

Informacje ogólne dotyczące umowy mieszkaniowego kredytu hipotecznego dla osób fizycznych (konsumentów)

Produkt bankowy Umowa mieszkaniowego kredytu hipotecznego dla osób fizycznych

| | |
|--|--|
| Podmiot publikujący informację - Kredytodawca („my”) | <p>Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna (w skrócie: Bank Pekao S.A.), który ma siedzibę w Warszawie, kod pocztowy: 01-066, ul. Żubra 1.</p> <p>Pozostałe dane Banku Pekao S.A.:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. |
| Kredytobiorca „Ty” | <p>Udzielimy Ci mieszkaniowego kredytu hipotecznego (dalej kredytu, kredytu mieszkaniowego lub kredytu hipotecznego), jeśli jesteś osobą fizyczną (konsumentem), która zamierza podpisać z nami umowę kredytu niezwiązaną bezpośrednio z Twoją działalnością gospodarczą lub zawodową oraz posiadasz:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>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.</p> |
| Jakie cele możemy kredytować (przedmiot kredytowania) | <ol style="list-style-type: none">1) nabycie nieruchomości gruntowej/ użytkowania wieczystego gruntu wraz z domem jednorodzinnym/ domem jednorodzinnym z częścią usługową na rynku pierwotnym,2) nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość na rynku pierwotnym/ na rynku wtórnym,3) nabycie nieruchomości gruntowej/ użytkowania wieczystego wraz z domem jednorodzinnym/ domem jednorodzinnym z częścią usługową na rynku wtórnym/ domem letniskowym/ budynkiem rekreacji indywidualnej o przeznaczeniu całorocznym,4) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na rynku wtórnym,5) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej w prawo odrębnej własności,6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego,7) nabycie udziału w nieruchomości/ spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, w wyniku czego staniesz się właścicielem całej nieruchomości/ uprawnionym do tego prawa),8) nabycie nieruchomości gruntowej wraz z garażem/ użytkowania wieczystego gruntu wraz z garażem/ prawa do korzystania z wyodrębnionego miejsca postojowego poprzez nabycie udziałów w lokalu użytkowym (garażu wielostanowiskowym) stanowiącym przedmiot odrębnej własności/ miejsca postojowego, nabywanego w ramach podziału nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania, |

- 9) nabycie nieruchomości gruntowej, przeznaczonej pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe/ użytkowania wieczystego gruntu,
- 10) spłata, do wysokości aktualnego zadłużenia, kredytu przeznaczonego i wykorzystanego na cele mieszkaniowe, zaciągniętego przez Ciebie w innym banku lub instytucji finansowej i terminowo spłacanego,
- 11) nabycie od osoby fizycznej praw wynikających z umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, zawartej z deweloperem/ spółdzielnią mieszkaniową.

Nieruchomość to:

- 1) grunt, który jest przedmiotem własności (tzw. nieruchomości 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, jak i w użytkowaniu wieczystym.

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

Spółdzielcze właściwościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, a nie jest nieruchomością. Dla tego prawa można założyć księgi 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 posiadasz więcej niż trzy nieruchomości mieszkalne (dom jednorodzinny/ lokal mieszkalny), które zostały skredytowane lub stanowią zabezpieczenie wszystkich aktywnych kredytów udzielonych przez nas, łącznie z przedmiotem kredytowania/ hipoteki wnioskowanego kredytu - powyższa zasada nie dotyczy klientów Bankowości Prywatnej,
- 4) jeśli chcesz nabyć nieruchomość od:
 - a) małżonka,
 - b) rodziców lub dzieci (w tym przysposobionych)

Ta zasada nie dotyczy nabycia udziałów w ramach rozliczenia z tytułu działu spadku lub podziału majątku wskutek rozwodu lub separacji.

Jaka jest maksymalna wysokość kredytu i waluta kredytu

Kredytu złotowego udzielimy do wysokości 80% wartości 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 właściwościowym prawem do lokalu. Przy określaniu tej wartości uwzględniamy między innymi możliwość sprzedaży w okresie kredytowania oraz stan techniczny nieruchomości. Wartość ta co do zasad nie jest tożsama z wartością rynkową.

Jeśli udzielamy kredytu na:

- 1) zakup garażu lub wyodrębnionego miejsca postojowego maksymalna wysokość kredytu nie może przekroczyć 60% wartości nieruchomości, która stanowi przedmiot hipoteki i nie może być wyższa niż 90 % ceny zakupu nieruchomości, która jest przedmiotem kredytowania,
 - 2) zakup nieruchomości gruntowej, maksymalna wysokość kredytu nie może przekroczyć:
 - a) 80% wartości przedmiotu kredytowania w przypadku nieruchomości gruntowej, która stanowi przedmiot własności, o powierzchni do 0,3 ha włącznie lub
 - b) 70% wartości przedmiotu kredytowania w przypadku nieruchomości gruntowej, która stanowi przedmiot własności, o powierzchni powyżej 0,3 ha do 0,5 ha włącznie lub
 - c) 80% wartości przedmiotu hipoteki – jeśli zabezpieczenie kredytu stanowi inna nieruchomość mieszkalna (lokal mieszkalny/ dom) oddana do użytkowania, która jest Twoją własnością,
- i nie może być wyższa niż 90 % ceny zakupu przedmiotu kredytowania.

Kredytu możemy udzielić w złotych. Nie udzielamy kredytu indeksowanego do walut obcych.

Waluta kredytu musi być zgodna z walutą osiąganego przez Ciebie dochodu. Jeśli uzyskujesz trwałe dochody jednocześnie w kilku walutach, waluta kredytu powinna być walutą, w której uzyskujesz najwyższe trwałe dochody ze wszystkich przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej czyli w złotych.

Jaki jest wymagany wkład własny Uzależniamy udzielenie kredytu od wniesienia przez Ciebie wkładu własnego w wysokości 10% ceny zakupu nieruchomości.

Twój wkład własny to różnica między ceną zakupu nieruchomości, a wysokością wnioskowanego kredytu.

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

Jak możesz spłacać 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. Wskaźnik LtV nie może być wyższy niż 90%.

Jeśli wskaźnik LtV przekracza 80% (wysoki wskaźnik LtV) wymagane jest dodatkowe zabezpieczenie kredytu (wskażane w sekcji „Co jest zabezpieczeniem kredytu”). Zabezpieczeniu podlega część kwoty kredytu, która odpowiada różnicy pomiędzy kwotą stanowiącą 80% wartości przedmiotu hipoteki ustanowionej na naszą rzecz, a kwotą faktycznie udzielonego kredytu.

Na jaki okres udzielimy kredytu Kredytu możemy udzielić na okres do 30 lat.

Jeśli korzystasz z oferty kredytu oprocentowanego według stałej stopy oprocentowania w początkowym okresie kredytowania oraz zmiennej stopy oprocentowania w dalszym okresie kredytowania, okres musi być dłuższy niż 5 lat (tj. 60 miesięcznych rat kredytu).

Jeśli korzystasz z ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance), okres nie może być krótszy niż 4 lata (tj. 48 miesięcznych rat kredytu).

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

Zabezpieczenia kredytu:

- 1) hipoteka umowna na przedmiocie hipoteki czyli Twojej nieruchomości lub użytkowaniu 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 powinien obejmować odszkodowanie do wysokości aktualnego zadłużenia z tytułu umowy kredytu w całym okresie kredytowania.

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

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

Jeśli kredytujemy zakup nieruchomości gruntowej (niezabudowanej), która jest przeznaczona pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu może być hipoteka umowna na tej nieruchomości. Wtedy nie wymagamy przelewu praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości na naszą rzecz.

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 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.

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

Zabezpieczenie części kwoty kredytu (w przypadku wysokiego wskaźnika LtV przekraczającego 80% wartości nieruchomości) – ubezpieczenie przez nas, na naszą rzecz i koszt ryzyka spłaty części kwoty kredytu, wynikającego z wysokiego wskaźnika LtV.

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.

Wysokość naszej marży jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80% i dla wysokiego wskaźnika LtV – powyżej 80%).

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.gpbenchmark.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.

Wysokość stałej stopy oprocentowania oraz naszej marży jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80 % i dla wysokiego wskaźnika LtV – powyżej 80%).

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

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

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. Określmy 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 określone 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 pobierały 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 wysokości 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. Naliczamy i pobieramy odsetki także od części złotowego kredytu, która jest przeznaczona na sfinansowanie opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu lub składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance). 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 zmiennej stopy oprocentowania np. WIBOR 1M spowoduje podwyższenie oprocentowania kredytu. To oznacza bezpośredni wpływ na wzrost wysokości raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu.

Jak możesz wcześniejszej spłacić kredyt

Możesz przedterminowo spłacić część lub całość kredytu przed terminem.

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, która ma stanowić zabezpieczenie kredytu

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 rzecznikawca majątkowy. Jeśli zabezpieczeniem kredytu będzie dom jednorodzinny, określenie jego wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu). Koszt sporządzenia takiego operatu przez współpracującą z nami podmiot zewnętrzną wynosi 440 złotych za lokal mieszkalny i 740 złotych za dom jednorodzinny. Jeśli zabezpieczeniem jest nieruchomość gruntowa (niezabudowana) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną koszt sporządzenia operatu szacunkowego przez współpracującą z nami podmiot zewnętrzną wynosi 420 złotych.

Możesz zlecić sporządzenie operatu szacunkowego za naszym pośrednictwem lub dostarczyć operat szacunkowy, sporządzony przez rzecznikawcę majątkowego bezpośrednio na Twoje zlecenie. W tym przypadku koszt sporządzenia operatu ustalany jest pomiędzy Tobą, a rzecznikawcą. 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 prawa 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, wezwimy 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 tj. opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu i składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance).
- 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 całkowej kwoty kredytu hipotecznego,
- 4) **rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez Ciebie, wyrażony jako wartość procentowa całkowej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym.

Dla zmiennej stopy oprocentowania w całym okresie kredytowania

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) kredytu mieszkaniowego wypłaconego jednorazowo wynosi **7,90%**.

Przyjęte założenia do wyliczenia RRSO:

- 1) całkowita kwota kredytu 410 344,27 złotych (nieobejmująca kredytowanych kosztów tj. nieobejmującą środków kredytu przeznaczonych na sfinansowanie tych kosztów kredytu),
- 2) okres kredytowania 22 lata i 11 miesięcy (275 miesięcznych rat do spłaty),
- 3) wniesiony wkład własny klienta: 35,88% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych),
- 4) zmienna stopa oprocentowania kredytu 7,24% w stosunku rocznym,
- 5) równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 3 121,36 złotych,
- 6) całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 868 462,57 złotych,
- 7) całkowity koszt kredytu 458 118,30 złotych przy uwzględnieniu następujących kosztów:
 - a) odsetki 439 966,14 złotych oraz
 - b) koszty z tytułu:
 - ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez nas 7 910,24 złotych (za pierwsze 4 lata),

- ubezpieczenia przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) od ognia i innych zdarzeń losowych, oferowanego za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego, w imieniu i na rzecz PZU SA 410,34 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 10.07.2025 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.

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. Oprocentowanie zmienne obliczane w stosunku rocznym jest sumą zmiennej wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR wyznaczonego dla terminu fixingowego 1 miesiąc („WIBOR 1M”,) oraz marży w wysokości 1,89%. 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.gpbenchmark.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 **7,41%**.

Przyjęte założenia do wyliczenia RRSO:

- 1) całkowita kwota kredytu 392 280,83 złotych (nieobejmująca kredytowanych kosztów kredytu tj. nieobejmująca środków kredytu przeznaczonych na finansowanie tych kosztów kredytu),
- 2) okres kredytowania na 23 lata i 2 miesiące (278 miesięcznych rat do spłaty),
- 3) wniesiony wkład własny klienta: 30,56% 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 6,29% 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 w wysokości 1,89%. Wartość WIBOR 1M przyjmowana jest do obliczania oprocentowania zmiennej z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrachunkowy, dla którego jest ustalane

- oprocentowanie kredytu, na potrzeby obliczenia RRSO przyjęto, że oprocentowanie zmienne wynosi 7,24% w stosunku rocznym (oprocentowanie z dnia 10.07.2025 r.),
- 5) równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 2 736,32 złotych,
 - 6) całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 813 436,47 złotych,
 - 7) całkowity koszt kredytu 421 155,64 złotych przy uwzględnieniu następujących kosztów:
 - a) odsetki 403 382,21 złotych oraz
 - b) koszty z tytułu:
 - ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance 7 710,67 złotych (za pierwsze 4 lata),
 - ubezpieczenia przedmiotu hipoteki (budynek/ lokal) od ognia i innych zdarzeń losowych, oferowanego za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego, w imieniu i na rzecz PZU SA 399,99 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 10.07.2025 r., na reprezentatywnym przykładzie.

Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowym 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 oprocentowania 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. Oprocentowanie zmienne obliczane jest w stosunku rocznym jako suma zmiennej wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR wyznaczonego dla terminu fixingowego 1 miesiąc („WIBOR 1M”) oraz marży Banku w wysokości 1,89%.

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.gpbenchmark.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) koszt kontroli przedmiotu kredytowania, jest niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 3) koszt kontroli/ wyceny przedmiotu hipoteki, jest niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,

- 4) koszt podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) od ustanowienia hipoteki, jest niezależny od okresu obowiązywania umowy kredytu,
- 5) koszt ubezpieczenia przedmiotu hipoteki kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, jest zależny od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,
- 6) koszt ubezpieczenia na życie – za pierwszy 4-letni okres ubezpieczenia, jest zależny od okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia i umowy kredytu,
- 7) koszt prowadzenia rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, jest zależny od okresu obowiązywania umowy rachunku i umowy kredytu,
- 8) składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance) za pierwszy 4-letni okres ochrony ubezpieczeniowej, jest 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, 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 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 rzecznikem majątkowym wybranymi przez Ciebie.

Całkowity koszt kredytu nie obejmuje również kosztów składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance) po zakończeniu pierwszego 4-letniego okresu ochrony ubezpieczeniowej – jeśli zdecydujesz się na kontynuację tego ubezpieczenia w dalszym okresie.

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 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 indywidualną umowę ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance), lub
- 5) 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.
Wyjątek! gdy przedmiotem hipoteki jest nieruchomość gruntowa (niezabudowana) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 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 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 podwyższzonego oprocentowania, • możliwość wypowiedzenia przez nas umowy kredytu - w przypadku braku obowiązującej umowy ubezpieczenia jako zabezpieczenia kredytu |
| ubezpieczenie na życie | w całym okresie kredytowania | w całym okresie kredytowania | <ul style="list-style-type: none"> • obowiązek dostarczenia innej |

| | | | |
|--|--|--|---|
| (jeśli ubezpieczenie stanowi zabezpieczenie kredytu) | | zastosowanie warunków promocyjnych – niższa marża – w przypadku posiadania umowy ubezpieczenia w okresie 5 lat od zawarcia umowy kredytu | umowy ubezpieczenia jako zabezpieczenia kredytu*, <ul style="list-style-type: none"> • 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 podwyższzonego 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 podwyższamy 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.

3) ubezpieczenie na podstawie umowy zawartej przez nas, na naszą rzecz i koszt w zakresie ryzyka spłaty części kwoty kredytu wynikającej z wysokiego wskaźnika LtV – wymagamy jeśli wnioskowana kwota kredytu przekracza 80% wartości przedmiotu hipoteki.

Ubezpieczeniu podlega część kwoty kredytu, stanowiąca różnicę pomiędzy wysokością udzielonego kredytu a kwotą stanowiącą 80% wartości przedmiotu hipoteki (wyłącznie w przypadku, gdy LTV > 80%).

Produkty ubezpieczeniowe, które są powiązane z umową kredytu, ale nie stanowią zabezpieczenia kredytu

- 1) dobrowolne ubezpieczenie kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance) – ubezpieczenie stosowane w ramach kredytu złotowego, na

podstawie indywidualnej umowy ubezpieczenia, która może być zawarta przez Ciebie za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego,

- 2) 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 kredytobiorców kredytów mieszkaniowych CPI (Credit Protection Insurance) | nie dotyczy | w całym okresie kredytowania zastosowanie warunków promocyjnych – niższa marża - w przypadku posiadania umowy ubezpieczenia w trakcie pierwszego 4-letniego okresu ochrony ubezpieczeniowej oraz brak opłaty za przygotowanie i zawarcie 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 |
| 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 np. Komisji Nadzoru Finansowego, 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_10)