

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY I POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ

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

Bank Spółdzielczy w Gliwicach, ul. Dworcowa 41, 44-100 Gliwice

2. Udzielamy kredytów:

- 1) hipotecznych
- 2) mieszkaniowych
- 3) pożyczek hipotecznych

Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:

Bank udziela następujących kredytów:

- 1) Kredyt hipoteczny rozumiany jako:
 - kredyt na zakup nieruchomości mieszkalnej,
 - kredyt na budowę nieruchomości mieszkalnej,
 - kredyt na zakup nieruchomości gruntowej,
 - kredyt na zakup nieruchomości gruntowej i budowy nieruchomości mieszkalnej (łącznie),
 - kredyt na zakup lub / i dokończenie budowy nieruchomości mieszkalnej,
 - kredyt na zakup i przebudowę (rozbudowę, remont) nieruchomości mieszkalnej,
 - kredyt na spłatę zadłużenia z tytułu ww. kredytów w innych bankach,
 - kredyt na refinansowanie kosztów zakupu, budowy, przebudowy nieruchomości mieszkalnej, kosztów zakupu nieruchomości gruntowej lub rolnej, z zastrzeżeniem, że wydatki które mają być przedmiotem refinansowania przez Bank, był poniesione przez Klienta nie później niż 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o kredyt na ich refinansowanie.
- 2) Kredyt mieszkaniowy rozumiany jako:
 - kredyt na zakup mieszkań,
 - kredyt na zakup lub/i remont mieszkań,
 - kredyt na spłatę zadłużenia z tytułu ww. kredytu w innych bankach,
 - kredyt na refinansowanie kosztów zakupu lub/i remontu mieszkania, z zastrzeżeniem, że wydatki które mają być przedmiotem refinansowania przez Bank, był poniesione przez Klienta nie później niż 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o kredyt na ich refinansowanie.
- 3) Pożyczka hipoteczna – to zobowiązanie, które zabezpieczone jest hipoteką na nieruchomości, przeznaczone na dowolny cel, nie związany z działalnością gospodarczą.

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

1. Obligatoryjnymi zabezpieczeniami jakie Bank stosuje wobec kredytów hipotecznych i pożyczek hipotecznych są:
 - 1) hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy / Pożyczkobiorcy lub osoby trzeciej i stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;

Możliwe jest ustanowienie hipoteki na drugim miejscu jedynie w przypadku, gdy celem kredytowania jest spłata kredytu z innego banku i hipoteka na rzecz Banku ustanowiona będzie najpierw na drugim miejscu, a po spłacie kredytu innego banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt.

W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność łączną do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu /pożyczki jest hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią, wymagana jest jej zgoda na ustanowienie hipoteki. Dodatkowo wymagane jest złożenie przez tą osobę oświadczenia o poddaniu się egzekucji z nieruchomości lub prawa na której ustanowione jest zabezpieczenie w formie aktu notarialnego.

Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;

- 2) weksel własny in blanco wystawiony przez wszystkich Kredytobiorców na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
 - 3) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości, z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (w szczególności ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje);
2. Prawne zabezpieczenia spłaty kredytu, jakie mogą zostać zastosowane jako dodatkowe zabezpieczenia to:
- 1) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym prowadzonym przez Bank dla Kredytobiorcy;
 - 2) poręczenie cywilne lub wekslowe;
 - 3) przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera oraz banku, który prowadzi mieszkaniowy rachunek powierniczy;
 - 4) przelew środków z umowy deweloperskiej;
 - 5) w szczególnych przypadkach (określonych przez organ decyzyjny w decyzji kredytowej) wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku do określonej wysokości lub wysokości zadłużenia wynikającego z Umowy kredytu;
 - 6) kaucja;
 - 7) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
 - 8) przeniesienie własności rzeczy ruchomej (przewłaszczenie) na zabezpieczenie;

Hipoteka, która stanowi zabezpieczenie Twojego kredytu może zostać ustanowiona zarówno na kredytowanej nieruchomości, jak również na innej nieruchomości. W przypadku ustanowienia hipoteki na innej nieruchomości, należy spełnić dodatkowe warunki. Szczegóły ustanowienia dostępne są w siedzibie Banku.

Ubezpieczenie spłaty kredytu, czy ubezpieczenie nieruchomości stanowi formę ochronną w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

Polisę ubezpieczenia nieruchomości wraz z potwierdzeniem opłacenia składki, jak również cesję na rzecz Banku, należy dostarczyć do banku.

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

Okres kredytowania wynosi: od 1 roku do 25 lat

Należy zwrócić uwagę, im dłuższy okres kredytowania, tym dłuższy jest czas spłacania kredytu, co ma wpływ na wysokość kosztu kredytu. W długiej perspektywie, trudniej przewidzieć sytuacje finansowe, co może mieć wpływ również i na spłatę kredytu.

Wybierając okres kredytowania należy mieć również na uwadze ryzyko obniżenia dochodu, z chwilą przejścia na emeryturę

5. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do wskaźników referencyjnych, Bank określa nazwy tych wskaźników oraz nazwę 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.)

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. Administratorem wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależny 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 określonym 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 dostępnego stopy oprocentowania kredytu hipotecznego

Oferujemy kredyty i pożyczki hipoteczne z oprocentowaniem zmiennym albo z oprocentowaniem o okresowo-stałej stopie procentowej obowiązującej w okresie 5 lat.

W przypadku kredytów z oprocentowaniem zmiennym:

- 1) kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku;
- 2) stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3 M;
- 3) wysokość stopy procentowej dla stawki WIBOR 3M jest ustalona jako średnia z ostatnich trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc, w którym została zawarta Umowa. Stawka ta liczona jest jako średnia ze średnich miesięcznych wysokości tej stawki, zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku;
- 4) wysokość stopy referencyjnej, o której mowa w ust. 3 ustalana jest w okresach trzymiesięcznych;
- 5) zmiana oprocentowania opartego o stawkę WIBOR i marżę Banku wynikającego ze zmiany stawki referencyjnej nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jej wypowiedzenia ani aneksowania;
- 6) pierwsza zmiana oprocentowania kredytu nastąpi do piątego dnia miesiąca, w miesiącu następującym po upływie pierwszego trzymiesięcznego okresu od dnia podpisania Umowy;
- 7) kolejne zmiany będą następować co trzy miesiące do piątego dnia miesiąca po upływie każdego kolejnego trzymiesięcznego okresu, o którym mowa w ust. 2. W dniu zmiany oprocentowania stosowana będzie stawka WIBOR 3M, wyliczona zgodnie z określonymi powyżej zasadami;
- 8) odsetki od udzielonego kredytu naliczane są za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, zgodnie z harmonogramem spłat. Wyłączeniem od tej reguły jest okres karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki;
- 9) zmiana harmonogramu spłaty obejmuje okres trzech kolejnych miesięcy;
- 10) o zmianie oprocentowania kredytu opartego o stawkę referencyjną WIBOR oraz o zmianie wysokości rat kapitałowo – odsetkowych (zmiana harmonogramu spłaty) Kredytobiorca / Pożyczkobiorca i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu powiadamiani są w trybie określonym w umowie kredytowej. Sposób powiadamiania może obejmować:
 - a) przekazanie informacji listem zwykłym na adres Kredytobiorcy,
 - b) przekazanie informacji drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej wskazany przez Kredytobiorcę
 - c) przekazanie informacji na trwałym nośniku bezpośrednio Kredytobiorcy w Oddziale Banku.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bsqliwice.pl).

W przypadku kredytów oprocentowanych według okresowo-stałej stopy procentowej:

- 1) oprocentowanie okresowo-stałe obowiązuje w okresie pierwszych 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu, bądź zawarcia aneksu, a następnie oprocentowanie zmienne;

- 2) stałą stopą procentową, 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. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w Umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M;
- 3) kredytobiorca ma możliwość kontynuowania oprocentowania okresowo-stałego w kolejnych 60 – miesięcznych okresach po ponownym złożeniu wniosku o zmianę/utrzymanie formuły oprocentowania;
- 4) w przypadku kredytów hipotecznych oprocentowanych według okresowo-stałej stopy procentowej, zmiana stopy procentowej na zmienną po zakończeniu okresu oprocentowania stałego (60 miesięcznego) nie stanowi zmiany warunków Umowy kredytu hipotecznego i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu;

Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa w siedzibie Banku oraz na stronie internetowej Banku www.bsqliwice.pl.

Ponadto Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk, które winien mieć na uwadze.

- 1) Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej.
- 2) Ryzyko zmiennej stopy procentowej dotyczy wszystkich rodzajów kredytów udzielonych na tą stopę w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego, w tym ryzyka wystąpienia istotnej zmiany bądź zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego. Szczegółowe informacje dotyczące ryzyk związanych z oprocentowaniem kredytu dostępne są w siedzibie Banku.
- 3) Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem.
- 4) Kredyt hipoteczny wiąże się z ryzykiem zmiany cen nieruchomości. Konsekwencją w wyniku spadku cen nieruchomości, może skutkować koniecznością ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia.

Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy. Kredyty hipoteczne charakteryzują się dłuższym okresem kredytowania, w którym trudniej przewidzieć zmiany, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową w dłuższym okresie. Im dłuższy okres kredytowania, tym dłuższy okres spłacania odsetek.

7. W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej - wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem:

Nie dotyczy.

8. Reprezentatywny przykład

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

Wyliczenia reprezentatywne dla **kredytu hipotecznego** na dzień 02.07.2026 r.

Rzeczywista Roczna Stopa Procentowa (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego, wypłaconego jednorazowo w Banku Spółdzielczym w Gliwicach zabezpieczonego hipoteką o oprocentowaniu zmiennym wynosi 6,0360%, przy założeniach j/n:

okres spłaty w miesiącach:	300	
kwota kredytu:	500 000,00 PLN	
oprocentowanie zmienne:	5,74%	WIBOR 3M 3,84% + marża 1,90%
równa rata miesięczna:	3 144,46 PLN	
ostatnia rata:	3 039,40 PLN	
warunki dodatkowe:	brak	
koszt prowadzenia rachunku:	-	
provizja: 1,00%	5000,00 PLN	
całkowity koszt kredytu:	448 251,94 PLN	
w tym:		

suma odsetek w całym okresie kredytowania:	443 232,94 PLN
prowizja: 1,00%	5000,00 PLN
koszt prowadzenia rachunku:	-
podatek PCC:	19,00 PLN
całkowita kwota do zapłaty:	948 251,94 PLN
rzeczywista roczna stopa oprocentowania RRSO:	6,0042%

Rzeczywista Roczna Stopa Procentowa (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego, wypłaconego jednorazowo w Banku Spółdzielczym w Gliwicach zabezpieczonego hipoteką o oprocentowaniu okresowo - stałym wynosi 6,5738%, przy założeniach j/n:

okres spłaty w miesiącach:	300	
kwota kredytu:	500 000,00 PLN	
oprocentowanie stałe w okresie 60 miesięcy	6,64%	
oprocentowanie zmienne:	5,74%	WIBOR 3M 3,84% + marża 1,90%
równa rata miesięczna w okresie 60 miesięcy:	3419,91 PLN	
równa rata miesięczna w pozostałym okresie:	3187,80 PLN	
ostatnia rata:	2404,07 PLN	
warunki dodatkowe:	brak	
koszt prowadzenia rachunku:	-	
prowizja: 2,00%	10 000,00 PLN	
całkowity koszt kredytu:	479 269,76 PLN	
w tym:		
suma odsetek w całym okresie kredytowania:	469 250,76 PLN	
prowizja: 2,00%	10 000,00 PLN	
podatek PCC:	19,00 PLN	
całkowita kwota do zapłaty:	979 269,76 PLN	
rzeczywista roczna stopa oprocentowania RRSO:	6,5390%	

2. Reprezentatywny przykład na dzień 02.07.2026 r. całkowitej kwoty pożyczki hipotecznej, całkowitego kosztu pożyczki hipotecznej, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania: - RATY STAŁE:

okres spłaty w miesiącach:	180	
kwota pożyczki:	300 000,00 PLN	
oprocentowanie zmienne:	8,69%	WIBOR 3M 3,84% + marża 4,85%
równa rata miesięczna:	2991,64 PLN	
ostatnia rata:	2258,75 PLN	
warunki dodatkowe:	brak	
koszt prowadzenia rachunku:	-	
prowizja: 3,50%	10 500,00 PLN	
całkowity koszt pożyczki:	248 281,31 PLN	
w tym:		
suma odsetek w całym okresie kredytowania:	237 762,31 PLN	
prowizja: 3,50%	10 500,00 PLN	
koszt prowadzenia rachunku:	-	
podatek PCC:	19,00 PLN	
całkowita kwota do zapłaty:	548 281,31 PLN	
rzeczywista roczna stopa oprocentowania RRSO:	9,7049%	

9. Inne koszty nieuwjęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;

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

- koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Gliwicach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany;

- koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany;

Ponadto:

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

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

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Gliwicach, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat.

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

1. równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitetowa) spłacanych w częstotliwości miesięcznej;
2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych spłacanych w częstotliwości miesięcznej.

Liczba rat zależy od okresu kredytowania.

Częstotliwość spłat rat: miesięcznie.

Wysokość regularnie spłacanych rat uzależniona jest od:

- 1) okresu kredytowania,
- 2) kwoty kredytu,
- 3) wyboru wariantu sposobu spłaty kredytu,
- 4) wysokości oprocentowania kredytu,
- 5) podwyższenia marży w przypadkach przewidzianych umową kredytową

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego.

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

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

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. 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 jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:

1. spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty 3,0% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty¹.
2. Spłata całości lub części kredytu przed terminem – powyżej trzech lat trwania Umowy kredytu – 0,0%.

¹ Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobiera się, jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na wypłatę dodatkowego finansowego wsparcia w przypadku Kredytu Mieszkanie Dla Młodych lub zwrotu całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego

12. Wycena nieruchomości.

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

1. wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego., wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju
2. Wycena nie jest konieczna w przypadku:
 - a) zakupu nieruchomości, użytkowania wieczystego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, gdy wartość kredytu nie przekracza 100.000,00 PLN;

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

13. Usługi dodatkowe, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach.

Kredyt hipoteczny jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Gliwicach bez usług dodatkowych.

Ubezpieczenie nieruchomości i ubezpieczenie na życie mogą być zawarte u innego usługodawcy.

14. Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną:

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

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

1. nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem,
2. brak terminowej części lub całości spłaty raty kapitałowo- odsetkowej,
3. niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata, w szczególności terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania i przekazania Bankowi ważnych polis (wraz z dowodem ich opłacenia) z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Konsekwencje finansowe lub prawne:

1. W przypadku braku terminowej spłaty części lub całości raty kapitałowo –odsetkowej w pełnej wysokości Bank może:
 - a) pobierać odsetki od zadłużenia przeterminowanego, od przeterminowanej raty kredytu w części przypadającej na kapitał kredytu (tj. bez przeterminowanych odsetek), według obowiązującej w tym okresie ustalonej przez Bank zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wykonalności. Okres zadłużenia przeterminowanego jest liczony od dnia następnego po dniu powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia włącznie,
 - b) podejmować wobec Kredytobiorcy, Poręczycieli i innych osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, czynności mające na celu poinformowanie o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienie do niezwłocznej spłaty tego zadłużenia,
 - c) umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
 - d) wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego termin wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością,
 - e) umożliwić Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – w przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia prze podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
 - f) dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W przypadku
 - a. nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,

- b. niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego,

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

- 3. W razie niewywiązywania się przez Kredytobiorcę z obowiązków umownych, innych niż terminowana spłata, Bank ma prawo z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy do podwyższenia marży, co może nastąpić w następujących przypadkach:
 - a. niedostarczenia do Banku dokumentów potwierdzających zrealizowanie celu udzielonego kredytu,
 - b. nieudostępniienia nieruchomości – przedmiotu zabezpieczenia w celu dokonywania inspekcji,
 - c. niezapewnienia Bankowi wglądu do dokumentacji związanej z rozliczeniem kredytu (faktury, rachunki, oświadczenia),
 - d. niedostarczenia do Banku dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia (polis),
 - e. niedostarczenia informacji i dokumentów niezbędnych do dokonania ponownej oceny zdolności kredytowej, w przypadkach wskazanych w pkt 4 poniżej.
- 4. Kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczenia do Banku, informacji i dokumentów niezbędnych do oceny swojej zdolności kredytowej w okresie obowiązywania umowy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z poniższych przesłanek:
 - a. wystąpienia wynoszących co najmniej 30 dni opóźnień w spłacie przez Kredytobiorcę zobowiązań wobec Banku, innych banków lub innych instytucji finansowych,
 - b. obniżenia wartości przyjętych zabezpieczeń spłaty kredytu w relacji do kwoty wynikającego z umowy zadłużenia w stosunku do wartości, która stanowiła podstawę przy dokonywaniu oceny ryzyka kredytowego Banku przed zawarciem umowy (wzrost wskaźnika LtV),
 - c. powzięcia przez Bank informacji o nieterminowej obsłudze zobowiązań wobec innych banków na podstawie danych z BIK SA lub biur informacji gospodarczych,
 - d. zwiększenia się wysokości zobowiązań finansowych lub miesięcznych wydatków Kredytobiorcy w relacji do wysokości zobowiązań i wydatków, które stanowiły podstawę przy dokonywaniu oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy do zawarcia umowy (wzrost wskaźnika DTI)

Bank może zażądać od Kredytobiorcy dostarczenia informacji i dokumentów niezbędnych do dokonania ponownej oceny zdolności kredytowej, każdorazowo w przypadkach, o których mowa w pkt a-d. Niezależnie od przypadków, o których mowa powyżej, Bank może zażądać od Kredytobiorcy dostarczenia informacji i dokumentów, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie częściej niż raz na 12 miesięcy, a Kredytobiorca ma obowiązek te informacje i dokumenty do Banku dostarczyć.

- 5. W przypadku utraty zdolności i wiarygodności kredytowej Kredytobiorcy, powodujących zagrożenie terminowej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, lub powzięcia przez Bank informacji o nieterminowej obsłudze zobowiązań wobec Banku lub innych banków na podstawie danych z BIK SA lub biur informacji gospodarczych, Bank może:
 - a. ograniczyć lub wstrzymać wypłatę kredytu,
 - b. domagać się spłaty części kredytu w kwocie pozwalającej na odzyskanie zdolności kredytowej,
 - c. domagać się ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - d. wypowiedzieć umowę kredytu.
- 6. W przypadku gdy Kredytobiorca w ramach oceny zdolności kredytowej dokonywanej przez Bank przed zawarciem umowy uzyskał parametry uprawniające go do otrzymania oprocentowania (suma stopy referencyjnej (WIBOR 3 M) i marży Banku) przewidzianego w Tabeli oprocentowania nowo udzielonych kredytów, dalej jako Tabela oprocentowania, a następnie powtórna ocena tej zdolności dokonana w razie zaistnienia przesłanek wskazanych w pkt 4 lit. a-d, daje podstawy do zastosowania oprocentowania (marży) wyższego przewidzianego w Tabeli oprocentowania, Bank ma prawo do zmiany tego oprocentowania (marży), do poziomu przewidzianego w Tabeli oprocentowania, nie więcej jednak jak o 1 pp. Podwyższone oprocentowanie (marża) obowiązuje do czasu ustania przesłanek wskazanych w pkt 1 -4, a jego zmiana następuje po ponownym dokonaniu oceny zdolności kredytowej przez Bank na wniosek Kredytobiorcy i przedłożeniu przez Kredytobiorcę dokumentacji koniecznej do dokonania takiej oceny.
- 7. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę co najmniej jednej z poniższych czynności w terminach wskazanych w umowie kredytu:
 - 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu, w szczególności w sytuacji wykorzystania kredytu niezgodnie z określonym w umowie celem na który kredyt został udzielony,
 - 2) nieustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytu ustalonych w Umowie,
 - 3) niedotrzymania warunków określonych w umowie w zakresie rozliczania kredytu,

- 4) działania Kredytobiorcy na szkodę Banku poprzez ustanawianie bez zgody Banku obciążeń na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu lub celowe działania powodujące zmniejszenie wartości przedmiotu zabezpieczenia,
- 5) niedostarczania do Banku informacji i dokumentów zgodnie z umową kredytową,
- 6) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia się sytuacji finansowej lub majątkowej Kredytobiorcy (np. w razie zagrożenia lub utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy) w stosunku do sytuacji, która istniała w chwili ubiegania się o kredyt,
- 7) gdy Kredytobiorca zalega z zapłatą dwóch pełnych rat kredytu,
- 8) znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty tego zabezpieczenia,
- 9) ujawnienia, iż Kredytobiorca w okresie kredytowania:
 - a. złożył nieprawdziwe oświadczenia lub zapewnienia,
 - b. przedłożył dokumenty lub dane fałszywe lub stwierdzające nieprawdę,
 - c. złożył nierzetelne pisemne oświadczenia dotyczące sytuacji finansowej lub majątkowej Kredytobiorcy,
- 10) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
- 11) niedotrzymania innych warunków umowy kredytu,
- 12) wszczęcia przez innych wierzycieli egzekucji wobec Kredytobiorcy

Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu, wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub części. W przypadkach wskazanych w pkt 2 – 8 i w pkt 10 – 12, Bank może zaniechać wypowiedzenia umowy o kredyt, uzależniając podjęcie decyzji o dalszym kredytowaniu od spełnienia przez Kredytobiorcę określonych warunków, w szczególności od ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu.

15. Ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych.

Nie dotyczy, kredyt jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Gliwicach bez usług dodatkowych.

16. Warunki, kryteria i ograniczenia oraz wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia udzielanego ze środków publicznych.

Nie dotyczy.