieszkaniowego wypłaconego jednorazowo wynosi **7,54%**.

Przyjęte założenia do wyliczenia RRSO:

- 1) całkowita kwota kredytu 421 364,43 złotych (nieobejmująca kredytowanych kosztów tj. nieobejmująca środków kredytu przeznaczonych na sfinansowanie tych kosztów kredytu),
- 2) okres kredytowania 25 lat i 7 miesięcy (307 miesięcznych rat do spłaty),
- 3) wniesiony wkład własny klienta: 6,11% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych),
- 4) zmienna stopa oprocentowania kredytu 7,16% w stosunku rocznym jako suma wartości WIBOR 1M z dnia 30.09.2025 r., która wynosi 4,81% i marży w wysokości 2,35%,
- 5) równa rata kapitałowo-odsetkowa (annuitetowa) w wysokości 2 996,61 złotych,
- 6) całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 929 434,69 złotych,
- 7) całkowity koszt kredytu 508 434,26 złotych przy uwzględnieniu następujących kosztów:
 - a) odsetki 498 593,28 złotych oraz
 - b) koszty z tytułu:
 - opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu 0 złotych,
 - opłaty prowizyjnej należnej BGK z tytułu udzielenia gwarancji 613,64 złotych (dotyczy kredytów zabezpieczonych gwarancją),
 - opłaty za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego 0 złotych, na którym zapewnisz regularne miesięczne wpływy z tytułu osiąganych dochodów, w wysokości nie mniejszej niż 3 000, 00 złotych,
 - ubezpieczenia przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) od ognia i innych zdarzeń losowych, oferowanego za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego, w imieniu i na rzecz Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. (PZU SA) 337,09 złotych (za 12 miesięcy),
 - opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku bankowego 4,00 złote,
 - opłaty za kontrolę nieruchomości 440,00 złotych,
 - podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19,00 złotych.

Kalkulacja na dzień 23.10.2025 r., na reprezentatywnym przykładzie.

Obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu mieszkaniowego jest hipoteka oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal), w całym okresie kredytowania.

Splata kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem zmiany stopy oprocentowania, co w przypadku wzrostu stopy oprocentowania spowoduje wzrost wysokości raty i całkowitej kwoty do zapłaty.

Wartość WIBOR 1M jest przyjmowana do obliczania oprocentowania z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obliczeniowy, dla którego jest ustalane oprocentowanie kredytu.

Wskaźnik referencyjny WIBOR 1M jest opracowywany i publikowany przez administratora: GPW Benchmark S.A. Wartości tego wskaźnika oraz dotycząca go dokumentacja są dostępne na stronach internetowych administratora: www.gpwbenchmark.pl

Podejmujemy decyzję o udzieleniu ww. kredytów po analizie kredytowej i ocenie zdolności kredytowej. Przedstawione informacje nie stanowią oferty zawarcia umowy kredytu w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego. Jesteśmy kredytodawcą.

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

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) kredytu mieszkaniowego wypłaconego jednorazowo wynosi **7,04%**.

Przyjęte założenia do wyliczenia RRSO:

- 1) całkowita kwota kredytu 392 595,39 złotych (nieobejmująca kredytowanych kosztów kredytu tj. nieobejmująca środków kredytu przeznaczonych na finansowanie tych kosztów kredytu),
- 2) okres kredytowania na 26 lat i 3 miesiące (316 miesięcznych rat do spłaty),
- 3) wniesiony wkład własny klienta: 4,69% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych),
- 4) okresowo stała stopa oprocentowania kredytu na okres 5 lat wynosi 6,05% w stosunku rocznym, po którym może być ustalone przez strony umowy kredytu na kolejny okres 5 lat w nowej wysokości, lub w przypadku braku tego ustalenia zostanie zastąpione zmienną stopą oprocentowania ustaloną w stosunku rocznym jako suma zmiennej wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR wyznaczonego dla terminu fixingowego 1 miesiąca, („WIBOR 1M”) oraz marży Banku. Wartość WIBOR 1M przyjmowana jest do obliczania oprocentowania zmiennego z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obliczeniowy, dla którego jest ustalane oprocentowanie kredytu. Na potrzeby obliczenia RRSO przyjęto oprocentowanie zmienne 7,16% w stosunku rocznym jako sumę wartości WIBOR 1M z dnia 30.09.2025 r. wynoszącej 4,81% oraz marży w wysokości 2,35%.
- 5) równa rata kapitałowo-odsetkowa (annuitetowa) w wysokości 2 486,90 złotych,
- 6) całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 856 457,69 złotych,
- 7) całkowity koszt kredytu 463 862,30 złotych przy uwzględnieniu następujących kosztów:
 - a) odsetki 454 273,19 złotych oraz
 - b) koszty z tytułu:
 - opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu 0 złotych,
 - opłaty prowizyjnej należnej BGK z tytułu udzielenia gwarancji 645,95 złotych (dotyczy kredytów zabezpieczonych gwarancją),

- opłaty za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego 0 złotych, na którym zapewnisz regularne miesięczne wpływy z tytułu osiąganych dochodów, w wysokości nie mniejszej niż 3 000, 00 złotych,
- ubezpieczenia przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) od ognia i innych zdarzeń losowych, oferowanego za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego, w imieniu i na rzecz Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. (PZU SA) 314,08 złotych (za 12 miesięcy),
- opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku bankowego 4,00 złote,
- opłaty za kontrolę nieruchomości 440,00 złotych,
- podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19,00 złotych.

Kalkulacja na dzień 23.10.2025 r., na reprezentatywnym przykładzie.

Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowego jest hipoteka oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal), w całym okresie kredytowania. Spłata kredytu oprocentowanego stałą stopą procentową niesie ze sobą ryzyko, że wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy może być okresowo wyższa, niż gdyby obowiązywało oprocentowanie zmienne obliczane na podstawie wskazanej wyżej stopy i stałej marży. Spłata kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem zmiany stopy oprocentowania, co w przypadku wzrostu stopy oprocentowania spowoduje wzrost wysokości raty i całkowitej kwoty do zapłaty.

Wartość WIBOR 1M jest przyjmowana do obliczania oprocentowania z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrachunkowy, dla którego jest ustalane oprocentowanie kredytu.

Wskaźnik referencyjny WIBOR 1M jest opracowywany i publikowany przez administratora: GPW Benchmark S.A. Wartości tego wskaźnika oraz dotycząca go dokumentacja są dostępne na stronach internetowych administratora: www.gpwbenchmark.pl

Podejmujemy decyzję o udzieleniu kredytu po analizie kredytowej i ocenie zdolności kredytowej. Przedstawione informacje nie stanowią oferty zawarcia umowy kredytu w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego. Jesteśmy kredytodawcą.

W całkowity koszt kredytu mogą wchodzić poniższe opłaty/ koszty:

- 1) opłata za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu, jest niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 2) opłata prowizyjna należna BGK z tytułu udzielenia gwarancji (jeśli kredyt jest zabezpieczony gwarancją),
- 3) koszt kontroli przedmiotu kredytowania, jest niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 4) koszt kontroli/ wyceny przedmiotu hipoteki, jest niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 5) koszt podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) od ustanowienia hipoteki, jest niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 6) koszt ubezpieczenia przedmiotu hipoteki kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, jest zależny od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,
- 7) koszt ubezpieczenia na życie – za pierwszy 4-letni okres ubezpieczenia, jest zależny od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,
- 8) koszt prowadzenia rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, jest zależny od okresu obowiązywania umowy rachunku i umowy kredytu,

- 9) opłata za przyjęcie i wykonanie dyspozycji zablokowania środków stanowiących wkład własny na rachunkach oszczędnościowych lokat terminowych, jest niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 10) opłata za wydanie karty kredytowej, jest niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 11) opłata miesięczna za obsługę karty wydanej do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, jest zależna od okresu obowiązywania umowy o kartę i umowy kredytu,
- 12) opłata miesięczna za obsługę karty kredytowej (suma opłat za okres 5 lat), jest zależna od okresu obowiązywania umowy o kartę i umowy kredytu,
- 13) opłata roczna za kartę kredytową (suma opłat za okres 5 lat), jest zależna od okresu obowiązywania umowy o kartę i umowy kredytu,
- 14) opłata za inne produkty, jest niezależna od okresu obowiązywania umowy kredytu lub ma charakter powtarzalny i jest zależna od okresu obowiązywania umowy kredytu – w zależności od rodzaju produktu dodatkowego.

Jakie inne koszty możesz ponieść, które nie są ujęte w całkowitym koszcie kredytu

W całkowitym koszcie kredytu nie są ujmowane koszty opłat notarialnych, a także opłat sądowych, które możesz ponieść w związku z umową kredytu, w tym:

- 1) koszt założenia księgi wieczystej,
- 2) koszt wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej,
- 3) koszt wpisu Ciebie jako właściciela nieruchomości lub uprawnionego w księdze wieczystej,
- 4) koszt wykreślenia wpisu hipoteki z księgi wieczystej,
- 5) w niektórych przypadkach koszt ujawnienia naszego roszczenia o przeniesienie hipoteki, którą ustanowiłeś na naszą rzecz na miejsce opróżnione przez inną hipotekę.

Ponadto jeśli korzystasz z oferty dostępnej na rynku w całkowitym koszcie kredytu nie zostaną uwzględnione następujące koszty:

- 1) opłata za wycenę nieruchomości,
- 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
- 3) koszt ubezpieczenia na życie.

Jeśli jednak korzystasz z naszej oferty w zakresie wyceny nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie koszty zostaną uwzględnione w całkowitym koszcie kredytu.

Jeśli korzystasz z oferty dostępnej na rynku, maksymalna wysokość tych kosztów jest uzależniona od uzgodnień pomiędzy ubezpieczycielem lub rzeczoznawcą majątkowym wybranymi przez Ciebie.

Z jakich usług dodatkowych możesz skorzystać, aby uzyskać kredyt na promocyjnych warunkach (niższa marża)

Możesz:

- 1) zawrzeć z nami umowę o rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, na którym zapewnisz regularne miesięczne wpływy z tytułu osiąganych dochodów, w wysokości określonej w umowie kredytu oraz wydaną przez nas kartę płatniczą debetową lub
- 2) posiadać lub kupić naszą Kartę Kredytową z Żubrem i utrzymywać ją przez 5 lat, lub
- 3) zawrzeć za naszym pośrednictwem jako agentem ubezpieczeniowym i posiadać w całym okresie kredytowania umowę ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal), lub
- 4) zawrzeć za naszym pośrednictwem jako agentem ubezpieczeniowym i posiadać w trakcie pierwszego 5-letniego okresu kredytowania umowę ubezpieczenia na życie.

Jakie produkty ubezpieczeniowe mają zastosowanie do kredytu

Działamy jako agent ubezpieczeniowy i oferujemy produkty ubezpieczeniowe, które nie wpływają na dostępność kredytu. Jednak koszty kredytu mogą być uzależnione od zawarcia umowy ubezpieczenia. Szczegółowe informacje znajdziesz w umowie kredytu.

Produkty ubezpieczeniowe, które są powiązane z umową kredytu i stanowią zabezpieczenie kredytu

- 1) obowiązkowe ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) – wymagamy przy każdym kredycie,
 - a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej dotyczy ubezpieczenia murów, ścian, stropów, dachu oraz innych stałych elementów (m.in.: podłóg, glazury, okien) i musi obejmować ryzyko wystąpienia zdarzeń losowych:
 - pożaru,
 - opadów (deszcz, grad, śnieg, lód) i innych zdarzeń atmosferycznych (wiatr lub huragan, uderzenie pioruna, lawina, osunięcie się ziemi),
 - powodzi lub zalania,
 - b) wymagana cesja praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na naszą rzecz powinna obejmować odszkodowanie do wysokości aktualnego zadłużenia z tytułu umowy kredytu w całym okresie kredytowania;

- 2) ubezpieczenie na życie – wymagamy od Ciebie w przypadkach określonych w sekcji „Co jest zabezpieczeniem kredytu (przedmiot hipoteki)”,
 - a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku oraz
 - b) wymagana minimalna wysokość świadczenia musi odpowiadać co najmniej kwocie udzielonego kredytu; w kolejnych okresach ubezpieczenia wymagana minimalna wysokość świadczenia równa będzie aktualnej wysokości zadłużenia z tytułu kredytu.

Przyjmujemy umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) oraz umowy ubezpieczenia na życie, które:

- zawierają wskazany powyżej minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej oraz
- nie wyłączają wymaganych przez nas ryzyk, oraz
- zostały zawarte za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego lub bez naszego pośrednictwa, z ubezpieczycielem, który znajduje się na liście dostępnej na naszej stronie internetowej i w naszych oddziałach.

Rodzaj umowy ubezpieczenia	Wymogi dotyczące posiadania umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania	Wpływ zawarcia umowy ubezpieczenia za naszym pośrednictwem na umowę kredytu	Wpływ rezygnacji z umowy ubezpieczenia na umowę kredytu (zawarcie umowy za naszym pośrednictwem oraz bez naszego pośrednictwa)
ubezpieczenia, które mogą stanowić prawne zabezpieczenie spłaty kredytu			
ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal)	w całym okresie kredytowania	w całym okresie kredytowania zastosowanie warunków promocyjnych – niższa marża	<ul style="list-style-type: none"> • obowiązek dostarczenia innej umowy ubezpieczenia jako zabezpieczenia kredytu*, • podwyższenie marży z tytułu niedotrzymania

			<p>warunków promocyjnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • podwyższenie marży albo stałej stopy oprocentowania (w okresie obowiązywania stałej stopy) z tytułu utraty zabezpieczenia kredytu**; • zmiana kosztów kredytu i wysokości rat kredytu z tytułu podwyższonego oprocentowania, • możliwość wypowiedzenia przez nas umowy kredytu - w przypadku braku obowiązującej umowy ubezpieczenia jako zabezpieczenia kredytu
ubezpieczenie na życie (jeśli ubezpieczenie stanowi zabezpieczenie kredytu)	w całym okresie kredytowania	w całym okresie kredytowania zastosowanie warunków promocyjnych – niższa marża – w przypadku posiadania umowy ubezpieczenia w okresie 5 lat od zawarcia umowy kredytu	<ul style="list-style-type: none"> • obowiązek dostarczenia innej umowy ubezpieczenia jako zabezpieczenia kredytu*; • podwyższenie marży z tytułu niedotrzymania warunków promocyjnych, • podwyższenie marży albo stałej stopy oprocentowania (w okresie obowiązywania stałej stopy) z tytułu utraty zabezpieczenia kredytu**; • zmiana kosztów kredytu i wysokości rat kredytu z tytułu podwyższonego oprocentowania, • możliwość wypowiedzenia przez nas umowy kredytu - w przypadku braku obowiązującej umowy ubezpieczenia jako zabezpieczenia kredytu

* Masz możliwość wyboru ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) oraz ubezpieczenie na życie, innego niż oferowane za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego.

** Zgodnie z umową kredytu podwyższymy wysokość marży, jeśli nie dostarczysz do nas potwierdzenia zawarcia:

- a) umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z przelewem praw z tej umowy na naszą rzecz lub
- b) umowy ubezpieczenia na życie wraz ze wskazaniem nas jako uposażonego - jeśli umowa ubezpieczenia stanowi zabezpieczenie kredytu.

Produkt ubezpieczeniowy, który jest powiązane z umową kredytu, ale nie stanowi zabezpieczenia kredytu:

dobrowolne ubezpieczenie na życie – Twoja ochrona ubezpieczeniowa w ramach kredytu złotowego, zawarta na podstawie indywidualnej umowy ubezpieczenia dla kredytobiorców kredytów mieszkaniowych/ pożyczek zabezpieczonych hipoteką udzielanych przez nas, w zakresie określonym w ogólnych warunkach ubezpieczenia.

Rodzaj umowy ubezpieczenia	Wymogi dotyczące posiadania umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania	Wpływ zawarcia umowy ubezpieczenia za naszym pośrednictwem na umowę kredytu	Wpływ rezygnacji z umowy ubezpieczenia na umowę kredytu (zawarcie umowy za naszym pośrednictwem oraz bez naszego pośrednictwa)
ubezpieczenie, które nie stanowi prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu			
dobrowolne ubezpieczenie na życie	nie dotyczy	w całym okresie kredytowania zastosowanie warunków promocyjnych – niższa marża - w przypadku posiadania umowy ubezpieczenia w okresie 5 lat od zawarcia umowy kredytu	<ul style="list-style-type: none"> podwyższenie marży z tytułu niedotrzymania warunków promocyjnych, zmiana kosztów kredytu i wysokości rat kredytu z tytułu podwyższonej marży

Ze względu na zmianę przepisów, rekomendacje organów nadzorczych, sytuację rynkową oraz w indywidualnych przypadkach możemy udzielać mieszkaniowego kredytu hipotecznego na warunkach odmiennych niż wynikających z tej informacji.

Informacje zawarte w tym materiale nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

(2025_11)