Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 6/27/2026 Zarządu Rejonowego Banku Spółdzielczego w Bychawie z dnia 30.09.2026 r.

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE KREDYTU HIPOTECZNEGO „MÓJ DOM"

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

   Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie
   ul. M. J. Piłsudskiego 37
   23-100 Bychawa

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

   Kredyt mieszkaniowy Mój Dom może być wykorzystany na następujące cele:
   1) zakup działki budowlanej;
   2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
   3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
   4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
   5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
   6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
   7) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
      a) budowa, rozbudowa, przebudowa, wykończenie, generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
      b) wykończenie, generalny remont i modernizacja lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
      c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
   8) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
      a) budowa, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową (np. pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu);
      b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
   9) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę), w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową;
   10) wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
   11) remont domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
   12) zakup udziałów w nieruchomości w celu uzyskania pełnego prawa własności do nieruchomości, z wyjątkiem transferu majątku osób pozostających w związku małżeńskim;
   13) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z kredytowanymi przez Bank;

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

   Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
   1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
   2) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi

stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę której Bank udziela kredytu, położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;

3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu zawartej z Zakładem ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku;
4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy zawartej z Zakładem ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
5) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku, gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
6) cesja wierzytelności z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku, gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
7) cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
8) cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
9) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym/rozliczeniowym prowadzonym przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.

W przypadku, gdy nie jest możliwe złożenie wniosku o wpis hipoteki przed wypłatą kredytu, Kredytobiorca może ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:

1) poręczenie wekslowe,
2) kaucja pieniężna,
3) blokada środków pieniężnych na rachunku.

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

   1) od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;
   2) od 1 roku do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.

5. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny** - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

   Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: https://www.gpwbenchmark.pl.

   Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.**

6. **Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego** ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

   Bank oferuje kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) <u>Oprocentowanie okresowo–stałe</u>

Okresowo-stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo–stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu.

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

W miesiącu odsetkowym, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

1) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
2) zmiana metody spłat rat kredytu:
    a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
    b) z rat malejących na raty stałe (annuitetowe).

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

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

2) **<u>Oprocentowanie zmienne:</u>**

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest średnia stawka WIBOR 3M z kwartału kalendarzowego poprzedzającego okres jej obowiązywania, której wysokość określana jest w ostatnim dniu roboczym każdego kwartału kalendarzowego i obowiązuje w następnym kwartale kalendarzowym (od pierwszego do ostatniego dnia kwartału kalendarzowego). Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych Rejonowego Banku Spółdzielczego w Bychawie, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (<u>www.rbsbychawa.pl</u>).
Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.
Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.
Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy kredytu Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

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

WARIANT STANDARDOWY

Dla oprocentowania okresowo–stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) *wynosi: 6,28% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 200 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów), okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 5,83% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 5,83% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,83%) i marży Banku w wysokości 2,00%, Najwyższa malejąca rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 1 703,16 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 152 109,44 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 146 292,44 PLN, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku: 100,00 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,50% kwoty udzielonego kredytu co stanowi 3 000,00 PLN, koszt opłaty za administrowanie rachunkiem: 598,00 PLN za cały okres kredytowania, koszt obsługi rachunku ROR z którego pobierane są spłaty: 2 100,00 PLN za cały okres kredytowania. Podatek od czynności cywilnoprawnych w związku z ustanowieniem hipoteki: 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości i kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku, kosztu wyceny nieruchomości (koszty te nie są znane Bankowi) oraz opłat sądowych za ustanowienie hipoteki w kwocie 200,00 PLN oraz za odpis księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu w kwocie 30,00 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 352 109,44 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.*

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 6,28% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 200 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 5,83% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,83%) i marży Banku w wysokości 2,00%. Najwyższa malejąca rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 1 703,16 PLN, łączna liczba rat 300. Całkowity koszt kredytu 152 109,44 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 146 292,44 PLN, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku: 100,00 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,50% kwoty udzielonego kredytu co stanowi 3 000,00 PLN, koszt opłaty za administrowanie rachunkiem: 598,00 PLN za cały okres kredytowania, koszt obsługi rachunku ROR z którego pobierane są spłaty: 2 100,00 PLN za cały okres kredytowania. Podatek od czynności cywilnoprawnych w związku z ustanowieniem hipoteki: 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości i kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku, kosztu wyceny nieruchomości (koszty te nie są znane Bankowi) oraz opłat sądowych za ustanowienie hipoteki w kwocie 200,00 PLN oraz za odpis księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu w kwocie 30,00 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 352 109,44 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

WARIANT - PROMOCJA OD 16.03.2026

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi: 5,88% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 200 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 4,98% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,83%) i marży Banku w wysokości 1,15%. Najwyższa malejąca rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 1 552,05 PLN, łączna liczba rat 300. Całkowity koszt kredytu 138 480,44 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 124 963,44 PLN, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku: 100,00 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu co stanowi 0,00 PLN, koszt opłaty za administrowanie rachunkiem: 598,00 PLN za cały okres kredytowania, ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości 10 700,00 PLN za cały okres kredytowania, koszt obsługi rachunku ROR z którego pobierane są spłaty: 2 100,00 PLN za cały okres kredytowania. Podatek od czynności cywilnoprawnych w związku z ustanowieniem hipoteki: 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku, kosztu wyceny nieruchomości (koszty te nie są znane Bankowi) oraz opłat sądowych za ustanowienie hipoteki w kwocie 200,00 PLN oraz za odpis księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu w kwocie 30,00 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 338 480,44 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

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

WARIANT STANDARDOWY

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

1) koszt wyceny nieruchomości – Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;

2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi;

3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi.

WARIANT - PROMOCJA OD 16.03.2026

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

1) koszt wyceny nieruchomości – Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;

2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi;

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

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

9. **Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

WARIANT STANDARDOWY

Dla oprocentowania okresowo-stałego:

W przypadku spłaty kredytu w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych wysokość najwyższej miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynosi: 1 703,16 PLN,
w przypadku spłaty kredytu w równych ratach kapitałowo-odsetkowych wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynosi: 1 268,38 PLN,

przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:
całkowita kwota kredytu: 200 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);
okres kredytowania: 300 miesięcy;
wkład własny: 20% wartości nieruchomości;
oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 5,83% w skali roku, następnie oprocentowanie zmienne kredytu 5,83% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M z ostatniego kwartału kalendarzowego: 3,83%) i marży Banku w wysokości 2,00%.

Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

W przypadku spłaty kredytu w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych wysokość najwyższej miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynosi: 1 703,16 PLN,
w przypadku spłaty kredytu w równych ratach kapitałowo-odsetkowych wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynosi: 1 268,38 PLN,

przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:
całkowita kwota kredytu: 200 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);
okres kredytowania: 300 miesięcy;
wkład własny: 20% wartości nieruchomości;
oprocentowanie kredytu: 5,83% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M z ostatniego kwartału kalendarzowego: 3,83%) i marży Banku w wysokości 2,00%.

Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.

WARIANT - PROMOCJA OD 16.03.2026

Dla oprocentowania zmiennego:

W przypadku spłaty kredytu w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych wysokość najwyższej miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynosi: 1 552,05 PLN ,
w przypadku spłaty kredytu w równych ratach kapitałowo-odsetkowych wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynosi: 1 167,33 PLN,

przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:
całkowita kwota kredytu: 200 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);
okres kredytowania: 300 miesięcy;
wkład własny: 20% wartości nieruchomości;
oprocentowanie kredytu: 4,98% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M z ostatniego kwartału kalendarzowego: 3,83%) i marży Banku w wysokości 1,15%.

Wyliczenia na dzień 01.10.2026 r.

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

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

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

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać we wniosku, czy dokonana spłata ma skutkować:

a) zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu, czy też
b) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych.

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu, poprzez zaliczenie kwoty spłaty na kolejne - przypadające po terminie dokonania wcześniejszej spłaty - raty kapitałowe.

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

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

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny: w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.

11. Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;

Bank wymaga wyceny (operatu szacunkowego) od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

1) wycena (operat szacunkowy) musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
   W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
2) Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę operatu szacunkowego w przypadku:

a) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);

b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;

c) zakupu lokalu mieszkalnego lub nabywania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym – wartość określona w umowie wstępnej;

d) kredytu w wysokości do 100 000,00 PLN przeznaczonego na remont lub modernizację, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmian projektu, a wartość prac nie przekracza 1 500,00 PLN/m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego - wymagana jest polisa ubezpieczeniowa potwierdzająca wartość istniejącego budynku/lokalu mieszkalnego;

e) kredytu przeznaczonego na budowę, dokończenie budowy, rozbudowę, przebudowę domu jednorodzinnego na działce stanowiącej własność Kredytobiorcy – pod warunkiem posiadania kosztorysu sporządzonego przez osoby uprawnione, nie starszego niż 12 miesięcy (przy kredytach na rozbudowę i przebudowę dodatkowo wymagana jest polisa ubezpieczeniowa potwierdzająca wartość istniejącego budynku mieszkalnego),

jeśli kwota wnioskowanego kredytu nie przekracza równowartości 5% funduszy własnych Banku.

Koszt wyceny nie jest znany Bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

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

Do uzyskania kredytu mieszkaniowego w wariancie z promocją od 16.03.2026 r. Kredytobiorca zobowiązany jest w całym okresie kredytowania do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości za pośrednictwem Banku, jako agenta ubezpieczeniowego z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem oraz zawarcia umowy rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego wraz z dostępem do bankowości elektronicznej Internet Banking, kartą debetową oraz regularnymi wpływami.

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

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny Kredytobiorca może ponieść konsekwencje z tego tytułu.

1. W przypadku:
   1) nieprzedstawienia dokumentów (opłaconych faktur lub rachunków), nieudostępnienia do wglądu dokumentacji budowy, uniemożliwienia wykonania dokumentacji zdjęciowej nieruchomości, dokumentujących prawidłowość wykorzystania dotychczas wypłaconych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
   2) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
   3) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
   4) niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

   Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

2. Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:
   1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
   2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
   3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

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

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

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

5. W przypadku braku terminowej spłaty części lub całości raty kapitałowo-odsetkowej kredytu Bank ma prawo:
   1) pobierać odsetki od zadłużenia przeterminowanego, naliczane od niespłaconej w terminie kwoty kapitału kredytu/raty kapitałowej kredytu według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego równej dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie. Odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczane są od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia poprzedzającego spłatę tego zadłużenia włącznie,
   2) podejmować wobec Kredytobiorcy, Poręczycieli i innych osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu czynności mające na celu poinformowanie o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienie do niezwłocznej spłaty tego zadłużenia,
   3) umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
   4) wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia albo 7-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku zagrożenia upadłością,
   5) umożliwić Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy - w przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
   6) dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

6. Bank wypowiada Umowę kredytu w przypadku:
   1) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenia wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie, albo;
   2) odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

7. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy kredytu dotyczących:
   1) złożenia w Banku odpisu księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu w określonym terminie,
   2) utrzymania wartości zabezpieczeń spłaty kredytu przez cały okres kredytowania,
   3) terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości /ubezpieczenia na życie (jeśli dotyczy),

4) udostępniania na życzenie Banku informacji i dokumentów celem oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy,

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu.

8. Umowa kredytu wygasa w przypadku niewypłacenia kredytu/pierwszej transzy kredytu w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy kredytu (niespełnienie warunków wypłaty wskazanych w umowie kredytu lub niewydanie dyspozycji wypłaty).

9. W przypadku nie wywiązania się Kredytobiorcy ze zobowiązania ustanowienia / aktualizacji zabezpieczenia w formie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do podwyższenia marży Banku o 1 p.p. począwszy od kolejnego dnia następującego po upływie terminu do którego miało nastąpić ustanowienie zabezpieczenia lub ważności obowiązywania polisy lub terminu opłacenia składki ubezpieczenia.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

14. **W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych** - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia:
nie dotyczy.