KARTA INFORMACYJNA – KREDYT HIPOTECZNY

My, czyli bank:

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

prezentujemy poniżej informacje ogólne dotyczące umowy o kredyt hipoteczny.

Ważne!
Informacje, które znajdują się w tej karcie informacyjnej, **nie są** ofertą w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

1. **Rodzaj produktu – czym jest kredyt hipoteczny**
   Kredyt hipoteczny to kredyt, który Klient może przeznaczyć na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych **niezwiązanych** z prowadzeniem działalności gospodarczej ani rolniczej. Kredyt ten jest zabezpieczony hipoteką.
2. **Główne cele kredytowania – na co można przeznaczyć kredyt hipoteczny**
   Kredyt hipoteczny można przeznaczyć na następujące główne cele:
   1) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – z rynku pierwotnego,
   2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – z rynku wtórnego,
   3) budowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – z rynku pierwotnego,
   4) budowa domu jednorodzinnego na własnym gruncie,
   5) remont lub wykończenie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
   6) zakup niezabudowanych gruntów rolnych,
   7) zakup niezabudowanej działki,
   8) zakup udziału,
   9) całkowita spłata innych kredytów zaciągniętych przez Klienta na cele mieszkaniowe.
3. **Dodatkowe cele kredytowania – na jakie dodatkowe cele można przeznaczyć kredyt hipoteczny**
   Kredyt hipoteczny można przeznaczyć także na następujące dodatkowe cele:
   1) dodatkowa kwota na pokrycie wzrostu kosztów budowy – do 10% tych kosztów,
   2) zwrot (refinansowanie) kosztów, które zostały przez Klienta poniesione na cele mieszkaniowe,
   3) całkowita spłata innych kredytów zaciągniętych przez Klienta na cele inne niż mieszkaniowe – do 30% kwoty kredytu hipotecznego przeznaczonego na cel mieszkaniowy jako główny cel kredytowania,
   4) dodatkowa kwota na cel konsumpcyjny – do 15% kwoty kredytu przeznaczonego na cel mieszkaniowy jako główny cel kredytowania.

Dodatkowe informacje
- Główne cele kredytu hipotecznego są celami samodzielnymi. Oznacza to, że Klient może wziąć kredyt hipoteczny na wybrany przez siebie główny cel kredytowania z tych, które wymieniamy powyżej.
- Dodatkowe cele – jak sama nazwa wskazuje – mogą być kredytowane tylko łącznie z głównym celem.
- Lokal mieszkalny, dom jednorodzinny, niezabudowany grunt rolny lub niezabudowaną działkę będziemy nazywać dalej „**nieruchomością**”.

Klasyfikacja : Wewnętrzne / Classification : Internal

4. **Zabezpieczenia – jakie stosujemy formy zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego**
   Stosujemy następujące formy zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego:
   1) hipoteka (łączna) ustanowiona na naszą rzecz na nieruchomości,
   2) przelew (cesja) na rzecz Banku wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości, którego umowę Klient może zawrzeć za naszym pośrednictwem z Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Oddział w Polsce (ubezpieczenie „Pakiet własne M", ubezpieczenie „Pakiet własne M Plus") albo z innej umowy ubezpieczenia nieruchomości, którą Klient może zawrzeć bez naszego pośrednictwa, jeśli umowa zawarta z innym ubezpieczycielem spełnia nasze wymagania co do zakresu ubezpieczenia,
   3) wskazanie naszego banku jako uposażonego z umowy ubezpieczenie na życie, którego umowę Klient może zawrzeć za naszym pośrednictwem z Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie Cardif Polska S.A. oraz Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Odział w Polsce (ubezpieczenie „Plan na Spokój" – Pakiet Optymalny) albo z innej umowy ubezpieczenia na życie, którą Klient może zawrzeć bez naszego pośrednictwa, jeśli umowa zawarta z innym ubezpieczycielem spełnia nasze wymagania co do zakresu ubezpieczenia,

Dodatkowa informacja
Uposażony to osoba lub podmiot, którzy – zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia na życie – otrzymają pieniądze z ubezpieczenia w przypadku śmierci ubezpieczonego.
W przypadku kredytu hipotecznego nasz bank otrzyma kwotę z ubezpieczenia do wysokości zadłużenia, które pozostaje do spłaty z tytułu kredytu hipotecznego.

   4) przelew (cesja) wierzytelności przyszłej na rzecz naszego banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz dewelopera, jeśli Klient lub deweloper rozwiąże umowę deweloperską,
   5) przelew (cesja) wierzytelności przyszłej na naszą rzecz z tytułu zwrotu wpłat na rzecz dewelopera, jeśli Klient lub deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej albo ją rozwiąże,
   6) przelew (cesja) wierzytelności przyszłej o wypłatę kwot z zamkniętego albo otwartego rachunku mieszkaniowego,
   7) inne zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego, które uzgodnimy wspólnie.

   Zabezpieczenia z pkt 4 – 6 dotyczą wyłącznie kredytu hipotecznego na zakup lub budowę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym.
5. **Przedmiot zabezpieczenia – jaka nieruchomość może być zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego**
   Bank przyjmuje jako przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego następujące nieruchomości, które mogą znajdować się wyłącznie w Polsce:
   1) lokal mieszkalny wraz z udziałem w drodze dojazdowej, udziałem w garażu lub udziałem w działce,
   2) dom jednorodzinny wraz z udziałem w drodze dojazdowej, udziałem w garażu lub udziałem w działce,
   3) działka wraz z udziałem w drodze dojazdowej,
   4) grunty rolne wraz z udziałem w drodze dojazdowej.
6. **Warunki, które wyznaczają rodzaj zastosowanego zabezpieczenia**
   Zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego zależy od:
   1) nieruchomości, która będzie zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego,
   2) celu kredytu hipotecznego,
   3) rodzaju inwestycji finansowanej kredytem hipotecznym,
   4) produktów i usług dodatkowych, które Klient wybierze,
   5) cech osobowych i finansowych Klienta – na przykład wieku i osiąganego dochodu.
7. **Formy wyceny nieruchomości** – **kto ocenia wartość nieruchomości**
   Zanim udzielimy kredytu hipotecznego, mamy obowiązek ocenić wartość nieruchomości.
   Ocenę wartości nieruchomości wykonujemy my. Dotyczy to zarówno kredytowanej nieruchomości, jak i tej, która będzie zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego. Koszt oceny wartości nieruchomości ponosi Klient. Wynosi on:
   1) dla domu jednorodzinnego: 700 zł,
   2) dla pozostałych nieruchomości: 400 zł.

8. **Okres kredytowania – ile wynosi minimalny i maksymalny okres kredytowania**
   1) Minimalny okres kredytowania wynosi:
      a) 12 miesięcy – dla kredytu ze zmiennym oprocentowaniem w całym okresie kredytowania albo
      b) 72 miesiące – dla kredytu z 60-miesięczną okresowo stałą stopą procentową – albo
      c) 132 miesiące – dla kredytu ze 120-miesięczną okresowo stałą stopą procentową.
   2) Maksymalny okres kredytowania wynosi:
      a) 240 miesięcy – dla kredytu hipotecznego, który przeznaczysz na zakup niezabudowanej działki lub niezabudowanego gruntu rolnego – albo
      b) 360 miesięcy – dla kredytu hipotecznego, który przeznaczysz na pozostałe główne cele.

Ważne!
Jeśli wniosek dotyczy kilku celów kredytowania z różnym okresem kredytowania, zastosujemy dłuższy okres kredytowania.

9. **Kwota kredytu hipotecznego – ile wynosi minimalna i maksymalna kwota kredytu hipotecznego**
   1) Minimalna kwota kredytu hipotecznego wynosi:
      a) 100 000 zł – jeśli w dniu, w którym klient złoży wniosek o kredyt hipoteczny, będzie posiadał w naszym banku konto osobiste,
      b) 200 000 zł – jeśli w dniu, w którym klient złoży wniosek o kredyt hipoteczny, **nie będzie posiadał** w naszym banku konta osobistego.
   2) Maksymalna kwota kredytu hipotecznego zależy od:
      a) kosztu zakupu lub budowy nieruchomości,
      b) wartości przedmiotu zabezpieczenia – czyli nieruchomości, na której ustanowiona zostanie hipoteka, aby zabezpieczyć spłatę kredytu hipotecznego – oraz
      c) zdolności kredytowej wnioskodawcy.
10. **Waluta kredytu hipotecznego – w jakiej walucie udzielamy kredytu hipotecznego**
    Kredytu hipotecznego udzielamy wyłącznie w złotych.
11. **Wkład własny – ile wkładu własnego wymagamy**
    Wymagamy minimum 20% kosztu zakupu albo budowy nieruchomości.
12. **Poziom LtV – do jakiej wysokości LtV udzielamy kredytu hipotecznego**

Dodatkowa informacja
LtV (ang. *loan to value*) to wyrażony w procentach stosunek aktualnej całkowitej kwoty kredytu hipotecznego pozostałej do spłaty do aktualnej wartości nieruchomości, na której jest ustanowiona hipoteka na zabezpieczenie spłaty tego kredytu.

Udzielamy kredytu hipotecznego do wysokości:
1) 75% LtV – jeśli przedmiotem zabezpieczenia kredytu hipotecznego będzie hipoteka na niezabudowanych gruntach rolnych – albo
2) 80% LtV – jeśli przedmiotem zabezpieczenia kredytu hipotecznego będzie hipoteka na: niezabudowanej działce, lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym.

Ważne!
Jeśli kredyt hipoteczny będzie zabezpieczony przedmiotami zabezpieczenia, do których mają zastosowanie różne maksymalne wskaźniki LtV, udzielimy Ci kredytu hipotecznego z wyższym wskaźnikiem LtV.

13. **Forma wypłaty – jak wypłacimy kredyt hipoteczny**
    Kredyt hipoteczny wypłacamy jednorazowo albo w transzach.
14. **Forma spłaty – w jakich ratach można spłacać kredyt hipoteczny**
    Jeśli Klient nie korzysta z karencji, kredyt hipoteczny może spłacać w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych – malejących lub równych (raty annuitetowe).
    Liczba rat zależy od okresu kredytowania i od tego, czy Klient korzysta z karencji.

Wysokość rat zależy od: kwoty kredytu hipotecznego, okresu kredytowania, rodzaju rat i oprocentowania kredytu hipotecznego, wysokości tego oprocentowania.

Dodatkowa informacja
Karencja to okres, w którym spłacasz wyłącznie raty odsetkowe.

1) **Raty malejące** to raty, których wartość obniża się w trakcie spłacania kredytu hipotecznego przy założeniu, że oprocentowanie kredytu nie zmieni się: pierwsza rata jest najwyższa, a każda kolejna – coraz niższa. Dzieje się tak, ponieważ rata malejąca składa się z:
   a) części kapitałowej (z wyłączeniem okresu karencji), która jest taka sama w okresie kredytowania i którą bank oblicza przez podzielenie kwoty kredytu hipotecznego przez liczbę rat w całym okresie kredytowania, oraz
   b) części odsetkowej, która maleje z każdym miesiącem – ponieważ bank oblicza ją na podstawie całkowitej kwoty kredytu, jaka zostanie do spłaty (a ta maleje z każdą ratą).

   Dla rat malejących przyjmujemy, że rok liczy 365 dni. Przy ratach malejących koszt odsetkowy kredytu jest mniejszy niż przy ratach równych, ponieważ Klient szybciej spłaca całkowitą kwotę kredytu. Jeśli oprocentowanie kredytu zmieni się zgodnie z umową o kredyt hipoteczny wyliczymy nową ratę malejącą.
2) **Raty równe** (raty annuitetowe) to raty, które są tej samej wysokości – dopóki zgodnie z umową nie zmieni się oprocentowanie kredytu. Jeśli oprocentowanie kredytu zmieni się zgodnie z umową o kredyt hipoteczny wyliczymy nową ratę równą.
   Rata równa składa się z:
   a) części odsetkowej to jest odsetek naliczanych od całkowitej kwoty kredytu, która pozostaje do spłaty, oraz
   b) części kapitałowej (z wyłączeniem okresu karencji), która jest dodawana w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Dzięki temu wysokość raty pozostaje niezmienna w kolejnych miesiącach, ale pod warunkiem braku zmian oprocentowania kredytu.

   W ratach równych wysokość części kapitałowej jest niższa na początku okresu kredytu i stopniowo wzrasta – po spłacie każdej kolejnej raty. Część odsetkowa natomiast zachowuje się odwrotnie: na początku okresu kredytu jej wysokość jest wyższa, potem – maleje, ponieważ całkowita kwota kredytu się obniża. Przy ratach równych koszt odsetkowy kredytu jest większy niż przy ratach malejących, ponieważ Klient wolniej spłaca całkowitą kwotę kredytu.
   Dla rat równych przyjmujemy, że rok liczy 360 dni, a każdy miesiąc – 30 dni.

15. Karencja – kiedy Klient zacznie spłacać kapitał i odsetki od kredytu hipotecznego

Jeśli Klient skorzysta z karencji, w jej okresie będzie spłacał wyłącznie miesięczne raty odsetkowe (bez części kapitałowej). Nie spłaca jeszcze kapitału kredytu. Raty kapitałowo – odsetkowe Klient zacznie spłacać dopiero po upływie okresu karencji.

Maksymalny okres karencji wynosi:

1) 24 miesiące – jeśli udzielamy kredytu hipotecznego na budowę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
2) 12 miesięcy – jeśli udzielamy kredytu hipotecznego na remont lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
3) 0 miesięcy – w pozostałych przypadkach.
   Jeśli Klient wybierze kilka celów kredytowania z różnym maksymalnym okresem karencji, zastosujemy dłuższy okres karencji.

16. Reprezentatywny przykład kredytu hipotecznego

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) dla kredytu hipotecznego zabezpieczonego hipoteką wynosi 6,86 % w stosunku rocznym.

Parametry reprezentatywnego przykładu kredytu hipotecznego:

1) okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny: 271 miesięcy,
2) wartość nieruchomości, która jest zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego: 806.223,00 zł,
3) całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) 480.060,00 zł,
4) oprocentowanie okresowo stałe w okresie 60 miesięcy: 5,90% w stosunku rocznym,
5) oprocentowanie zmienne, które nastąpi po obowiązywaniu oprocentowania okresowo stałego: 5,15112 % w stosunku rocznym. Na oprocentowanie zmienne składają się:
   a) wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana: 3,45112 % z 09.11.2026 r. oraz
   b) marża naszego banku: 1,70% w stosunku rocznym,
6) całkowity koszt kredytu hipotecznego: 405.757,54 zł. Na całkowity koszt kredytu hipotecznego składają się:
   a) prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego: 0,00 zł,
   b) suma odsetek: 353.328,01 zł,
   c) opłata za prowadzenie rachunku płatniczego konto osobiste Konto Otwarte na Ciebie z kartą debetową Karta Otwarta na Świat w całym okresie kredytowania: 3.252,00 zł,
   d) koszt ubezpieczenia na życie – ubezpieczenia, na które umowę zawrzesz za naszym pośrednictwem: 32.371,16 zł,
   e) koszt ubezpieczenia nieruchomości, na które umowę zawrzesz za naszym pośrednictwem: 16.387,37 zł,
   f) opłata za czynności, które wiążą się z naszą oceną wartości nieruchomości: 400,00 zł,
   g) podatek od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki (PCC): 19,00 zł,
7) całkowita kwota do zapłaty: 885.817,54 zł,
8) liczba miesięcznych rat: 271
9) spłata w ratach: równych,
10) wysokość miesięcznej raty w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej: 3.209,98 zł – 60 rat w okresie obowiązywania oprocentowania okresowo stałego)
11) wysokość miesięcznej raty w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej: 3.036,92 zł - 211 rat w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego.

Kalkulację przygotowaliśmy 09.11.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie. Dotyczy każdego Klienta, który będzie spełniać wszystkie poniższe warunki:

1) ma albo otworzy w naszym banku konto osobiste „Konto Otwarte na Ciebie” z kartą debetową „Karta Otwarta na Świat” i będzie posiadać tą kartę debetową oraz będzie zapewniać miesięcznie przynajmniej 2 500 zł wpływu na to konto z tytułu osiąganych dochodów oraz ma aktywną zgodą na e-korespondencję,
2) korzysta z pakietu ubezpieczeń, na które umowę zawrze za naszym pośrednictwem z Cardif - Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie Cardif Polska S.A. oraz Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Odział w Polsce, obejmującego ubezpieczenie na życie oraz ubezpieczenie na wypadek całkowitej niezdolności do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważnego zachorowania, utraty pracy, czasowej niezdolności do pracy, pobytu w szpitalu.
   Miesięczny koszt tego pakietu ubezpieczenia, który pobierany jest z ratą, to 0,04% kwoty udzielonego kredytu hipotecznego lub salda zadłużenia,
3) korzysta z ubezpieczenia nieruchomości, na które umowę zawrze za naszym pośrednictwem z Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Oddział w Polsce. Miesięczny koszt tego ubezpieczenia to 0,0075% sumy ubezpieczenia – czyli kwoty, do której Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Oddział w Polsce może wypłacić świadczenie zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) może różnić się od podanej powyżej, gdyż jej wysokość zależy od faktycznej kwoty i okresu wykorzystania kredytu oraz od wysokości oprocentowania obowiązującego w całym okresie trwania umowy, jak i opłat, prowizji i innych kosztów związanych z umową.

Kredyt hipoteczny udostępniamy także bez dodatkowych produktów ani usług – ale na innych warunkach cenowych.

17. Inne ewentualne koszty, które może ponieść Klient w związku z umową kredytu hipotecznego:

1) które nie są znane bankowi:
   a) koszty umowy ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, które Klient będzie zawierał bez naszego pośrednictwa,
   b) koszty opłat notarialnych z tytułu ustanowienia, zmiany lub wykreślenia hipoteki w wysokości ustalonej przez notariusza zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
   c) koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej.
2) koszty związane z ustanowieniem, zmianą i zwolnieniem hipoteki:
   a) opłata sądowa za wpis hipoteki - 200 zł,
   b) opłata sądowa za wykreślenie hipoteki – 100 zł,
   c) opłata sądowa za zmianę treści hipoteki – 150,00 zł.
3) prowizja rekompensacyjna w przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie kredytu hipotecznego.

18. Oprocentowanie – jakie oprocentowanie ma kredyt hipoteczny

Rodzaj oprocentowania

1) Oprocentowanie ze zmienną stopą procentową – oprocentowanie kredytu hipotecznego, na które składają się łącznie:
   a) wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana – jest to wartość zmienna – oraz
   b) marża banku – jest to wartość stała przez cały czas obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny. Marżę tę jednak nasz bank może obniżyć lub podwyższyć zgodnie z umową o kredyt hipoteczny w związku z posiadaniem lub korzystaniem z wymienionych w umowie o kredyt hipoteczny produktów i usług, które udostępniamy. Bank może także podwyższyć tą marżę w przypadku braku ustanowienia w określonych w tej umowie przypadkach zabezpieczenia kredytu hipotecznego w postaci hipotek,
2) Oprocentowanie z okresowo stałą stopą procentową przez 60 miesięcy. Jest to oprocentowanie, które będzie obowiązywało przez pierwsze 60 miesięcy okresu kredytowania. Po tym okresie będzie obowiązywało oprocentowane zmienne, na które składają się: marża naszego banku oraz wskaźnik referencyjny (POLSTR 1M Stopa Składana),
3) Oprocentowanie z okresowo stałą stopą procentową przez 120 miesięcy. Jest to oprocentowanie, które będzie obowiązywało przez pierwsze 120 miesięcy okresu kredytowania. Po tym okresie będzie obowiązywało oprocentowane zmienne, na które składają się: marża naszego banku oraz wskaźnik referencyjny (POLSTR 1M Stopa Składana).

W przypadku oprocentowania z okresowo stałą stopą procentową przez pierwsze 60 albo 120 miesięcy kredyt hipoteczny będzie miał oprocentowanie stałe. Czas ten liczymy od dnia wypłaty kredytu hipotecznego albo jego pierwszej transzy (w przypadku kredytu hipotecznego wypłacanego w transzach). W tym czasie Klient **nie będzie ponosić** ryzyka zmiennej stopy procentowej. W okresie obowiązywania oprocentowania stałego zmiany wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana nie wpływają na wysokość oprocentowania tego kredytu. Kredyt ten jest oprocentowany – w okresie stałej stopy procentowej – według stałej stawki wskazanej w umowie o kredyt hipoteczny. Jeśli w tym czasie wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana zmaleje, oprocentowanie kredytu hipotecznego się **nie zmniejszy**. Jeśli w tym czasie wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana wzrośnie, oprocentowanie kredytu hipotecznego się **nie wzrośnie**. W okresie stałej stopy procentowej oprocentowanie kredytu hipotecznego może się zmienić w związku z posiadaniem lub korzystaniem z produktów i usług dodatkowych zgodnie z pkt 19 Karty informacyjnej oraz w związku z brakiem ustanowienia hipoteki zgodnie z pkt 22 Karty informacyjnej. Zmiana stałej stopy procentowej w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, o której piszemy powyżej oznacza, że zmianie ulegnie także marża Banku stosowana w okresie obowiązywania zmiennej stopy po okresie obowiązywania stałej stopy.

Ważne!
W okresie, w którym obowiązuje stała stopa procentowa, Klient nie może zmienić oprocentowania kredytu hipotecznego na oprocentowanie zmienne

Na wniosek Klienta możemy ustalić nowy okres, w którym obowiązuje oprocentowanie stałe (który rozpocznie się po upływie dotychczasowego okresu oprocentowania stałego). Jeśli tak się stanie, oprocentowanie to będzie nadal obowiązywać – ale na nowych warunkach.
Po tym okresie oprocentowanie kredytu hipotecznego przejdzie na oprocentowanie zmienne.
Jak sama nazwa wskazuje, oprocentowanie zmienne może się zmieniać – w tym rosnąć. Oznacza to, że rata kredytu hipotecznego także może wzrastać, i to znacznie.
Przy oprocentowaniu zmiennym występuje ryzyko zmiennej stopy procentowej – zależy ono bowiem od wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana. Oprocentowanie kredytu hipotecznego – a więc i jego koszty – mogą zmieniać się analogicznie do zmiany tego wskaźnika:

1) gdy wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana wzrośnie, rata kredytu hipotecznego i całkowity koszt tego kredytu też wzrośnie,
2) gdy wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana zmaleje, rata kredytu hipotecznego i całkowity koszt tego kredytu też zmaleje.

Jeśli wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana utrzyma się na dotychczasowym poziomie – rata kredytu hipotecznego i całkowity koszt tego kredytu pozostanie bez zmian.
Ryzyko to obowiązuje przez cały okres zmiennej stopy procentowej.
Okresy braku zmiany oprocentowania, które ustalamy na podstawie wskaźnika referencyjnego, wynoszą miesiąc dla POLSTR 1M Stopa Składana. Oznacza to, że oprocentowanie zmienia się co 1 miesiąc.
W okresie zmiennej stopy procentowej marża banku, a przez to oprocentowanie kredytu hipotecznego, może się zmienić w związku z posiadaniem lub korzystaniem z produktów i usług dodatkowych zgodnie z pkt 19 Karty informacyjnej oraz w związku z brakiem ustanowienia hipoteki zgodnie z pkt 22 Karty informacyjnej.
W przypadku oprocentowania zmiennego ryzyko zmiennej stopy procentowej występuje w całym okresie kredytowania. W tym przypadku wartość wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana może zmieniać się co 1 miesiąc, licząc od dnia wypłaty kredytu hipotecznego albo jego pierwszej transzy (w przypadku kredytu hipotecznego wypłacanego w transzach) do dnia całkowitej spłaty tego kredytu.
Także marża banku, a przez to oprocentowanie kredytu hipotecznego, może się zmienić w okresie kredytowania w związku z posiadaniem lub korzystaniem z produktów i usług dodatkowych zgodnie z pkt 19 Karty informacyjnej oraz w związku z brakiem ustanowienia hipoteki zgodnie z pkt 22 Karty informacyjnej.

Czym jest wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana

POLSTR 1M Stopa Składana – Wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości. Wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana jest opracowywany przez administratora na podstawie historycznych wartości wskaźnika referencyjnego POLSTR, poprzez złożenie ich za odpowiedni okres (w przypadku POLSTR 1M Stopa Składana jest to 1 miesiąc). Administrator samodzielnie określa metodę opracowywania wskaźnika oraz publikuje go w terminach podanych przez siebie, zgodnie z dokumentacją wskaźnika. Aktualna i historyczna wartość wskaźnika, jego dokumentacja oraz informacja o procedurze wprowadzania istotnych zmian metody są dostępne na stronie internetowej administratora - na dzień sporządzenia niniejszej Informacji: https://www.gpwbenchmark.pl/.

POLSTR – Wskaźnik referencyjny POLSTR, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości. Wskaźnik POLSTR jest opracowywany przez administratora na podstawie danych o transakcjach niezabezpieczonych depozytów w złotych polskich o terminie zapadalności O/N (overnight). Administrator samodzielnie określa metodę opracowywania wskaźnika oraz publikuje go w terminach podanych przez siebie, zgodnie z dokumentacją wskaźnika. Aktualna i historyczna wartość wskaźnika, jego dokumentacja oraz informacja o procedurze wprowadzania istotnych zmian metody są dostępne na stronie internetowej administratora: https://www.gpwbenchmark.pl/.

W każdej chwili Klient może zapoznać się z informacjami na stronie internetowej administratora.

Administratorem wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana jest GPW Benchmark Spółka Akcyjna. Pełni ona funkcję administratora na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego i została wpisana do rejestru administratorów prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).
Wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana i jego administrator podlegają nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego zgodnie z Rozporządzeniem BMR.

Na stronie administratora – www.gpwbenchmark.pl – znajdą Państwo między innymi:
aktualną wartość wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana, Regulamin Indeksu Rodziny Indeksów Składanych POLSTR, który zawiera metody ustalania wskaźnika, dane historyczne wysokości tych stawek.

Ważne!
Wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana nie jest wskaźnikiem stałym ani niezmiennym w czasie.

Metoda opracowywania wskaźnika referencyjnego może się istotnie zmienić – na przykład po to, żeby spełnić wymogi Rozporządzenia BMR lub wytyczne organu nadzoru. O tym jaką zmianę metody uznaje się za istotną, decyduje administrator danego wskaźnika.
Administrator może przestać opracowywać i publikować wskaźnik referencyjny na przykład z powodu utraty zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego lub z przyczyn biznesowych.

W ramach ryzyka zmiennej stopy procentowej muszą Państwo zatem uwzględnić, że może wystąpić istotna zmiana wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana, lub to, że nie będzie on już opracowywany.

Nasz bank – jako podmiot stosujący wskaźniki referencyjne – ma plan awaryjny, który określa działania, jakie bank podejmuje w sytuacji istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania stosowanego wskaźnika referencyjnego w sposób trwały albo czasowy. Mówi o tym artykuł 28 ustęp 2 Rozporządzenia BMR. Plan ten ma swoje odwzorowanie w umowie o kredyt hipoteczny. Znajdują się tam odpowiednie zasady, które przewidują, że:

1) w przypadku istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego - kredyt będzie nadal oprocentowany, ale będziemy stosować wskaźnik referencyjny po istotnej zmianie oraz marżę banku,
2) w przypadku gdy wystąpi tak zwane zdarzenie regulacyjne – to jest:
   a) wskaźnik referencyjny nie zostanie zarejestrowany lub nie będzie wydana decyzja o jego ekwiwalentności lub administrator tego wskaźnika referencyjnego nie otrzymał, nie otrzyma lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania wskaźnika referencyjnego,
   b) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że administrator Wskaźnika referencyjnego przestał lub przestanie na stałe publikować ten wskaźnik, a w dacie podania do publicznej wiadomości nie zostanie wyznaczony następca dla administratora, który miałby w dalszym ciągu obliczać lub publikować wskaźnik referencyjny, lub
   c) ESMA lub inny uprawniony organ, zgodnie z art. 24a ust. 6 Rozporządzenia BMR, wyda w sprawie istotnego wskaźnika referencyjnego, publiczne oświadczenie lub oficjalne stanowisko, w którym stwierdzi, że dany wskaźnik referencyjny nie jest zgodny z Rozporządzeniem BMR oraz że należy powstrzymać się od jego stosowania

   Bank zastosuje – w miejsce dotychczasowego wskaźnika referencyjnego:
   - 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 oraz w miejsce marży dotychczasowej - nową marżę, która jest sumą marży dotychczasowej i korekty wyznaczonej przez ww. podmiot albo bank, a jeśli nie będzie to możliwe,

- stopę alternatywną wskazaną przez Narodowy Bank Polski oraz w miejsce marży dotychczasowej - nową marżę, która jest sumą marży dotychczasowej i korekty wyznaczonej przez ww. podmiot albo bank, 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, która przygotowuje propozycję zastąpienia dotychczasowego wskaźnika oraz w miejsce marży dotychczasowej - nową marżę, która jest sumą marży dotychczasowej i korekty wyznaczonej przez ww. podmiot albo bank, a jeśli nie będzie to możliwe,
- stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego oraz w miejsce marży dotychczasowej - nową marżę, która jest sumą marży dotychczasowej i korekty wyznaczonej przez bank, a jeśli nie będzie to możliwe,
- stawkę referencyjną POLONIA (tj. stawkę wyznaczaną i publikowaną przez Narodowy Bank Polski na stronie internetowej: https://nbp.pl/) oraz w miejsce marży dotychczasowej - nową marżę, która jest sumą marży dotychczasowej i korekty wyznaczonej przez bank, a jeśli nie będzie to możliwe,
- ostatnią zastosowaną wartość wskaźnika referencyjnego. Zastosowanie tego rozwiązania oznacza, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalane jest oprocentowanie kredytu hipotecznego, nie będzie podlegać dalszym zmianom, co oznacza że stopa procentowa na potrzeby umowy o kredyt hipoteczny będzie stała przez pozostały okres kredytowania,

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

Aby ograniczyć zmianę oprocentowania w przypadku zastosowania innego wskaźnika zastosujemy korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający, a jeśli nie wskaże on korekty i jeśli nie wskaże, że korekta nie może być stosowana, korektę wyznaczymy my na zasadach opisanych w umowie. Nie dotyczy to przypadku

> Dodatkowe informacje
> Szczegóły na temat naszego działania, gdy wystąpi opisane wyżej zdarzenie, w tym szczegółowe zasady ustalenia korekty, znajdziesz w umowie o kredyt hipoteczny – we fragmencie, który dotyczy tak zwanych klauzul awaryjnych.

zastosowania jako innego wskaźnika ostatniej zastosowanej wartości wskaźnika referencyjnego.
Powyższe zmiany mogą wpłynąć na zmianę wartości wskaźnika referencyjnego, a tym samym – na wysokość Państwa raty i całkowitego kosztu kredytu.

Czym jest stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego
Stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego to jedna ze stóp procentowych, które ustala Rada Polityki Pieniężnej, czyli organ Narodowego Banku Polskiego. Stopa referencyjna NBP określa oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski. Stopy procentowe Narodowego Banku Polskiego są publikowane w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego. Znajdziesz ją także na stronie http://nbp.pl oraz w środkach masowego przekazu.

19. Produkty lub usługi dodatkowe – jakie produkty i usługi dodatkowe oferujemy do kredytu hipotecznego

Kredyt hipoteczny udostępniamy zarówno z dodatkowymi produktami i usługami, jak i bez nich – ale na innych warunkach cenowych.
Poniżej znajduje się lista produktów i usług dodatkowych, które oferujemy do kredytu hipotecznego. Po spełnieniu opisanych warunków związanych z korzystaniem z tych produktów lub usług obniżymy stałą stopę procentową (w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej) lub marżę naszego banku (w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej).

1) Jedno z poniższych rachunków płatniczych:

(pozostawić właściwe konto osobiste, zgodnie z ofertą kredytu hipotecznego)

a) konto osobiste „Konto Otwarte na Ciebie” spełniające łącznie następujące warunki:
   i. z którego będzie spłacany kredyt hipoteczny,
   ii. na które będzie wpływać przynajmniej 2 500 zł z tytułu osiąganych dochodów,
   iii. do konta zostanie wydana karta debetowa i będziesz ją posiadał oraz
   iv. z aktywną zgodą na e-korespondencję – co oznacza, że na e-mail podany we wniosku o kredyt hipoteczny oraz adres e-mail, który podasz nam w celu aktualizacji będziemy mogli wysyłać wiadomości, które dotyczą umowy o ten kredyt.

   Jeśli konto osobiste jest kontem wspólnym, wystarczy, że co miesiąc wpłynie na nie z tytułu osiąganych dochodów łącznie przynajmniej 2 500 zł – niezależnie od tego, który współposiadacz będzie zapewniać te wpływy,

a) konto osobiste „Konto Flow” spełniające łącznie następujące warunki:
   i. z którego będzie spłacany kredyt hipoteczny,
   ii. na które będzie wpływać przynajmniej 2 500 zł z tytułu osiąganych dochodów oraz
   iii. z aktywną zgodą na e-korespondencję – co oznacza, że na e-mail podany we wniosku o kredyt hipoteczny oraz adres e-mail, który podasz nam w celu aktualizacji będziemy mogli wysyłać wiadomości, które dotyczą umowy o ten kredyt.

   Jeśli konto osobiste jest kontem wspólnym, wystarczy, że co miesiąc wpłynie na nie z tytułu osiąganych dochodów łącznie przynajmniej 2 500 zł – niezależnie od tego, który współposiadacz będzie zapewniać te wpływy,

albo

b) konto osobiste „Moje Konto Premium” spełniające łącznie następujące warunki:
   i. z którego będzie spłacany kredyt hipoteczny,
   ii. na które będzie wpływać przynajmniej 2 500 zł z tytułu osiąganych dochodów oraz
   iii. z aktywną zgodą na e-korespondencję – co oznacza, że na e-mail podany we wniosku o kredyt hipoteczny oraz adres e-mail, który podasz nam w celu aktualizacji będziemy mogli wysyłać wiadomości, które dotyczą umowy o ten kredyt.

   Jeśli konto osobiste jest kontem wspólnym, wystarczy, że co miesiąc wpłynie na nie z tytułu osiąganych dochodów łącznie przynajmniej 2 500 zł – niezależnie od tego, który współposiadacz będzie zapewniać ten wpływy.

2) Ubezpieczenie „Pakiet własne M” – ubezpieczenie nieruchomości, które Klient może otrzymać na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej za naszym pośrednictwem z Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Oddział w Polsce. Ubezpieczenie „Pakiet własne M” obejmuje wyłącznie nieruchomość (a nie – meble i inne tak zwane ruchomości domowe).
3) Ubezpieczenie „Pakiet własne M Plus” – ubezpieczenie nieruchomości, które Klient może otrzymać na podstawie umowy ubezpieczenia, zawartej za naszym pośrednictwem z Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Oddział w Polsce. Ubezpieczenie „Pakiet własne M Plus” obejmuje: nieruchomość, meble i inne tak zwane ruchomości domowe oraz OC (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej).
4) Ubezpieczenie „Plan na Spokój” – Pakiet Optymalny – ubezpieczenie na życie oraz ubezpieczenie na wypadek:
   a) całkowitej niezdolności do pracy lub samodzielnej egzystencji,
   b) poważnego zachorowania,
   c) utraty pracy,
   d) czasowej niezdolności do pracy oraz
   e) pobytu w szpitalu,

   które Klient może otrzymać na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej za naszym pośrednictwem z Cardif - Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie Cardif Polska S.A. oraz Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Odział w Polsce.

   Aby korzystać z obniżki oprocentowania w całym okresie kredytowania, Klient nie może zakończyć ochrony ubezpieczeniowej w ramach umowy ubezpieczenia „Plan na Spokój” – Pakiet Optymalny przez 60 miesięcy od zawarcia umowy o kredyt hipoteczny.

5) Obniżymy stałą stopę procentową (w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej) lub marżę naszego banku (w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej), jeśli Klient dostarczy nam świadectwo charakterystyki energetycznej, które potwierdzi, że dla danego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego będącego zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP **nie jest wyższa** niż 58 kWh/(m^2*rok).

Co się stanie, gdy zrezygnujesz z produktów i usług dodatkowych

W każdej chwili Klient może zrezygnować z produktów i usług dodatkowych. Wiąże się to jednak z obowiązkami lub z podwyższeniem przez nas oprocentowania kredytu hipotecznego lub marży naszego banku.

1. Jeśli:
   1) Klient zamknie konto osobiste – założymy bezpłatny rachunek techniczny do spłaty kredytu,
   2) Klient zrezygnuje z umowy ubezpieczenia nieruchomości lub ta umowa się rozwiąże, Klient ma obowiązek:
      a) zawrzeć i utrzymywać w całym okresie kredytowania umowę ubezpieczenia nieruchomości przynajmniej od ognia i innych zdarzeń losowych, które wymieniamy w umowie o kredyt hipoteczny,
      b) dokonać na naszą rzecz przelewu (cesji) wierzytelności z tej umowy ubezpieczenia oraz
      c) dostarczać nam dokumenty, które potwierdzają bieżące opłacenie składki ubezpieczeniowej.

      Uznamy dostarczoną przez Klienta umowę ubezpieczenia, jeśli wskazana w niej suma ubezpieczenia jest równa wartości nieruchomości, która jest zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego,
   3) wymagamy ubezpieczenia na życie przez cały okres kredytowania i jeśli Klient zrezygnuje z tej umowy ubezpieczenia, ma obowiązek:
      a) zawrzeć i utrzymywać przez cały okres kredytowania inną umowę ubezpieczenia na życie – z sumą ubezpieczenia, która wynosi przynajmniej tyle, ile aktualne kredyt hipoteczny pozostający do spłaty,
      b) wskazać nasz bank jako uposażonego z tej umowy – czyli podmiotu, który w przypadku śmierci Klienta otrzyma świadczenie do wysokości pozostałego do spłaty kredytu hipotecznego, oraz
      c) dostarczać nam dokumenty, które potwierdzają bieżące opłacanie składek ubezpieczeniowych.

      Zakres ubezpieczenia na życie nie musi obejmować innych ryzyk niż śmierć.
2. Jeśli Klient skorzysta z obniżonego oprocentowania i marży naszego banku w związku z korzystaniem z produktów lub usług dodatkowych i jeśli w okresie kredytowania:
   1) umowa konta osobistego rozwiąże się, ponieważ Klient wypowie nam umowę o to konto, lub
   2) na konto osobiste przestanie co miesiąc wpływać przynajmniej 2 500 zł z tytułu osiąganych dochodów, lub
   3) Klient zrezygnuje z karty debetowej wydanej do Konta Otwartego na Ciebie, lub
   4) zanim minie 60 miesięcy od zawarcia umowy o kredyt zakończy się ochrona ubezpieczeniowa w ramach umowy ubezpieczenia „Plan na Spokój” – Pakiet Optymalny – umowy zawartej za naszym pośrednictwem, lub
   5) zakończy się ochrona ubezpieczeniowa w ramach umowy ubezpieczenia nieruchomości – ubezpieczenia „Pakiet własne M” albo ubezpieczenia „Pakiet własne M Plus” – umowy zawartej za naszym pośrednictwem,

   podwyższymy – o obniżoną wcześniej wartość w związku z korzystaniem z danego produktu lub usługi– stałą stopę procentową (w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej) lub marżę naszego banku (w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej) od kolejnego miesiąca po tym, gdy wystąpi któraś z powyższych sytuacji.

Dodatkowa informacja
Obniżone oprocentowanie i marżę stosujemy wyłącznie, gdy Klient skorzysta z produktów lub usług, które oferuje nasz bank.

20. Przedterminowa spłata całości lub części kredytu hipotecznego – kiedy możesz wcześniej spłacić kredyt hipoteczny

Klient w dowolnym momencie może spłacić kredyt hipoteczny wcześniej – w części lub w całości.

Aby dokonać przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego Klient:

a) musi wpłacić pieniądze na rachunek, który jest powiązany do spłaty oraz
b) złożyć dyspozycję przedterminowej spłaty kredytu:
   - w dowolnym oddziale Banku,
   - poprzez system Bankowości Goonline.

W przypadku częściowej spłaty kredytu hipotecznego przed terminem:

1) wyliczamy nową wysokość rat kapitałowo – odsetkowych i przesyłamy Klientowi zaktualizowany harmonogram spłaty kredytu,
2) nie powoduje skrócenia okresu kredytowania. Skrócenie okresu kredytowania w wyniku częściowej spłaty kredytu przed terminem jest możliwe tylko na wniosek Klienta za zgodą Banku i wymaga zawarcia aneksu do umowy kredytu hipotecznego.

W przypadku całkowitej spłaty kredytu hipotecznego przed terminem:

1) Klient nie jest zobowiązany do zapłaty odsetek za okres po spłacie kredytu hipotecznego - pobieramy odsetki naliczone za faktyczny okres wykorzystania kredytu,
2) Bank w ciągu 14 dni od dnia całkowitej spłaty zadłużenia z tytułu umowy o kredyt hipoteczny wystawi Klientowi dokumenty umożliwiające wykreślenie hipoteki i zwolnienie innych zabezpieczeń,
3) rozliczymy się z Klientem w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu, w tym zwrócimy część pobranej prowizji za udzielenie kredytu hipotecznego (za rozpatrzenie wniosku kredytowego, przygotowanie i zawarcie umowy o kredyt hipoteczny) – jeśli prowizja za udzielenie kredytu została pobrana. Wysokość zwrotu zostanie wyliczona proporcjonalnie do faktycznego okresu trwania umowy o kredyt hipoteczny,
4) wygasa ochrona ubezpieczeniowa świadczona w ramach umowy ubezpieczenia nieruchomości w formie" Pakietu własne M" lub Pakietu własne M Plus" (jeśli Klient taką umowę zawarł) zawartej z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku, z ostatnim dniem miesięcznego okresu ubezpieczenia, za który Klient opłacił składkę ubezpieczenia,
5) ochrona ubezpieczeniowa z tytułu umowy ubezpieczenia „Plan na Spokój" - Pakiet Optymalny (jeśli Klient taką umowę zawarł) wygasa z upływem okresu ubezpieczenia, w którym nastąpiła przedterminowa spłata kredytu.

Jeśli Klient wcześniej spłaci w całości albo w części kredyt:

- który ma oprocentowanie okresowo stałe - nie pobierzemy opłaty od spłaty przed terminem,
- który ma oprocentowanie zmienne w całym okresie kredytowania pobierzemy opłatę w wysokości 1 % kwoty spłacanej przed terminem w okresie od daty zawarcia umowy o kredyt hipoteczny do 36 miesięcy od tej daty.

21. Konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań z umowy o kredyt hipoteczny – co się stanie, jeśli Klient nie będzie spełniać obowiązków, które wynikają z umowy o ten kredyt

Opóźnienie w spłacie kredytu hipotecznego

Jeśli Klient **nie spłaci** w terminie całej części kapitałowej raty kredytu hipotecznego (bez części odsetkowej), naliczymy odsetki za opóźnienie. Odsetki te wynoszą 1,5 x oprocentowanie kredytu hipotecznego – nie więcej jednak niż wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, czyli dwukrotność sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Nie naliczamy odsetek od zaległych odsetek.
Jeśli Klient opóźni się ze spłatą kredytu hipotecznego, powiadomimy Klienta oraz wyślemy pisemne wezwanie do zapłaty.
Możemy wysłać kolejne wezwania do zapłaty, dopiero jeśli zadłużenie nie zostanie spłacone w terminie wskazanym w poprzednim doręczonym wezwaniu do zapłaty.
Wskazany przez nas w wezwaniu termin do zapłaty zadłużenia:

1) w przypadku pierwszego wezwania do zapłaty nie może być krótszy niż 14 dni roboczych od daty jego otrzymania, a
2) w przypadku kolejnych wezwań do zapłaty nie może być krótszy niż 7 dni od daty jego otrzymania.

Klient ma prawo złożyć wniosek o restrukturyzację zadłużenia, o czym powiadomimy w wezwaniu. Jeśli nie uzgodnimy warunków restrukturyzacji, mamy prawo podjąć działania windykacyjne.

Wypowiedzenie umowy o kredyt hipoteczny

1. Mamy prawo wypowiedzieć umowę o kredyt hipoteczny, jeśli:
   1) Klient utraci zdolność kredytową,
   2) Klient **nie dotrzyma** dowolnego z poniższych warunków, na jakich udzieliliśmy kredytu hipotecznego – to jest:
      a) wykorzysta kredyt hipoteczny **niezgodnie** jego celem określonym w umowie o ten kredyt,
      b) **nie będzie** spłacać rat kredytu hipotecznego z odsetkami w terminie określonym w umowie o ten kredyt oraz zgodnie z harmonogramem spłaty kredytu,
      c) **nie ustanowi** lub **nienależycie** ustanowi zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego określone w umowie o ten kredyt,
   3) Klient **naruszy** zobowiązania określone w umowie kredytu hipotecznego.

2. Mamy także prawo wypowiedzieć umowę, jeśli Klient nie ustanowi dodatkowego lub nie zmieni przedmiotu zabezpieczenia spłaty kredytu w związku ze wzrostem wskaźnika LtV powyżej wymaganej wartości (wskaźniki te wskazujemy w pkt 12). Wypowiedzenie to dotyczy tylko części dotyczącej kwoty kredytu pozwalającej na utrzymanie wskaźnika LtV na poziomie nie przekraczającym wartości dopuszczalnej (wskazanej w pkt 12). Na ustanowienie nowego lub zmianę obecnego przedmiotu zabezpieczenia spłaty kredytu zgodnie z wezwaniem banku Klient ma 30 dni od dnia, w którym otrzyma od banku pisemne powiadomienie w tej sprawie.
3. Zanim wypowiemy umowę o kredyt hipoteczny i jeśli jest to uzasadnione sytuacją majątkową Klienta, na jego wniosek umożliwimy mu restrukturyzację zadłużenia. Jej warunki uzgodnimy wspólnie z Klientem. Możemy zaproponować:
   1) czasowe zawieszenie spłaty kredytu hipotecznego,
   2) zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych,
   3) wydłużenie okresu kredytowania lub
   4) inne działania, które umożliwią spłatę zadłużenia.

Dodatkowa informacja
Szczegóły na temat restrukturyzacji znajdują się w umowie o kredyt hipoteczny.

W okresie restrukturyzacji zadłużenia nie możemy wypowiedzieć umowy o kredyt hipoteczny z powodu utraty przez Klienta zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością – chyba że Klient **nie przestrzega** warunków restrukturyzacji.

4. Jeśli wypowiemy umowę o kredyt hipoteczny, okres wypowiedzenia wynosi:
   1) 30 dni albo
   2) 7 dni – gdy powodem wypowiedzenia jest zagrożenie upadłością Klienta.

Wypowiedzenie umowy o kredyt hipoteczny składamy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Do końca okresu wypowiedzenia Klient ma obowiązek całkowicie spłacić kredyt hipoteczny. Gdy minie okres wypowiedzenia, a Klient **nie spłaci** całego zadłużenia z tego kredytu, rozpoczniemy odzyskiwanie (windykację) naszych należności. Koszty windykacji ponosi Klient.

22. Brak ustanowienia hipoteki – co się stanie, jeśli wpis do hipoteki nastąpi po terminie

Jeśli wpis hipoteki do księgi wieczystej nie nastąpi w terminie do:

1) 15 miesięcy od daty nabycia kredytowanej nieruchomości w formie aktu notarialnego (dotyczy finansowania kredytem hipotecznym nabycia lub budowy nieruchomości przez dewelopera) albo
2) 15 miesięcy od ostatecznego terminu wypłaty całości kredytu hipotecznego (dotyczy pozostałych sytuacji)

podwyższymy oprocentowanie kredytu hipotecznego tj. stałą stopę procentową (w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej) lub marżę naszego banku (w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej) o 1 p.p.

Nie dotyczy to jednak sytuacji, w której wpis hipoteki nie nastąpi, ponieważ **sąd rejonowy nie rozpatrzy** wniosku Klienta– złożonego prawidłowo i do dnia, który podajemy w umowie o kredyt hipoteczny.

Dodatkowy koszt z tytułu podwyższenia oprocentowania kredytu hipotecznego zwrócimy w całości po dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej.