KARTA INFORMACYJNA - KREDYT HIPOTECZNY

BNP Paribas Bank Polska S.A.
z siedzibą w Warszawie 01-211
ul. Kasprzaka 2

zrejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy
XIII Wydział Gospodarczy
nr KRS: 000 001 1571

nr NIP: 526 10 08 546
kapitał zakładowy: 147 949 302 zł
w całości wpłacony

<table>
<tr><th colspan="2">PARAMETRY PODSTAWOWE KREDYTU HIPOTECZNEGO</th></tr>
<tr><td>RODZAJ PRODUKTU</td><td>Kredyt przeznaczony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ani prowadzeniem gospodarstwa rolnego, docelowo zabezpieczony hipoteką</td></tr>
<tr><td>GŁÓWNE CELE KREDYTOWANIA</td><td>– zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (rynek pierwotny)
– zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (rynek wtórny)
– budowa lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (rynek pierwotny)
– budowa domu jednorodzinnego na własnym gruncie
– remont/wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego
– zakup niezabudowanych gruntów rolnych
– zakup niezabudowanej działki
– zakup udziału
– całkowita spłat kredytów zaciągniętych na cele mieszkaniowe</td></tr>
<tr><td>DODATKOWE CELE KREDYTOWANIA</td><td>- dodatkowa kwota na pokrycie kosztów związanych ze wzrostem nakładów budowlanych (w wysokości max. 10% kosztów budowy)
- refinansowanie poniesionych kosztów na cele mieszkaniowe
- całkowita spłata kredytów innych niż mieszkaniowe (w wysokości max. 30% kwoty kredytu przeznaczonej na cel mieszkaniowy)
- cel konsumpcyjny (w wysokości max. 15% kwoty kredytu przeznaczonej na cel mieszkaniowy)</td></tr>
<tr><td>KWOTA</td><td>Minimalna kwota kredytu wynosi 100.000 zł.
Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od:
– kosztu nabycia / kosztu budowy nieruchomości,
– wartości przedmiotu zabezpieczenia,
– zdolności kredytowej Klienta.</td></tr>
<tr><td>WALUTA</td><td>PLN</td></tr>
<tr><td>OKRES KREDYTOWANIA</td><td>- min. 12 miesięcy dla kredytu hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym
min. 72 miesiące dla kredytu hipotecznego z 60-miesięczną stałą stopą procentową albo
min. 132 miesiące dla kredytu hipotecznego z 120-miesięczną stałą stopą procentową
- max. 360 miesięcy
uzależniony od celu kredytowania i przedmiotu zabezpieczenia:
<table><tr><th colspan="2">Parametr kredytu</th><th>Maksymalny okres kredytowania</th></tr><tr><td rowspan="3">Cel kredytowania</td><td>nabycie działki budowlanej</td><td>240</td></tr><tr><td>nabycie niezabudowanego gruntu rolnego</td><td>240</td></tr><tr><td>pozostałe cele kredytowania</td><td>360</td></tr></table>
W przypadku wyboru kilku celów kredytowania z różnym okresem kredytowania, stosuje się dłuższy okres kredytowania.</td></tr>
</table>

Klasyfikacja : Wewnętrzne / Classification : Internal

<table>
<tr><td>WKŁAD WŁASNY</td><td>Min. 20% kosztu nabycia / kosztu budowy</td></tr>
<tr><td>LTV</td><td>Max. Ltv - 80%
uzależnione od przedmiotu zabezpieczenia:
<table><tr><th colspan="2">Parametr kredytu</th><th>Maksymalne Ltv</th></tr><tr><td rowspan="4">Przedmiot zabezpieczenia</td><td>niezabudowane grunty rolne</td><td>75%</td></tr><tr><td>działka budowlana</td><td>80%</td></tr><tr><td>lokal mieszkalny</td><td>80%</td></tr><tr><td>dom jednorodzinny</td><td>80%</td></tr></table>W przypadku wyboru kilku przedmiotów zabezpieczenia z różnym wskaźnikiem Ltv , stosuje się wyższy wskaźnik Ltv</td></tr>
<tr><td>FORMA WYPŁATA</td><td>Jednorazowo / w transzach</td></tr>
<tr><td>FORMA SPŁATY</td><td>☐ raty równe (kalendarz do naliczania odsetek 30/360)
☐ raty malejące (kalendarz do naliczania odsetek faktyczna liczba dni/ 365)</td></tr>
<tr><td>KARENCJA W SPŁACIE KREDYTU</td><td>Maksymalny okres karencji wynosi:
☐ 24 miesiące – w przypadku finansowania budowy Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego,
☐ 12 miesięcy – w przypadku finansowania remontu Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego,
☐ 0 miesięcy – w pozostałych przypadkach.
W przypadku wyboru kilku celów kredytowania z różnym okresem karencji, stosuje się dłuższy okres karencji.</td></tr>
<tr><td colspan="2">REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu zabezpieczonego hipoteką wynosi 8,57%, przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 264 miesiące; wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 836.868,00 zł, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 472.775,00 zł; oprocentowanie okresowo stałe w okresie 5 lat 7,50% w skali roku, po tym okresie oprocentowanie zmienne 6,41% w skali roku, na które składa się stopa referencyjna WIBOR 3M 3,91% wg stanu na dzień 22.10.2026 r. oraz marża 2,50% (całkowity koszt kredytu hipotecznego 492.326,00 zł, w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0,00 zł, odsetki 440.022,60 zł, opłata za prowadzenie rachunku osobistego „Konto Otwarte na Ciebie” wraz z kartą debetową „Karta Otwarta na Świat” w wysokości 3.168,00 zł, koszt ubezpieczenia na życie oferowanego za pośrednictwem Banku w wysokości 32.3145,12 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości oferowanego za pośrednictwem Banku w wysokości 16.571,28 zł, opłata za czynności związane z oceną przez Bank wartości nieruchomości 400,00 zł, opłaty PCC 19,00 zł); całkowita kwota do zapłaty 965.101,00 zł, płatna w 60 miesięcznych ratach w wysokości 3.661,69 zł (w okresie obowiązywania oprocentowania okresowo stałego) i w 204 miesięcznych ratach w wysokości 3.397,53 zł (w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego). Kalkulacja została dokonana na dzień 22.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Propozycja skierowana jest do klientów, którzy posiadają albo założą w Banku rachunek osobisty „Konto Otwarte na Ciebie” wraz z kartą debetową i pod warunkiem zapewniania wpływu na ten rachunek środków z tytułu osiąganych dochodów przez posiadacza/współposiadaczy tego rachunku będącego / będących kredytobiorcą / (współ)kredytobiorcą, w wysokości min. 2.500 zł miesięcznie, w całym okresie kredytowania.

Kredyt hipoteczny jest dostępny również bez dodatkowych produktów lub usług finansowych, jednakże na innych warunkach cenowych.
W przypadku kredytów z okresowo stałym oprocentowaniem, występuje ryzyko zmian stóp procentowych. Ryzyko zmiany stóp procentowych oznacza, że w przypadku wzrostu poziomu stopy referencyjnej wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast powoduje wzrost kosztu odsetek i tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu hipotecznego. Bank podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej konsumenta. Informacje zawarte w niniejszym materiale nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZEZ BANK</td></tr>
<tr><td>RODZAJE ZABEZPIECZEŃ</td><td>☐ Hipoteka (łączna) na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,
☐ Ubezpieczenie nieruchomości wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku,
☐ Ubezpieczenie nieruchomości (Pakiet własne M, Pakiet własne M Plus) albo ubezpieczenie zawarte bez pośrednictwa Banku wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku,
☐ Ubezpieczenie Cardif „Plan na Spokój” – Pakiet Optymalny albo ubezpieczenie na życie zawarte z ubezpieczycielem bez pośrednictwa Banku, ze wskazaniem Banku jako uposażonego z tej umowy
☐ umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz Dewelopera w związku z rozwiązaniem umowy,
☐ umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz Dewelopera w związku z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron albo rozwiązaniem Umowy deweloperskiej,
☐ umowa o przelew wierzytelności przyszłej o wypłatę środków pieniężnych zgromadzonych na zamkniętym/otwartym rachunku mieszkaniowym,</td></tr>
</table>

	☐ umowa o przelew wierzytelności z gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości Dewelopera, ☐ inne zaakceptowane przez Bank	
PRZEDMIOTY ZABEZPIECZEŃ, ZLOKALIZOWANE WYŁĄCZNIE NA TERENIE RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ	☐ lokal mieszkalny wraz z udziałem w drodze dojazdowej / udziałem w garażu / udziałem w działce ☐ dom jednorodzinny wraz z udziałem w drodze dojazdowej / udziałem w garażu / udziałem w działce ☐ działka wraz z udziałem w drodze dojazdowej ☐ grunty rolne wraz z udziałem w drodze dojazdowej	
WARUNKI DETERMINUJĄCE RODZAJ ZOSTOSOWANEGO ZABEZPIECZENIA	☐ rodzaj przedmiotu zabezpieczenia ☐ rodzaj inwestycji finansowanej kredytem ☐ cel kredytu ☐ rodzaj produktów dodatkowych wybranych przez klienta ☐ cechy osobowe i finansowe klienta, np. wiek klienta, osiągany dochód	
AKCEPTOWALNE FORMY WYCENY NIERUCHOMOŚCI	☐ ocena wartości nieruchomości dokonywana jest przez Bank	
OPROCENTOWANIE		
OPROCENTOWANIE KREDYTU	oprocentowanie zmienne	marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)
	oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową	stała stopa procentowa w okresie 60 miesięcy po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)
	oprocentowanie ze 120-miesięczną stałą stopą procentową	stała stopa procentowa w okresie 120 miesięcy po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)
STOPA REFERENCYJNA	Wskaźnik referencyjny WIBOR 3 M – to **WIBOR** (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) oznaczony indeksem 3M przy jego nazwie, tj. jako **WIBOR 3M,** .którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości. Wskaźnik WIBOR posiada status wskaźnika kluczowego w rozumieniu Rozporządzenia BMR i jest opracowywany według samodzielnie określonej przez administratora metody oraz publikowany w terminach podanych przez administratora, zgodnie z dokumentacją wskaźnika. Aktualna i historyczna wartość wskaźnika, jego dokumentacja oraz informacje o procedurze wprowadzania istotnych zmian metody są publicznie dostępne na stronie internetowej administratora – na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu jest to: https://www.gpwbenchmark.pl/ Zgodnie z komunikatami GPW Benchmark S.A. oraz Komisji Nadzoru Finansowego z 18 maja 2026 r. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M jest objęty procesem uporządkowanej likwidacji i będzie opracowywany do 31 grudnia 2036 r. Komunikat GPW Benchmark stanowi Zdarzenie Regulacyjne – Ogłoszenie Zaprzestania Publikacji. Data likwidacji tego wskaźnika to 1 stycznia 2037 r. Po tej dacie wskaźnik WIBOR 3M nie będzie już opracowywany i publikowany. W przypadku trwałego zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w okresie obowiązywania umowy o kredyt dojdzie do zmiany Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M na stopę alternatywną wraz z zastosowaniem nowej marży - zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt taką stopą alternatywną w pierwszej kolejności będzie Wskaźnik referencyjny POLSTR 3M Stopa Składana. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej o 0,31052 punktów procentowych. Rozporządzenie BMR 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 późniejszymi zmianami).	
STOPA REFERENCYJNA NBP	stopa procentowa określająca oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego, publikowana na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego www.nbp.pl oraz dostępna w środkach masowego przekazu	
RODZAJ OPROCENTOWANIA	☐ Oprocentowanie zmienne Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej opartej o stopę referencyjną WIBOR 3 M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji. Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące). Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu przewidzianej do spłaty oraz całkowitej kwoty do zapłaty tj. zwiększenie kosztu obsługi takiego kredytu przez kredytobiorcę. Nasz bank – jako podmiot stosujący wskaźniki referencyjne posiada plan awaryjny, który określa działania, jakie bank podejmuje w sytuacji istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania stosowanego wskaźnika referencyjnego w sposób trwały albo czasowy. Plan ten przewiduje, że:	

1) w przypadku istotnej zmiany wskaźnika - kredyt będzie nadal oprocentowany z zastosowaniem zmienionego przez administratora wskaźnika oraz marży banku,

2) w przypadku gdy administrator straci prawo do opracowywania wskaźnika, wskaźnik ten przestanie być opracowywany lub gdy w stosunku do wskaźnika istotnego ESMA lub inny uprawniony organ wyda zgodnie z art. 24a ust. 6 Rozporządzenia BMR, publiczne oświadczenie lub oficjalne stanowisko stwierdzające, że dany wskaźnik istotny nie jest zgodny z Rozporządzeniem BMR oraz że należy powstrzymać się od stosowania takiego wskaźnika– bank zastosuje stopę alternatywną ustaloną w następujący sposób:
   - w odniesieniu do WIBOR 3M zastosuje jako stopę alternatywną POLSTR 3M Stopa Składana, a jeśli nie będzie to możliwe,
   - stopę alternatywną wskazaną przez podmiot wyznaczający to jest: Komisję Europejską, organ nadzoru nad administratorem, administratora, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do zarekomendowania lub określenia tej stopy, a jeśli nie będzie to możliwe,
   - stopę alternatywną wskazaną przez Narodowy Bank Polski, a jeśli nie będzie to możliwe
   - stopę alternatywną wskazaną przez grupę roboczą to jest: wskazaną przez lub pracującą pod nadzorem lub z udziałem organu administracji publicznej grupę przygotowującą propozycję zastąpienia dotychczasowego wskaźnika, a jeśli nie będzie to możliwe,
   - stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego, a jeśli nie będzie to możliwe,
   - stawkę referencyjną POLONIA (tj. stawkę wyznaczaną i publikowaną przez Narodowy Bank Polski na stronie internetowej: https://nbp.pl/), a jeśli nie będzie to możliwe,
   - ostatnią zastosowaną wartość stopy bazowej. Zastosowanie tego rozwiązania oznacza, że stopa bazowa, na podstawie której ustalane jest oprocentowanie kredytu, nie będzie podlegać dalszym zmianom, co oznacza że stopa procentowa na potrzeby Umowy będzie stała przez pozostały okres kredytowania.

3) jeśli wskaźnik referencyjny czasowo nie będzie publikowany - zastosujemy ostatnią dostępną wartość wskaźnika sprzed dnia, w którym publikacje zostały czasowo wstrzymane.

Aby ograniczyć ryzyko zmiany oprocentowania w przypadku zastosowania stopy alternatywnej, w zależności od przypadku, zastosujemy nową marżę podwyższoną w stosunku do dotychczasowej marży o wartość wskazaną w umowie o kredyt albo zmodyfikowaną w stosunku do dotychczasowej marży o korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający wskaźnik, a jeśli nie wskaże on korekty, korektę wyznaczoną przez bank. Nie dotyczy to przypadku zastosowania jako stopy alternatywnej ostatniej stosowanej wartość stopy bazowej.

Szczegółowe informacje na temat planowanych działań banku w tym zakresie, w tym sposób ustalenia nowej marży, znajdują się w umowie o kredyt.

Zgodnie z komunikatami GPW Benchmark S.A. oraz Komisji Nadzoru Finansowego z 18 maja 2026 r. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M jest objęty procesem uporządkowanej likwidacji i będzie opracowywany do 31 grudnia 2036 r. Komunikat GPW Benchmark stanowi zdarzenie regulacyjne – ogłoszenie zaprzestania publikacji. Data likwidacji tego wskaźnika to 1 stycznia 2037 r. Po tej dacie wskaźnik WIBOR 3M nie będzie już opracowywany i publikowany.

Zgodnie z opisanym wyżej planem awaryjnym banku i postanowieniami umowy o kredyt w przypadku trwałego zaprzestania opracowywania WIBOR 3M w okresie obowiązywania umowy o kredyt dojdzie do zmiany Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M na stopę alternatywną. Zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, taką stopą alternatywną w pierwszej kolejności będzie POLSTR 3M Stopa Składana. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej o 0,31052 punktów procentowych.

Zmiana ta będzie oznaczała, że od pierwszego okresu stabilizacji po dacie zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w związku z jego likwidacją – należy w pierwszej kolejności zastosować Wskaźnik referencyjny POLSTR 3M Stopa Składana, we wszystkich miejscach w umowie o kredyt, w których WIBOR 3M ma wpływ na prawa i obowiązki Kredytobiorcy lub Banku, w tym w postanowieniach dotyczących ustalania oprocentowania zmiennego kredytu. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej marży o 0,31052 punktów procentowych.

Administratorem Wskaźników z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR, w tym POLSTR 3M Stopa Składana, jest GPW Benchmark S.A. Szczegóły dotyczące Wskaźnika referencyjnego POLSTR 3M Stopa Składana, w tym bieżące i archiwalne wartości tego wskaźnika, opis metody jego opracowywania oraz procedury przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu jego wyznaczania, są publikowane na stronie administratora – na dzień sporządzania www.gpwbenchmark.pl

Zmiana ta może mieć wpływ na wysokość oprocentowania kredytu, a tym samym na wysokość rat kredytu i całkowity koszt kredytu.

Wskazane powyżej ryzyko zmiany stopy procentowej dotyczy także stopy alternatywnej, jeśli ma ona charakter zmienny.

☐ Oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową

Kredyt oprocentowany jest:
a) w okresie 60 m-cy, licząc od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu, według stałej stopy procentowej;
b) po upływie okresu, o którym mowa w lit. a), według zmiennej stopy procentowej opartej o stopę referencyjną WIBOR 3M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji.
Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące). Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej

	raty kredytu przewidzianej do spłaty oraz całkowitej kwoty do zapłaty tj. zwiększenie kosztu obsługi takiego kredytu przez kredytobiorcę. Ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w okresie kredytowania po upływie obowiązywania stałej stopy procentowej może dojść do wzrostu / spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne oraz na inny okres obowiązywania stałej stopy procentowej, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek. Nasz bank – jako podmiot stosujący wskaźniki referencyjne posiada plan awaryjny, który określa działania, jakie bank podejmuje w sytuacji istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania stosowanego wskaźnika referencyjnego w sposób trwały albo czasowy. Plan ten przewiduje, że: 1) w przypadku istotnej zmiany wskaźnika - kredyt będzie nadal oprocentowany z zastosowaniem zmienionego przez administratora wskaźnika oraz marży banku, 2) w przypadku gdy administrator straci prawo do opracowywania wskaźnika, wskaźnik ten przestanie być opracowywany lub gdy w stosunku do wskaźnika istotnego ESMA lub inny uprawniony organ wyda zgodnie z art. 24a ust. 6 Rozporządzenia BMR, publiczne oświadczenie lub oficjalne stanowisko stwierdzające, że dany wskaźnik istotny nie jest zgodny z Rozporządzeniem BMR oraz że należy powstrzymać się od stosowania takiego wskaźnika – bank zastosuje stopę alternatywną ustaloną w następujący sposób: – w odniesieniu do WIBOR 3M zastosuje jako stopę alternatywną POLSTR 3M Stopa Składana, a jeśli nie będzie to możliwe, – stopę alternatywną wskazaną przez podmiot wyznaczający to jest: Komisję Europejską, organ nadzoru nad administratorem, administratora, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do zarekomendowania lub określenia tej stopy, a jeśli nie będzie to możliwe, – stopę alternatywną wskazaną przez Narodowy Bank Polski, a jeśli nie będzie to możliwe – stopę alternatywną wskazaną przez grupę roboczą to jest: wskazaną przez lub pracującą pod nadzorem lub z udziałem organu administracji publicznej grupę przygotowującą propozycję zastąpienia dotychczasowego wskaźnika, a jeśli nie będzie to możliwe, – stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego, a jeśli nie będzie to możliwe – stawkę referencyjną POLONIA (tj. stawkę wyznaczaną i publikowaną przez Narodowy Bank Polski na stronie internetowej: https://nbp.pl/), a jeśli nie będzie to możliwe, – ostatnią zastosowaną wartość stopy bazowej. Zastosowanie tego rozwiązania oznacza, że stopa bazowa, na podstawie której ustalane jest oprocentowanie kredytu, nie będzie podlegać dalszym zmianom, co oznacza że stopa procentowa na potrzeby Umowy będzie stała przez pozostały okres kredytowania. 3) jeśli wskaźnik referencyjny czasowo nie będzie publikowany - zastosujemy ostatnią dostępną wartość wskaźnika sprzed dnia, w którym publikacje zostały czasowo wstrzymane. Aby ograniczyć ryzyko zmiany oprocentowania w przypadku zastosowania stopy alternatywnej, w zależności od przypadku zastosujemy nową marżę podwyższoną w stosunku do dotychczasowej marży o wartość wskazaną w umowie o kredyt albo zmodyfikowaną w stosunku do dotychczasowej marży o korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający stopę alternatywną, a jeśli nie wskaże on korekty, korektę wyznaczoną przez bank. Nie dotyczy to przypadku zastosowania jako stopy alternatywnej ostatniej stosowanej wartość stopy bazowej. Szczegółowe informacje na temat planowanych działań banku w tym zakresie, w tym sposób ustalenia nowej marży, znajdują się w umowie o kredyt. Zgodnie z komunikatami GPW Benchmark S.A. oraz Komisji Nadzoru Finansowego z 18 maja 2026 r. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M jest objęty procesem uporządkowanej likwidacji i będzie opracowywany do 31 grudnia 2036 r. Komunikat GPW Benchmark stanowi zdarzenie regulacyjne – ogłoszenie zaprzestania publikacji. Data likwidacji tego wskaźnika to 1 stycznia 2037 r. Po tej dacie wskaźnik WIBOR 3M nie będzie już opracowywany i publikowany. Zgodnie z opisanym wyżej planem awaryjnym banku i postanowieniami umowy o kredyt w przypadku trwałego zaprzestania opracowywania WIBOR 3M w okresie obowiązywania umowy o kredyt dojdzie do zmiany Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M na stopę alternatywną. Zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, taką stopą alternatywną w pierwszej kolejności będzie POLSTR 3M Stopa Składana. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej o 0,31052 punktów procentowych. Zmiana ta będzie oznaczała, że od pierwszego okresu stabilizacji po dacie zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w związku z jego likwidacją – należy w pierwszej kolejności zastosować Wskaźnik referencyjny POLSTR 3M Stopa Składana, we wszystkich miejscach w umowie o kredyt, w których WIBOR 3M ma wpływ na prawa i obowiązki Kredytobiorcy lub Banku, w tym w postanowieniach dotyczących ustalania oprocentowania zmiennego kredytu. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej marży o 0,31052 punktów procentowych. Administratorem Wskaźników z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR, w tym POLSTR 3M Stopa Składana, jest GPW Benchmark S.A. Szczegóły dotyczące Wskaźnika referencyjnego POLSTR 3M Stopa Składana, w tym bieżące i archiwalne wartości tego wskaźnika, opis metody jego opracowywania oraz procedury przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu jego wyznaczania, są publikowane na stronie administratora – na dzień sporządzania www.gpwbenchmark.pl Zmiana ta może mieć wpływ na wysokość oprocentowania kredytu, a tym samym na wysokość rat kredytu.

Wskazane powyżej ryzyko zmiany stopy procentowej dotyczy także stopy alternatywnej, jeśli ma ona charakter zmienny. Na wniosek klienta istnieje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania stałej stopy procentowej na kolejny okres na warunkach cenowych obowiązujących w dacie wnioskowania o zmianę warunków umowy w powyższym zakresie.

□ Oprocentowanie z 120-miesięczną stałą stopą procentową

Kredyt oprocentowany jest:

a) w okresie 120 m-cy, licząc od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu, według stałej stopy procentowej;

b) po upływie okresu, o którym mowa w lit. a), według zmiennej stopy procentowej opartej o stopę referencyjną WIBOR 3 M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji.

Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące). Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu przewidzianej do spłaty oraz całkowitej kwoty do zapłaty tj. zwiększenie kosztu obsługi takiego kredytu przez kredytobiorcę. Ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w okresie kredytowania po upływie obowiązywania stałej stopy procentowej może dojść do wzrostu / spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej.

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne oraz na inny okres obowiązywania stałej stopy procentowej, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek.

Nasz bank – jako podmiot stosujący wskaźniki referencyjne posiada plan awaryjny, który określa działania, jakie bank podejmuje w sytuacji istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania stosowanego wskaźnika referencyjnego w sposób trwały albo czasowy. Plan ten przewiduje, że:

1) w przypadku istotnej zmiany wskaźnika - kredyt będzie nadal oprocentowany z zastosowaniem zmienionego przez administratora wskaźnika oraz marży banku,

2) w przypadku gdy administrator straci prawo do opracowywania wskaźnika, lub gdy w stosunku do wskaźnika istotnego ESMA lub inny uprawniony organ wyda zgodnie z art. 24a ust. 6 Rozporządzenia BMR, publiczne oświadczenie lub oficjalne stanowisko stwierdzające, że dany wskaźnik istotny nie jest zgodny z Rozporządzeniem BMR oraz że należy powstrzymać się od stosowania takiego wskaźnika– bank zastosuje stopę alternatywną ustaloną w następujący sposób:

   – w odniesieniu do WIBOR 3M zastosuje jako stopę alternatywną POLSTR 3M Stopa Składana, a jeśli nie będzie to możliwe,
   – stopę alternatywną wskazaną przez podmiot wyznaczający to jest: Komisję Europejską, organ nadzoru nad administratorem, administratora, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do zarekomendowania lub określenia tej stopy, a jeśli nie będzie to możliwe,
   – stopę alternatywną wskazaną przez Narodowy Bank Polski, a jeśli nie będzie to możliwe
   – stopę alternatywną wskazaną przez grupę roboczą to jest: wskazaną przez lub pracującą pod nadzorem lub z udziałem organu administracji publicznej grupę przygotowującą propozycję zastąpienia dotychczasowego wskaźnika, a jeśli nie będzie to możliwe,
   – stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego, , a jeśli nie będzie to możliwe,
   – stawkę referencyjną POLONIA (tj. stawkę wyznaczaną i publikowaną przez Narodowy Bank Polski na stronie internetowej: https://nbp.pl/), a jeśli nie będzie to możliwe,
   – ostatnią zastosowaną wartość stopy bazowej. Zastosowanie tego rozwiązania oznacza, że stopa bazowa, na podstawie której ustalane jest oprocentowanie kredytu, nie będzie podlegać dalszym zmianom, co oznacza że stopa procentowa na potrzeby Umowy będzie stała przez pozostały okres kredytowania.

3) jeśli wskaźnik referencyjny czasowo nie będzie publikowany - zastosujemy ostatnią dostępną wartość wskaźnika sprzed dnia, w którym publikacje zostały czasowo wstrzymane.

Aby ograniczyć ryzyko zmiany oprocentowania w przypadku zastosowania stopy alternatywnej, w zależności od przypadku zastosujemy nową marże podwyższoną w stosunku do dotychczasowej marży o wartość wskazaną w umowie o kredyt zmodyfikowaną w stosunku do dotychczasowej marży o korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający wskaźnik, a jeśli nie wskaże on korekty, korektę wyznaczoną przez bank. Nie dotyczy to przypadku zastosowania jako stopy alternatywnej ostatniej stosowanej wartość stopy bazowej

Szczegółowe informacje na temat planowanych działań banku w tym zakresie, w tym sposób ustalenia nowej marży, znajdują się w umowie o kredyt.

Zgodnie z komunikatami GPW Benchmark S.A. oraz Komisji Nadzoru Finansowego z 18 maja 2026 r. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M jest objęty procesem uporządkowanej likwidacji i będzie opracowywany do 31 grudnia 2036 r. Komunikat GPW Benchmark stanowi zdarzenie regulacyjne – ogłoszenie zaprzestania publikacji. Data likwidacji tego wskaźnika to 1 stycznia 2037 r. Po tej dacie wskaźnik WIBOR 3M nie będzie już opracowywany i publikowany.

Zgodnie z opisanym wyżej planem awaryjnym banku i postanowieniami umowy o kredyt w przypadku trwałego zaprzestania opracowywania WIBOR 3M w okresie obowiązywania umowy o kredyt dojdzie do zmiany Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M na stopę alternatywną. Zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, taką stopą alternatywną w pierwszej kolejności będzie POLSTR 3M Stopa Składana. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej o 0,31052 punktów procentowych.

	Zmiana ta będzie oznaczała, że od pierwszego okresu stabilizacji po dacie zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w związku z jego likwidacją – należy w pierwszej kolejności zastosować Wskaźnik referencyjny POLSTR 3M Stopa Składana, we wszystkich miejscach w umowie o kredyt, w których WIBOR 3M ma wpływ na prawa i obowiązki Kredytobiorcy lub Banku, w tym w postanowieniach dotyczących ustalania oprocentowania zmiennego kredytu. W takim przypadku w miejsce dotychczasowej marży będzie miała zastosowanie nowa marża wyższa od dotychczasowej marży o 0,31052 punktów procentowych. Administratorem Wskaźników z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR, w tym POLSTR 3M Stopa Składana, jest GPW Benchmark S.A. Szczegóły dotyczące Wskaźnika referencyjnego POLSTR 3M Stopa Składana, w tym bieżące i archiwalne wartości tego wskaźnika, opis metody jego opracowywania oraz procedury przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu jego wyznaczania, są publikowane na stronie administratora – na dzień sporządzania www.gpwbenchmark.pl Zmiana ta może mieć wpływ na wysokość oprocentowania kredytu, a tym samym na wysokość rat kredytu. Wskazane powyżej ryzyko zmiany stopy procentowej dotyczy także stopy alternatywnej, jeśli ma ona charakter zmienny. Na wniosek klienta istnieje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania stałej stopy procentowej na kolejny okres na warunkach cenowych obowiązujących w dacie wnioskowania o zmianę warunków umowy w powyższym zakresie.
PRODUKTY / USŁUGI DODATKOWE OFEROWANE WRAZ Z PRODUKTAMI HIPOTECZNYMI	
OFERTA	Oferta produktów hipotecznych dostępna jest zarówno wraz z dodatkowymi produktami i usługami finansowymi, jak również bez dodatkowych usług i produktów
PRODUKTY	☐ Konto osobiste z comiesięcznymi wpływami w wysokości min. 2.500 zł z tytułu osiąganych dochodów oraz wyrażenie zgody na wysyłanie na adres e-mail korespondencji związanej z realizacją umowy zawartej z Bankiem, w tym zmian Ogólnych warunków ubezpieczeń i innych informacji dotyczących posiadanych ubezpieczeń. W przypadku konta osobistego wspólnego, comiesięczne wpływy na rachunek z tytułu osiąganych dochodów w łącznej wysokości min. 2.500 zł mogą być zapewnione przez dowolnego ze współposiadaczy lub przez obu współposiadaczy ☐ Ubezpieczenie nieruchomości Cardif: **Pakiet własne M –** ubezpieczenie Przedmiotu zabezpieczenia na podstawie umowy ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych, zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku **Pakiet własne M Plus –** ubezpieczenie Przedmiotu zabezpieczenia na podstawie umowy ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych oraz ruchomości domowych, zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku ☐ Ubezpieczenie na życie Cardif: **„Plan na Spokój" -Pakiet Optymalny** - ubezpieczenie obejmujące ubezpieczenie na wypadek śmierci oraz ubezpieczenie na wypadek całkowitej niezdolności do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważnego zachorowania, utraty pracy, czasowej niezdolności do pracy, pobytu w szpitalu na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku.
WARUNKI KORZYSTANIA Z PRODUKTÓW DODATKOWYCH	Z usług dodatkowych, wobec których klient deklaruje chęć korzystania / posiadania, może w każdej chwili zrezygnować i w przypadku: - zamknięcia konta osobistego – Bank założy bezpłatny rachunek do spłaty kredytu, - rezygnacji z umowy ubezpieczenia nieruchomości – klient jest zobowiązany do zawarcia i utrzymywania, do chwili całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu umowy kredytu, umowy ubezpieczenia nieruchomości, zawartej bez pośrednictwa Banku, dokonywania przelewu wierzytelności z tej umowy ubezpieczenia na rzecz Banku oraz przedkładania w Banku, w całym okresie kredytowania, dokumentów potwierdzających opłacenie składki z tytułu tego ubezpieczenia, przy czym warunkiem przyjęcia umowy ubezpieczenia dostarczonej przez klienta jest gwarantowanie minimalnego zakresu ubezpieczenia nieruchomości wymaganego przez Bank oraz sumy ubezpieczenia nie mniejszej niż gwarantowana dotychczasową umową ubezpieczenia nieruchomości, - rezygnacji z umowy ubezpieczenia na życie wraz ze wskazaniem Banku jako uposażonego – w przypadku, gdy ubezpieczenie na życie jest wymagalne przez Bank w całym okresie kredytowania, zawarcia i utrzymywania, do chwili całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu umowy, umowy ubezpieczenia na życie ze wskazaniem Banku jako uposażonego oraz przedkładania w Banku, w całym okresie kredytowania, dokumentów potwierdzających opłacenie składki z tytułu ubezpieczenia, przy czym warunkiem przyjęcia umowy ubezpieczenia dostarczonej przez klienta jest gwarantowanie sumy ubezpieczenia nie mniejszej niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego. W przypadku, gdy zastosowano obniżenie stałej stopy procentowej lub marży Banku w związku z posiadaniem / korzystaniem przez kredytobiorcę w dniu zawarcia umowy z produktów dodatkowych: 1) zamknięcie w okresie kredytowania konta osobistego na skutek wypowiedzenia przez kredytobiorcę umowy dotyczącej tego konta, lub 2) rezygnacja z karty debetowej wydaną do rachunku osobistego, lub

	3) niezapewnianie comiesięcznego wpływu na konto osobiste kwoty min. 2.500 zł z tytułu osiąganych dochodów, lub 4) zakończenie przed upływem 3 lat od zawarcia umowy kredytu, ochrony ubezpieczeniowej w ramach Ubezpieczenia „Plan na Spokój" – Pakiet Optymalny, lub 5) zakończenie w okresie kredytowania ochrony ubezpieczeniowej w ramach ubezpieczenia nieruchomości, powoduje podwyższenie stałej stopy procentowej lub marży o wysokość obniżenia z tytułu posiadania / korzystania z danego produktu. Bank uwzględni także postanowienia umowy kredytu dotyczące zasad postępowania Banku w przypadku czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania stopy bazowej lub zmiany metody jej obliczania w trakcie trwania umowy. Zastosowanie obniżki stałej stopy procentowej lub marży z tytułu korzystania / posiadania produktów dodatkowych dotyczy wyłącznie produktów oferowanych przez Bank. W przypadku kredytu hipotecznego Klient ma prawo do dodatkowej obniżki stałej stopy procentowej lub marży w przypadku posiadania dokumentu potwierdzającego wydanie Świadectwa charakterystyki energetycznej potwierdzającego, że wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie jest wyższa niż 58 kWh/(m2*rok). Dodatkowo może wystąpić podwyższenie oprocentowania kredytu hipotecznego o ... p.p., gdy nie zostanie dokonany wpis hipoteki do księgi wieczystej w terminie do: - 15 miesięcy od terminu wymagalności przedłożenia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego (dotyczy finansowania kredytem hipotecznym nabycia lub budowy nieruchomości przez dewelopera), - 15 miesięcy od ostatecznego terminu wypłaty całości kredytu hipotecznego (dotyczy pozostałych sytuacji) przy czym, gdyby kredytobiorca ponosiłby dodatkowy koszt z tego tytułu, zostanie on w całości zwrócony przez Bank po dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej, na zasadach określonych w umowie kredytu hipotecznego.
PRZEDTERMINOWA SPŁATA CAŁOŚCI / CZĘSCI KREDYTU	
WARUNKI DOKONANIA PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY	Przedterminowej spłaty kredytu w całości lub części można dokonać w każdym czasie.
WYSOKOŚĆ OPŁATY ZA PRZEDTERMINOWĄ SPŁATĘ KREDYTU Z OKRESOWO STAŁĄ STOPĄ PROCENTOWĄ	nie pobiera się
WYSOKOŚĆ OPŁATY ZA PRZEDTERMINOWĄ SPŁATĘ KREDYTU O ZMIENNYM OPROCENTOWANIU	1% kwoty spłacanej przed terminem, nie więcej jednak niż suma odsetek, które byłby naliczone od spłacanej przed terminem kwoty kredytu w okresie roku od dnia dokonania spłaty, a w przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostało mniej niż rok, opłata nie może być wyższa niż kwota odsetek, które przypadałyby za okres do zakończenia umowy kredytu. Do wyliczenia wysokości odsetek, o których mowa powyżej, przyjmuje się oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty. Bank nie pobiera opłaty za przedterminową spłatę w przypadku, gdy spłata całości lub części kredytu nastąpiła po upływie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny.
NIEWYWIĄZYWANIE SIĘ Z OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY I KONSEKWENCJE DLA KLIENTA	
PRZESŁANKI WYPOWIEDZENIA UMOWY KREDYTU LUB OBNIŻENIA KWOTY KREDYTU	☐ utrata przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, ☐ niedotrzymanie przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę warunków udzielenia kredytu, w postaci: - wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie kredytu - niespłacenia kredytu / rat kredytu wraz z odsetkami w terminie określonym w umowie oraz harmonogramie spłaty kredytu, - nieustanowienia lub nienależytego ustanowienia zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku z tytułu umowy, - niewykonania przez kredytobiorcę któregokolwiek z zobowiązań określonych w umowie kredytu, Okres wypowiedzenia umowy o kredyt hipoteczny przez Bank wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością kredytobiorcy 7 dni. Wypowiedzenie umowy o kredyt hipoteczny składane jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Nie później niż do dnia upływu okresu wypowiedzenia Kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu (całkowitej spłaty) uruchomionego przez Bank kredytu oraz do zapłaty pozostałych wymagalnych wierzytelności z tytułu umowy o kredyt hipoteczny. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy, Bank podejmuje czynności windykacyjne w odniesieniu do niespłaconych wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytu. Koszty związane z windykacją należności ponosi kredytobiorca. W przypadku utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może wystąpić do kredytobiorcy o ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia takiego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku Banku w tym zakresie.

	Bank przed obniżeniem kwoty przyznanego kredytu albo przed wypowiedzeniem umowy o kredyt hipoteczny, na wniosek Kredytobiorcy, umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy. Restrukturyzacja zadłużenia jest dokonywana na warunkach uzgodnionych przez Bank i Kredytobiorcę. Szczegóły dotyczące możliwości złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o restrukturyzację zadłużenia oraz zasad restrukturyzacji określone są w umowie kredytu. Wypowiedzenie umowy kredytu z powodu utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że Kredytobiorca nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.