

## INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

**Bank Spółdzielczy w Busku-Zdroju**  
**ul. Stefana Batorego 1A**  
**28-100 Busko-Zdrój**

### 2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

#### Kredyt mieszkaniowy Mój Dom

Kredyt Mój Dom możesz przeznaczyć na:

- 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)
- 5) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 6) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 7) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 8) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku,
- 9) pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
- 10) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
- 11) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
- 12) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
- 13) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 14) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
- 15) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
- 16) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
- 17) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 18) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 19) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
- 20) refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej);

## Uniwersalny Kredyt Hipoteczny

Kredyt możesz przeznaczyć na dowolny cel

Ważne:

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

### 2. 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:

#### Kredyt mieszkaniowy Mój Dom

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu jakich wymagamy:

- 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 położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z ZU z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia 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 hipotecznego);
- 7) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.

#### Uniwersalny Kredyt Hipoteczny

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu jakich wymagamy:

- 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 położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy ZU w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.

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

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
<ul style="list-style-type: none"><li>• od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;</li><li>• od 1 do 30 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.</li></ul>	od 1 roku do 30 lat.

#### 4. Kwota kredytu

Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć 80% (LTV ≤ 80 %) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia, albo	Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć: 60% wartości nieruchomości mieszkalnej przyjętej przez Bank stanowiącej przedmiot zabezpieczenia

#### 5. Wskaźnik referencyjny

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

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

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

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

Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja.

Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określony w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

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

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

**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.**

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>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</p> <p>Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy obowiązuje oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.</p> <p>W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.</p> <p>W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• skorzystanie z wakacji kredytowych;</li> <li>• zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;</li> <li>• zmiana metody spłat rat kredytu:</li> </ul> <p>O z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;</p> <p>O z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.</p> <p>Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.</p> <p>Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.</p>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.</p> <p>Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, której wysokość określana jest na 2 dni robocze przed dniem zawarcia umowy kredytu.</p> <p>Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy 3 - miesięczne, wyznaczone datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (<a href="http://www.bsbuskozdroj.pl">www.bsbuskozdroj.pl</a>).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.</p> <p>Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>
<p><b>Ważne:</b></p> <p>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.</p> <p>Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>	

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

<b>Kredyt mieszkaniowy Mój Dom</b>	
<b>Oprocentowanie</b>	
<b>Okresowo - stałe</b>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,657668 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 244 640,00 PLN, okres kredytowania: 212 miesięcy; wkład własny: 40% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy 7,16% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 5,60 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,06%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,54% , równa rata miesięczna 2 036,74 PLN przez okres pierwszych 60 miesięcy, a następnie rata miesięczna 1 873,34 zł, łączna liczba rat: 212. Całkowity koszt kredytu 161 688,23 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 161 688,23 PLN, opłata za przyjęcie i rozpatrzenie wniosku kredytowego od kwoty wnioskowanej (opłata przygotowawcza ) 0,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu 0,00% PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 406 547,23 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg 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 za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Wyliczenia reprezentatywne dla mieszkaniowego kredytu hipotecznego „Mój Dom” na 17 marca 2026 r.</p>
<b>Zmienne</b>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 5,754837 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 244 640,00 PLN, okres kredytowania: 212 miesięcy; wkład własny: 40% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 5,60% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,06 %) i marży Banku w wysokości 1,54%, równa rata miesięczna: 1 820,86 PLN, łączna liczba rat: 212. Całkowity koszt kredytu 141 144,12 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 141 144,12 PLN, opłata za przyjęcie i rozpatrzenie wniosku kredytowego od kwoty wnioskowanej (opłata przygotowawcza ) 0,00 PLN, : prowizja za udzielenie kredytu 0,00% PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 386 003,12 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 za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Wyliczenia reprezentatywne dla mieszkaniowego kredytu hipotecznego „Mój Dom” na 17 marca 2026 r.</p>
<b>Uniwersalny Kredyt Hipoteczny</b>	
<b>Okresowo - stałe</b>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,807272% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 201 800,00 PLN, okres kredytowania: 158 miesięcy; wkład własny: 60% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,86 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 6,86 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,06 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,80%. równa rata miesięczna: 2 053,94 PLN w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie rata 1 984,15 PLN, łączna liczba rat: 158. Całkowity koszt kredytu 115 429,61 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 115 429,61 PLN, opłata za przyjęcie i rozpatrzenie wniosku kredytowego od kwoty wnioskowanej (opłata przygotowawcza) 0,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu 0,00%. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 317 448,61 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg 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 za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego UKH na 17 marca 2026 r.</p>
<b>Zmienne</b>	<p><b>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,095694%</b> dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 201 800,00 PLN, okres kredytowania: 158 miesięcy; wkład własny: 60% wartości nieruchomości, oprocentowanie zmienne kredytu: 6,86% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,06 %) i marży Banku w wysokości 2,80%, równa rata miesięczna: 1 945,06 PLN, łączna liczba rat: 158. Całkowity koszt kredytu 105 123,83 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 105 123,83 PLN, opłata za przyjęcie i rozpatrzenie wniosku kredytowego od kwoty wnioskowanej (opłata przygotowawcza) 0,00 PLN, : prowizja za udzielenie kredytu 0,00% PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 307 142,83 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 za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego UKH na 17 marca 2026 r.</p>

**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 wysokością tych kosztów**

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

1. koszt wyceny nieruchomości – Bank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
  2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
  3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
- Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
  - Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

**9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank BPS S.A., w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

<b>Kredyt mieszkaniowy Mój Dom</b>	<b>Uniwersalny Kredyt Hipoteczny</b>
<b>Oprocentowanie okresowo - stałe</b>	<b>Oprocentowanie okresowo - stałe</b>
<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.</p> <p>Równa rata miesięczna 2 036,74 PLN przez okres pierwszych 60 miesięcy, a następnie rata miesięczna 1 873,34 PLN.</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:                      całkowita kwota kredytu: 244 640,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);                      okres kredytowania: 212 miesięcy;                      wkład własny: 40% wartości nieruchomości;                      oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy 7,16% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 5,60 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,06%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,54%</p> <p>Wyliczenia na dzień 17.03.2026 r.</p>	<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.</p> <p>Równa rata miesięczna: : 2 053,94 PLN w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie rata 1 984,15 PLN.</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:                      całkowita kwota kredytu: 201 800,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);                      okres kredytowania: 158 miesięcy;                      wkład własny: 60% wartości nieruchomości;                      oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy : 7,86 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 6,86 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,06 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,80%.</p> <p>Wyliczenia na dzień 17.03.2026 r.</p>
<b>Oprocentowanie zmienne</b>	<b>Oprocentowanie zmienne</b>
<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.</p> <p>Równa rata miesięczna: 1 820,86 PLN</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:                      całkowita kwota kredytu: 244 640,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);                      okres kredytowania: 212 miesięcy;                      wkład własny: 40% wartości nieruchomości;                      oprocentowanie kredytu: [5,60] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4.06 %) i marży Banku w wysokości 1,54%</p> <p>Wyliczenia na dzień 17.03.2026 r.</p>	<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.</p> <p>Równa rata miesięczna: 1 945,06 PLN.</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:                      całkowita kwota kredytu: 201 800,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);                      okres kredytowania: 158 miesięcy;                      wkład własny: 60% wartości nieruchomości;                      oprocentowanie kredytu: 6,86% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4.06 %) i marży Banku w wysokości 2,80%.</p> <p>Wyliczenia na dzień 17.03.2026 r.</p>

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

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

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

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

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

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

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

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

**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**

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

1. Wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

2. Wycena nie jest konieczna w przypadku:

a) nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnej/działki budowlanej (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lub remont lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnej);

b) kredytu w wysokości do 500 000 PLN, gdzie wartość nieruchomości może być ustalona na podstawie kosztorysu budowlanego, polisy ubezpieczeniowej, umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego, cen gruntów wg GUS, informacji z bazy AMRON oraz ogłoszeniowych portali internetowych.

W uzasadnionych przypadkach Bank może zażądać przedstawienia wyceny nieruchomości, w przypadkach o których mowa wyżej, szczególnie w sytuacji zaistnienia wątpliwości co do wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu.

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, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości\***

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom jest oferowany w Banku bez usług dodatkowych.

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny jest oferowany w Banku bez usług dodatkowych.

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

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

1. nie przedstawią Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2. nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej;
3. nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4. nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

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

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

W przypadku:

1. 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;
2. braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu,

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

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

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych.

Nie dotyczy - kredyt UKH oraz kredyt Mój Dom są oferowane w Banku bez usług dodatkowych.