

Załącznik nr 1 do Uchwały 6/43/2024
Zarządu Banku Spółdzielczego w Wolbromiu
z dnia 28.10.2024r.

REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

ROZDZIAŁ I - Postanowienia wstępne

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące akty prawa, jednocześnie w sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają:

- 1) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe;
- 2) ustawa z dnia 12 maja 2011r. o kredycie konsumenckim;
- 3) ustawa z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks postępowania cywilnego (kpc);
- 5) ustawa z dnia 6 czerwca 1997r. kodeks karny;
- 6) ustawa z dnia 1 października 2021r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%; z późniejszymi zmianami, oraz inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 2

1. Regulamin określa zasady, warunki i tryb udzielania kredytów hipotecznych czyli zabezpieczonych hipoteką w Banku Spółdzielczym w Wolbromiu.
2. Bank udziela kredytów, o których mowa w ust. 1 na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą lub rolniczą czyli cele mieszkaniowe i konsumpcyjne dla osób fizycznych.

§ 3

Przez użyte w niniejszym Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) **Administrator** – osoba fizyczna lub prawna, niezależna od Banku, sprawująca kontrolę nad opracowywaniem wskaźnika referencyjnego oraz w szczególności zarządzająca mechanizmami dotyczącymi wyznaczania wskaźnika referencyjnego, gromadząca i analizująca dane wejściowe, wyznaczająca i publikująca wskaźnik referencyjny;
- 2) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Wolbromiu, Oddziały i Punkty kasowe;
- 3) **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 4) **Całkowita kwota do zapłaty** – suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu,
- 5) **Całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępni Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępni Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt,
- 6) **Całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi oraz
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę w przypadku kredytów hipotecznych;
- 7) **Deweloper** przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, na podstawie umowy deweloperskiej, zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość,
- 8) **Dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

- 9) **Gospodarstwo domowe** - przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez kredytobiorcę samodzielnie albo wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi z zastrzeżeniem przepisów dotyczących Bezpiecznego Kredytu;
- 10) **Harmonogram realizacji inwestycji** – dokument lub element umowy, stanowiącej podstawę kredytowania, który opisuje etapy realizacji danego przedsięwzięcia w formie dat lub innej formie opisowej celem określenia zamknięcia danego etapu/inwestycji zgodnie z postanowieniami umowy;
- 11) **Inny kredyt** – kredyt hipoteczny / pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzysta Kredytobiorca i na spłatę którego/ej zaciąga kredyt w Banku;
- 12) **Inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 13) **Inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper, spółdzielnia mieszkaniowa;
- 14) **Istotna zmiana** – zmiana sposobu wyznaczania wskaźnika referencyjnego, którą Administrator uznał i zdefiniował jako istotną, zgodnie z art. 13 Rozporządzenia BMR lub zgodnie z definicją i informacjami publikowanymi przez Administratora w dokumentacji wskaźnika referencyjnego;
- 15) **Kanał komunikacji** – sposób przekazywania przez Bank na trwałym nośniku Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy, Tabeli oprocentowania, jeżeli taka forma jest wymagana;
- 16) **Karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo- odsetkowej kredytu, wynoszący maksymalnie 24 miesiące z możliwością wydłużenia okresu do 36 m-cy w uzasadnionych przypadkach, z zastrzeżeniem postanowień szczególnych;
- 17) **Kontrola inwestycji (inspekcja)** – opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w pkt. 56 lub pracownika banku na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości;
- 18) **Korekta** – formuła obliczenia wartości oprocentowania z zastosowaniem wskaźnika alternatywnego niezbędna w celu skompensowania ekonomicznych skutków istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego albo zdarzenia regulacyjnego związanego z zastąpieniem dotychczasowego wskaźnika referencyjnego przez wskaźnik alternatywny;
- 19) **Koszty pozaodsetkowe** – wszystkie koszty jakie Kredytobiorca ponosi w związku z umową o kredyt konsumencki z wyłączeniem odsetek;
- 20) **Kredyt hipoteczny** – kredyt, w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami - który jest kredytem zabezpieczonym hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczoną na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:
 - a) prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - c) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części;
 - d) udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej;
- 21) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 22) **Lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, to jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale mieszkalne;
- 23) **Marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 24) **Modernizacja** - trwałe ulepszenie, unowocześnienie istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa;

- 25) **Nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mogąca zostać zabudowana domem jednorodzinny (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 26) **nieruchomość komercyjna** – nieruchomość niebędąca nieruchomością mieszkalną. Wśród nieruchomości komercyjnych wyróżnia się:
 - a) nieruchomości przychodowe – nieruchomości komercyjne przynoszące dochód generowany przez czynsz lub zyski z ich sprzedaży, zarówno istniejące, jak i w trakcie zagospodarowania,
 - b) pozostałe nieruchomości komercyjne – nieruchomości komercyjne służące bezpośrednio do generowania zdolności wytwórczych i usługowych kredytobiorcy, będące elementem jego majątku trwałego, w szczególności o przeznaczeniu gospodarczym tj. przemysłowym, produkcyjnym, składowym, w tym w rolnictwie i leśnictwie oraz o charakterze publicznym;
- 27) **nieruchomość mieszkalna** - nieruchomość przeznaczona na cele mieszkaniowe, która jest lub będzie zamieszkana lub przeznaczona pod wynajem przez właściciela (z wyłączeniem działalności gospodarczej), tj. dom albo lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bądź też wykorzystywanymi zgodnie z ich przeznaczeniem na inne cele niż mieszkaniowe (części składowe lokalu tj. pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż); ponadto za nieruchomość mieszkalną uważa się również nieruchomość gruntową niezabudowaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 28) **Okres kredytowania** – okres liczony od dnia podpisania umowy kredytu, do dnia określonego w Umowie jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 29) **Okres realizacji kredytu/ okres wykorzystania kredytu** – określony w umowie okres liczony od dnia uruchomienia kredytu/ pierwszej transzy kredytu do dnia zakończenia wypłaty środków kredytu/ uruchomienia ostatniej transzy;
- 30) **Okres spłaty kredytu** - określony w umowie okres liczony od dnia spłaty pierwszej raty kredytu do dnia spłaty ostatniej raty kredytu;
- 31) **Okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu do dnia zakończenia wypłaty środków z kredytu/uruchomienia ostatniej transzy;
- 32) **Okres wypowiedzenia kredytu** – okres liczony od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 33) **Okresowo – stała stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.
- 34) **Osoba samotnie wychowująca dziecko** – jeden z rodziców albo opiekun prawny, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację lub osobę pozostającą w związku małżeńskim, jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności, jeżeli ten rodzic lub opiekun samotnie wychowuje dziecko lub dzieci;
- 35) **Ostateczny termin spłaty kredytu** – ustalony w Umowie kredytu dzień spłaty ostatniej raty kredytu wraz z odsetkami;
- 36) **Pierwsze zasiedlenie mieszkania** – pierwsze oddanie do użytkowania mieszkania przez osobę, która wybudowała ten lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a także pierwsze oddanie do użytkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez osobę, która w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nabyła lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny od osoby, która wybudowała ten lokal mieszkalny/dom jednorodzinny w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;

- 37) **Placówka bankowa** – Oddział Banku, Punkt kasowy zajmujący się bezpośrednią obsługą Klienta. Informacje dotyczące lokalizacji, godzin otwarcia są dostępne w placówkach oraz na stronie internetowej www.bs-wolbrom.pl ;
- 38) **Podmiot wyznaczający** – Komisja Europejska, organ nadzoru nad Administratorem, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do wyznaczenia wskaźnika alternatywnego oraz korekty;
- 39) **Poręczyciel** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 40) **Portfelowa linia gwarancyjna Rządowego Funduszu Mieszkaniowego/portfelowa linia gwarancyjna PLG RFM** - zbiór udzielonych przez BGK na podstawie umowy zawartej z Bankiem jednostkowych gwarancji spłaty kredytów udzielonych przez Bank;
- 41) **Przedsięwzięcie** – budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 42) **Prowizja przygotowawcza** – prowizja za rozpatrzenie wniosku kredytowego;
- 43) **Prowizja za udzielenie kredytu** – prowizja za czynności związane z przygotowaniem i zawarciem umowy kredytowej;
- 44) **Rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
- 45) **Rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;
- 46) **Remont** – prace zmierzające do przywrócenia nieruchomości funkcjonalności, wymiana lub naprawa zużytych części;
- 47) **Reprezentatywny przykład** – przykład, który ilustruje warunki umowy kredytowej, na których Bank spodziewa się zawrzeć co najmniej dwie trzecie umów danego rodzaju przy uwzględnieniu przez te umowy średniego okresu kredytowania, całkowitej kwoty kredytu i częstotliwości występowania na rynku umów danego rodzaju;
- 48) **RODO** – rozporządzenie o ochronie danych osobowych (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE).
- 49) **Rozporządzenie BMR** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami;
- 50) **Rzeczoznawca majątkowy** – osoba posiadająca kwalifikacje, umiejętności i doświadczenie konieczne do przeprowadzenia wyceny, przy czym w przypadku wyceny nieruchomości jest to osoba posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości i wykonująca zawód rzeczoznawcy majątkowego w formie przewidzianej ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 51) **Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) kredytu hipotecznego** - całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 52) **Stopa referencyjna - stawka WIBOR** (ang. Warsaw Interbank Offered Rate), będąca wskaźnikiem referencyjnym, ustalana zgodnie z Regulaminem stawek referencyjnych WIBID i WIBOR przez Administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.
- 53) **Tabela** - „Tabela oprocentowania produktów bankowych w Banku Spółdzielczym w Wolbromiu”;
- 54) **Taryfa** – „Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Wolbromiu”;
- 55) **Trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci (forma papierowa lub elektroniczny plik pdf);

- 56) **Umowa kredytu** – Umowa zawarta przez Bank z osobą lub osobami fizycznymi w sprawie udzielenia kredytu na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie;
- 57) **Ustawa** – ustawa z dnia 1 października 2021r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% z późn. zm.;
- 58) **Wymagany wkład własny Kredytobiorcy** – wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy, którą Bank w myśl przepisów wewnętrznych Banku, uznaje za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu;
- 59) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;
- 60) **Wskaźnik alternatywny** – wskaźnik referencyjny zastępujący dotychczasowy wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło zdarzenie regulacyjne, w szczególności zamiennik wskaźnika referencyjnego wyznaczony przez podmiot wyznaczający na podstawie Rozdziału 4A Rozporządzenia BMR;
- 61) **Wskaźnik LTV** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 62) **Wskaźnik referencyjny** – określony w Umowie kredytu, służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na warunkach oraz zasadach określonych w Umowie kredytu;
- 63) **Wycena nieruchomości (operat szacunkowy)** – pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana i podpisana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1 wycena dla zabezpieczenia wiarygodności ogłoszonym obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 01 września 2017r. Zaleca się, aby wycena nieruchomości sporządzona była podejściem porównawczym;
- 64) **Zdarzenie regulacyjne** – wystąpienie jednego lub kilku z następujących zdarzeń (niezależnych od Banku) w stosunku do wskaźnika referencyjnego:
 - a) wydanie przez Administratora oświadczenia o trwałym zaprzestaniu opracowywania lub publikowania wskaźnika referencyjnego, o ile został wyznaczony następca tego Administratora, który będzie opracowywał i publikował ten wskaźnik referencyjny lub,
 - b) stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru, że Administrator lub wskaźnik referencyjny przez niego opracowywany nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, w tym z Rozporządzenia BMR lub,
 - c) niedostępność aktualnej wartości wskaźnika referencyjnego w źródle informacji o wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres dłuższy niż 30 dni.
- 65) **Zdolność kredytowa** – zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie kredytu;
- 66) **Zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej i marży Banku;

ROZDZIAŁ II – Ogólne zasady udzielania kredytów hipotecznych

§ 4

- 1. Kredyty hipoteczne udzielane są w PLN.
- 2. Bank udziela następujących kredytów hipotecznych :
 - 1) Kredyt Hipoteczny Uniwersalny zwany w dalszej części regulaminu kredytem „uniwersalnym”,
 - 2) Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy zwany w dalszej części regulaminu kredytem „mieszkaniowym”,
 - 3) Bezpieczny Kredyt zwany w dalszej części regulaminu bezpiecznym kredytem.

ROZDZIAŁ III – Postanowienia szczególne

§ 5

- 1. **Kredyt Hipoteczny Uniwersalny** udzielany jest na dowolny cel konsumpcyjny (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej) i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel musi zostać określony we wniosku i Umowie kredytu.

2. Minimalna kwota kredytu 10.000,00 PLN.
3. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej oraz wartości zabezpieczeń i nie może być wyższa niż 2.000.000,00 PLN.
4. Nie wymagany jest udział własny Kredytobiorcy.
5. Maksymalny termin spłaty kredytu 15 lat.
6. Bank może stosować karencję w spłacie kapitału i odsetek w przypadku kredytu gdzie Umowa została zawarta w oparciu o oprocentowanie zmienne. Dla kredytu na warunkach o okresowo- stałej stopie procentowej brak możliwości zastosowania karencji.
7. Maksymalny okres karencji w spłacie odsetek i/lub kapitału 6 miesięcy, z zastrzeżeniem ust.6.

§ 6

1. **Kredyt Hipoteczny Mieszkaniowy** udzielany jest na :
 - 1) zakup działki budowlanej;
 - 2) zakup (nabycie) lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w tym zakup miejsca postojowego lub garażu;
 - 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, w tym zakup miejsca postojowego lub garażu;
 - 4) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkaniowego lub w prawo odrębnej własności lokalu;
 - 5) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
 - 6) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa domu jednorodzinnego, w tym wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków, przyłącze do kanalizacji, utwardzenie i brukowanie terenu, ogrodzenie posesji,
 - 7) remont, modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, w tym wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków, przyłącze do kanalizacji, utwardzenie i brukowanie terenu, ogrodzenie posesji.
2. Minimalna kwota kredytu 10.000,00 PLN.
3. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej oraz wartości zabezpieczeń i nie może być wyższa niż 2.000.000,00 PLN.
4. Wymagany udział własny Kredytobiorcy :
 - 1) minimum 30% w przypadku realizacji celu określonego w ust. 1 pkt. 1,
 - 2) minimum 20% w przypadku realizacji celów określonych w ust.1 pkt. 2-7;
5. Do udziału środków własnych Wnioskodawcy zalicza się :
 - 1) dokonanie wpłaty na poczet zakupu nieruchomości wraz z odpowiednią umową
 - 2) poniesione koszty budowy, a w szczególności wartość wykonanych robót budowlanych w wysokości potwierdzonej rachunkami lub fakturami wystawionymi w języku polskim w walucie PLN lub potwierdzonych stosownymi wpisami w dzienniku budowy – według wartości wykazanych w kosztorysie, a w przypadku braku takich dokumentów na podstawie wyceny rzeczoznawcy stanu robót;
 - 3) wartość zgromadzonych materiałów, których wartość potwierdzają faktury lub rachunki wystawione na nazwisko Wnioskodawcy w języku polskim i w walucie PLN;
 - 4) wartość działki – na której ma być prowadzona inwestycja, jeżeli została nabyta w okresie 2 lat od rozpoczęcia budowy lub określona przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 5) środki pieniężne Wnioskodawcy, zgromadzone na rachunkach bankowych.
6. Udział środków własnych w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać udokumentowany przez Kredytobiorcę w sposób uzgodniony z Bankiem przed zawarciem Umowy kredytu.
7. Środki własne przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki, dotacji.
8. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, udział własny może być wnoszony proporcjonalnie przy poszczególnych transzach, pod warunkiem udokumentowania środków własnych w dniu podpisania umowy.
9. Bank może żądać od Wnioskodawcy zwiększonego udziału środków własnych w finansowaniu inwestycji.
10. Maksymalny termin spłaty kredytu:
 - 1) 15 lat w przypadku realizacji celu określonego w ust.1 pkt.1,
 - 2) 25 lat w przypadku realizacji celów określonych w ust.1 pkt. 2-7.

11. Bank może stosować karencję w spłacie kapitału i odsetek. Maksymalny okres karencji w spłacie odsetek i/lub kapitału wynosi 12 miesięcy.

§7

1. **Bezpieczny Kredyt** udzielany jest w celu pokrycia całości lub części wydatków ponoszonych w związku z:
 - 1) budową domu jednorodzinnego (w tym z jego wykończeniem), oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, na której będzie prowadzona budowa domu jednorodzinnego;
 - 2) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (w tym z jego wykończeniem);
 - 3) realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;
 - 4) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
 - a) stanowiących wkład budowlany,
 - b) związanych z wykończeniem tego lokalu albo domu;
 - 5) dalszą budową domu jednorodzinnego.
2. Minimalna kwota kredytu wynosi 10.000,00 PLN
3. Maksymalna kwota kredytu:
 - 1) gdy Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko:
 - a) 600 000 PLN lub,
 - b) 150 000 PLN w przypadku gdy kredyt jest udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego.
 - 2) W pozostałych przypadkach:
 - a) 500 000 PLN lub,
 - b) 100 000 PLN w przypadku gdy kredyt jest udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego.
 - 3) Maksymalnie 100% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank, pod warunkiem objęcia kredytu gwarancją BGK z zastrzeżeniem, że kwota kredytu objęta gwarancją wynosi od 0% do 20 % wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest kredyt. Kwota gwarancji nie może przekroczyć 100 000 zł.
4. Wymagany wkład własny Kredytobiorcy:
 - 1) wkład własny nie wyższy niż 200.000,00 PLN,
 - 2) brak wkładu własnego, z możliwością objęcia Gwarancją BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego dla bezpiecznego kredytu 2% (RFM-BK);
5. Bank może udzielić kredytu bez spełnienia warunku, o który mowa w ust. 4 pkt 1, jeżeli łączna wysokość wkładu własnego Kredytobiorcy oraz Bezpiecznego Kredytu nie przekracza 1 mln zł w przypadku, gdy wkładem własnym Kredytobiorcy jest wyłącznie:
 - 1) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której nie znajdują się obiekty budowlane związane z budową takiego domu lub budynku lub
 - 2) łączna kwota środków pieniężnych i premii mieszkaniowej wypłacanych zgodnie ustawą o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe lub
 - 3) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której przed dniem wejścia w życie ustawy rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego.
6. Udział środków własnych w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać udokumentowany przez Kredytobiorcę w sposób uzgodniony z Bankiem przed zawarciem Umowy kredytu.
7. Środki własne przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu. Na tą okoliczność Wnioskodawca składa oświadczenie.
8. Bank może udzielić Bezpiecznego Kredytu na okres co najmniej 15 lat do maksymalnie 25 lat.
9. Bank może zastosować karencję w spłacie kapitału na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.
10. Okres wykorzystania środków z kredytu nie może być dłuższy niż 24 miesiące.
11. Kredyt wraz z udziałem własnym Kredytobiorcy i częścią objętą gwarancją powinien umożliwić realizację inwestycji w ciągu 24 miesięcy od daty uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy.
12. Kredyt na zakup działki budowlanej z niedokończoną budową może zostać udzielony pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub udokumentuje środki własne na dokończenie budowy.

13. Bezpieczny Kredyt może być udzielony do dnia 31 grudnia 2027r., a w przypadku kredytu na dokończenie budowy do dnia 31 grudnia 2025r.

ROZDZIAŁ IV – Wnioskodawca

§ 8

1. Kredyt może być udzielony wyłącznie osobom fizycznym posiadającym pełną zdolność do czynności prawnych oraz posiadającym zdolność i wiarygodność kredytową, posiadającym obywatelstwo polskie lub będącym cudzoziemcem legitymującym się kartą stałego pobytu, osobo które złożą poprawnie wypełniony wniosek wraz z wszystkimi wymaganymi przez Bank dokumentami, przy równoczesnym ustanowieniu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny Kredyt.
2. Fakt posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej, nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu, a Wnioskodawcy nie przysługuje roszczenie o zawarcie z Bankiem Umowy kredytu.
3. W uzasadnionych przypadkach Wnioskodawca może się ubiegać o kredyt wspólnie z innymi osobami fizycznymi, które zobowiążą się odpowiadać solidarnie za spłatę kredytu, a mianowicie:
 - a) dziećmi, bądź rodzicami,
 - b) innymi członkami rodziny, bądź innymi osobami prowadzącymi z Wnioskodawcą wspólne gospodarstwo domowe,z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny Kredyt.
4. O kredyt mieszkaniowy może ubiegać się właściciel, przysły właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości.
5. Bank udziela kredytów hipotecznych Wnioskodawcom uzyskującym dochód lub większość swoich dochodów w złotych.
6. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny Kredyt.

ROZDZIAŁ V – Procedura udzielania kredytu hipotecznego

§ 9

1. Wnioskodawca składa w Banku pisemny wniosek o przyznanie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiąganych dochodów oraz innymi dokumentami wymaganymi przez Bank, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny Kredyt.
2. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt okazuje dokument tożsamości – dowód osobisty, paszport polski lub kartę stałego pobytu. W związku z brakiem adresu na w/w dokumentach, Wnioskodawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o adresie zameldowania oraz o adresie wysyłkowym umieszczone we wniosku kredytowym.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w celu weryfikacji w przypadku:
 - 1) rozdzielenia majątkowej – prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielenia majątkowej;
 - 2) rozwodu i separacji – prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
4. Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny jak w przypadku Wnioskodawcy.
5. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku aktualny operat szacunkowy, o którym mowa w § 2 pkt. 56, określający wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż 12 miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku.
6. Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę operatu szacunkowego w przypadku:
 - 1) Kredytu Hipotecznego Mieszkaniowego i Bezpiecznego Kredytu:
 - a) nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym), gdzie nieruchomość kredytowana stanowi zabezpieczenie kredytu lub
 - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę, w przypadku gdy nieruchomość kredytowana stanowi zabezpieczenie kredytu lub
 - c) w wysokości do 200 000 PLN łącznie lub

- d) jeżeli udział własny w finansowaniu zakupu nieruchomości wynosi 50% lub więcej, a finansowana nieruchomość jest zabezpieczeniem kredytu.
- 2) Kredytu Hipotecznego Uniwersalnego - w wysokości do 200 000 PLN włącznie, kiedy wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie stanowi 170% wartości kredytu.

§ 10

1. Bank przekazuje Wnioskodawcy lub Klientowi zainteresowanemu ofertą Banku Formularz informacyjny dotyczący kredytu zabezpieczonego hipoteką, a także informuje Wnioskodawcę o ponoszeniu ryzyka stopy procentowej.
2. Termin ważności informacji zawartych w formularzu wynosi co najmniej 14 dni. Informacje zawarte w formularzu są wiążące dla Banku, jeżeli w terminie ich ważności Klient złoży w Banku wniosek kredytowy.
3. Wnioskodawca ma prawo do otrzymania, na swój wniosek, bezpłatnego spersonalizowanego projektu umowy kredytowej, jeżeli spełnia warunki udzielenia mu kredytu.

§ 11

Składane łącznie z wnioskiem dokumenty dotyczące wyliczenia zdolności kredytowej zachowują aktualność przez 30 dni, od daty ich wystawienia.

§ 12

1. Zarejestrowaniu i rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane dokumenty.
2. Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we wniosku oraz załączonych do niego dokumentach.
3. Wniosek kredytowy dotyczący kredytu hipotecznego powinien być rozpatrzony przez Bank w możliwie najkrótszym terminie, nie dłuższym jednak niż 21 dni kalendarzowych, licząc od daty wpływu wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
4. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
5. Bank jest obowiązany przekazać decyzję kredytową na trwałym nośniku w 21 dniu od dnia otrzymania wniosku. Wraz z decyzją Bank przekazuje formularz informacyjny, w przypadku gdy konsument nie złożył wniosku w terminie ważności formularza.
6. Decyzja kredytowa jest wiążąca dla Banku przez okres co najmniej 14 dni od jej przekazania. W przypadku przekazania decyzji kredytowej przed 21 dniem od dnia złożenia wniosku, okres związania Banku tą decyzją wraz z formularzem informacyjnym ulega wydłużeniu o okres, o jaki został skrócony 21 dniowy termin.
7. Pracownik Banku jest zobowiązany zaproponować Wnioskodawcy przekazanie wraz z decyzją projektu umowy, sporządzonego zgodnie z warunkami decyzji kredytowej.

§ 13

1. Bank zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy kredytowej.
2. W przypadku odmowy udzielenia kredytu, Bank zawiadamia Wnioskodawcę i zwraca złożone przez niego dokumenty z wyjątkiem Wniosku kredytowego i kserokopii złożonych przez niego dokumentów.
3. Wnioskodawca, od momentu uzyskania informacji o odmowie udzielenia kredytu, ma możliwość złożenia do Banku wniosku w celu wyjaśnienia sytuacji w terminie 12 miesięcy.
4. Jeżeli odmowa wynika z informacji uzyskanych z bazy danych lub zbioru danych Banku, Bank niezwłocznie przekazuje Klientowi bezpłatną informację o wynikach sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych, w której tego sprawdzenia dokonano.

ROZDZIAŁ VI – Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 14

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania w całym okresie kredytowania prawnego zabezpieczenia kredytu określonego w Umowie kredytu.
2. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego jest zabezpieczenie w postaci hipoteki na nieruchomości mieszkalnej, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości (cesja nie dotyczy nieruchomości niezabudowanych) od ognia i innych zdarzeń losowych oraz weksel własny in blanco, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny Kredyt.

3. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Kredytobiorca może ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:
 - 1) hipoteka na innej nieruchomości mieszkalnej należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej;
 - 2) poręczenie wekslowe na wekslu wystawionym przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank;
 - 3) kaucja pieniężna;
 - 4) blokada środków pieniężnych na rachunku Kredytobiorcy, prowadzonym przez Bank;
 - 5) obligatoryjnie gwarancja udzielana przez BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (portfelowa linia gwarancyjna RFM-BK) w przypadku Bezpiecznego Kredytu.
4. Zabezpieczenia przejściowe zostaną zwolnione niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu zabezpieczeń docelowych, w tym po otrzymaniu aktualnego odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki na pierwszym miejscu ustanowionej na rzecz Banku na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego kredytu.
5. Bank może żądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia.
6. Dodatkowym zabezpieczeniem spłaty kredytu hipotecznego może być każde prawem dozwolone zabezpieczenie, a w szczególności :
 - 1) poręczenie według prawa cywilnego lub wekslowego,
 - 2) kaucja,
 - 3) blokada środków pieniężnych,
 - 4) zastaw rejestrowy,
 - 5) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 6) cesja praw z polisy na życie,
 - 7) umowa przelewu wierzytelności
 - 8) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez Bank.
7. Wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego ustalana jest na podstawie:
 - 1) operatu szacunkowego, lub
 - 2) polisy ubezpieczeniowej, lub
 - 3) aktu notarialnego kupna-sprzedaży (nie starszego niż 3 lata), lub
 - 4) cen GUS w przypadku nieruchomości gruntowych, lub
 - 5) kosztorysu projektu budowlanego (nie dotyczy kredytu uniwersalnego)wraz z weryfikacją w bazach danych o rynku nieruchomości lub danych z biur obrotu nieruchomościami.
8. Rodzaj i zakres zabezpieczenia spłaty kredytu zależy od:
 - a) wysokości kredytu, o jaki ubiega się Wnioskodawca,
 - b) długości okresu kredytowania,
 - c) oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Wnioskodawcy.
9. Koszty związane z zabezpieczeniem kredytu w chwili zawarcia Umowy, jak i w całym okresie jej trwania, ponosi Kredytobiorca. Koszty zwolnienia zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca lub podmiot dający zabezpieczenie.
10. Bank ma prawo dokonywać w każdym momencie trwania umowy inspekcji nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.
11. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości (lokal mieszkalny)/wartości rynkowej nieruchomości (budynek mieszkalny).
12. W okresie kredytowania, Kredytobiorca jest zobowiązany wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii przed całkowitą spłatą kredytu.
13. Kredytobiorca/Właściciel nieruchomości zobowiązany jest w całym okresie kredytowania do kontynuowania ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych stanowiącej zabezpieczenie kredytu i dokonywania cesji praw z polisy na rzecz Banku. Polisę z ustanowioną cesją wraz z dowodem opłacenia składki przedkłada w Banku.

14. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowo cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
15. W przypadku:
 - 1) przekroczenia poziomu wskaźnika LtV, którego wartość nie może być wyższa niż 0,8,
 - 2) obniżenia o co najmniej 20 % wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny/dokumentacji Bank może żądać od kredytobiorcy:
 - a) dostarczenia operatu nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu,
 - b) zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia.
16. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczenia o wartości adekwatnej do wartości kredytu, nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu.
17. W całym okresie kredytowania Bank może żądać od Kredytobiorcy sporządzenia na jego koszt i dostarczenia do Banku wyceny rynkowej nieruchomości przez niezależnego rzeczoznawcę. Jeżeli Kredytobiorca nie dostarczy wyceny Bank upoważniony jest do jej sporządzenia na koszt Kredytobiorcy.

ROZDZIAŁ VII - Umowa kredytowa

§ 15

1. Kredyt udzielany jest na podstawie pisemnej umowy, zawartej między Kredytobiorcą a Bankiem.
2. Bank zobowiązany jest niezwłocznie doręczyć umowę Kredytobiorcy.
3. Umowę kredytu podpisują osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Banku oraz Kredytobiorca.
4. W przypadku, gdy podpisy nie są składane jednocześnie przez osoby działające w imieniu Banku i Kredytobiorcę, Umowa kredytu wiąże strony dopiero po złożeniu wszystkich podpisów.
5. Każda kartka Umowy jest parafowana przez osoby, o których mowa w ust.3.
6. Umowę kredytu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Kredytobiorcy, a drugi dla Banku.
7. Kredytobiorca otrzymuje:
 - a) terminarz spłat przy aktualnym poziomie oprocentowania kredytu,
 - b) terminarz spłat przy założeniu wzrostu oprocentowania kredytu o 400 punktów bazowych,
 - c) koszty obsługi kredytu przy wzroście oprocentowania kredytu w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem oprocentowania kredytu w okresie poprzedzającym datę sporządzenia informacji równym co najmniej planowanemu okresowi kredytowania(w przypadku braku danych historycznych uwzględnia się dane dla najdłuższego dostępnego okresu);
 - d) symulacje rat przy wskaźniku referencyjnym na poziomie 3%, 5%, 10% powiększonym o marżę kredytu.
8. Informacje wymienione w pkt. b-d zawierają założenia odnoszące się do okresu dla którego oprocentowanie jest zmienne.

§ 16

1. Kredytobiorcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy kredytowej w terminie 14 dni od dnia zawarcia tej umowy.
2. Termin do odstąpienia od Umowy kredytu jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży oświadczenie o odstąpieniu od Umowy kredytu pod wskazany w oświadczeniu adres Placówki Banku. Dla zachowania terminu odstąpienia wystarczające jest wysłanie oświadczenia przed upływem terminu.
3. Kredytobiorca zwraca niezwłocznie Bankowi kwotę kredytu wraz z odsetkami umownymi, naliczonymi od dnia wypłaty kredytu do dnia przekazania środków pieniężnych Bankowi, nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu.
4. W przypadku braku zwrotu kwoty kredytu wraz z odsetkami umownymi Bank ma prawo wystąpić na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego w celu zaspokojenia swych roszczeń.

5. W razie odstąpienia od Umowy kredytu, Bank niezwłocznie zwraca Kredytobiorcy poniesione na rzecz Banku koszty, z wyjątkiem odsetek i kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej.

§ 17

1. Zmiana warunków umowy kredytu wymaga formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmiany danych osobowych Kredytobiorcy zawartych w umowie, adresu do korespondencji oraz uprawnień Banku wynikających z postanowień umowy dotyczących zmiany wysokości oprocentowania umownego i przeterminowanego, zmiany stawek prowizji i opłat stosowanych w okresie kredytowania oraz zmiany harmonogramu spłat.
2. Poręczyciele i osoby trzecie ustanawiające zabezpieczenie - powinni wyrazić pisemną zgodę na zawarcie aneksu.

ROZDZIAŁ VIII - Oprocentowanie, opłaty, prowizje

§ 18

1. Kredyty hipoteczne oprocentowane są według zmiennej oraz okresowo – stałej stopy procentowej.
2. Stała stopa procentowa obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu lub 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.
3. Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu umowy kredytu, takich jak:
 - 1) skorzystanie z wakacji kredytowych;
 - 2) zmiana metody spłat kredytu z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące bądź z rat malejących na raty stałe (annuitetowe).
4. W przypadku kredytów uruchamianych w transzach możliwa jest zmiana formuły oprocentowania z oprocentowania o zmiennej stopie na oprocentowanie o okresowo – stałej stopie, która może nastąpić wyłącznie po całkowitym uruchomieniu kredytu, na wniosek Kredytobiorcy i po zawarciu z Bankiem aneksu w tym zakresie, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny kredyt.
5. Po zakończeniu 60-miesięcznego cyklu obowiązywania okresowo-stałego oprocentowania, kredyt przejdzie w tryb oprocentowania zmiennego wyliczanego w oparciu o stawkę WIBOR, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny kredyt.
6. Zmienna stopa procentowa ustalana jest uchwałą Zarządu w oparciu o stawkę bazową WIBOR 3M (stopa referencyjna) z ostatniego dnia roboczego grudnia roku poprzedniego powiększoną o marżę.
7. Oprocentowanie ustalone w oparciu o stopę referencyjną może ulegać zmianie w okresach rocznych.
8. Oprocentowanie ulega zmianie z dniem 31 stycznia każdego roku.
9. Kredytobiorca ma możliwość kontynuowania oprocentowania okresowo – stałego w kolejnych 60 – miesięcznych okresach po ponownym złożeniu wniosku o zmianę / utrzymanie formuły oprocentowania, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny kredyt.
10. Kredytobiorca, który będzie chciał skorzystać z oprocentowania okresowo – stałego w kolejnych 60 miesiącach kredytowania, zobowiązany będzie do złożenia min. 30 dni przed zakończeniem bieżącego okresu, kiedy oprocentowanie jest stałe, wniosku o zmianę warunków kredytu / utrzymanie warunków oprocentowania okresowo – stałego, a po jego pozytywnym rozpatrzeniu przez Bank – do podpisania aneksu do umowy kredytowej.
11. W przypadku, kiedy 60 miesięczny okres obowiązywania stałej stopy procentowej kończy się w dniu wolnym od pracy zmiana formuły oprocentowania nastąpi w następnym dniu roboczym po tym okresie.
12. Oprocentowanie kredytu oraz prowizja ustalane są zgodnie z obowiązującą Tabelą oraz Taryfą i określone w Umowie kredytu.
13. O każdej dokonanej zmianie oprocentowania Bank informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia

- kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy pracownik placówki Banku dołącza nowy harmonogram spłaty kapitału i odsetek, harmonogram spłaty obejmuje okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
14. Informacje o wysokości obowiązującego oprocentowania dostępne są w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku www.bs-wolbrom.pl.
 15. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje zmiany oprocentowania ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie oprocentowania. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
 16. Dla celów obliczania odsetek od kredytów przyjmuje się, że rok liczy się za 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
 17. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji.
 18. W przypadku ogłoszenia przez Administratora istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego, który jest stosowany w Umowie, Bank stosuje od dnia obowiązywania istotnej zmiany wskaźnik referencyjny po istotnej zmianie skorygowany o:
 - a) korektę podaną przez Administratora, a jeżeli Administrator nie podał korekty,
 - b) korektę wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami wskaźnika referencyjnego przed istotną zmianą a wartościami wskaźnika referencyjnego po istotnej zmianie z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą ogłoszenia istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego.
 19. W przypadku zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego wskutek zaistnienia zdarzenia regulacyjnego:
 - 1) Bank stosuje wskaźnik alternatywny określony w umowie, a w przypadku jego braku, wskaźnik alternatywny wskazany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego albo wskazany przez Podmiot wyznaczający, wraz z korektą ustaloną umową, przepisami prawa albo podaną przez Podmiot wyznaczający,
 - 2) w przypadku gdy wskaźnik alternatywny nie zostanie wyznaczony zgodnie z pkt 1), Bank stosuje wskaźnik alternatywny, wraz z korektą podaną przez Administratora wskaźnika alternatywnego, spełniający łącznie następujące warunki:
 - a) Administrator wskaźnika alternatywnego posiada odpowiednie zezwolenia właściwego organu nadzoru, a także jest wskazany przez European Securities and Markets Authority w rejestrze administratorów wskaźników referencyjnych,
 - b) wskaźnik alternatywny jest wskaźnikiem stopy procentowej dla waluty zastępowanego wskaźnika referencyjnego,
 - c) wskaźnik alternatywny odzwierciedla równoważny rynek lub jego realia gospodarcze, co zastępowany wskaźnik referencyjny,
 - d) wskaźnik alternatywny cechuje powszechność stosowania w Polsce.
 20. W przypadku, gdy umowa, przepisy prawa, Podmiot wyznaczający lub Administrator wskaźnika alternatywnego nie poda korekty wskaźnika alternatywnego, Bank skoryguje wskaźnik alternatywny korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami dotychczasowego wskaźnika referencyjnego, a wartością wskaźnika alternatywnego z tych samych dni publikacji, za okres 182 dni przed datą zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.
 21. W sytuacji braku możliwości wyznaczenia wskaźnika alternatywnego na podstawie postanowień poprzedzających, Bank stosuje do ustalania oprocentowania, jako wskaźnik alternatywny, podstawową stopę procentową banku centralnego właściwego dla waluty kredytu wraz z korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami wskaźnika referencyjnego, a wartością stopy procentowej banku centralnego z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.
 22. W przypadku, gdy na podstawie postanowień poprzedzających, Bank wylicza korektę, a dane niezbędne do wyliczenia korekty nie są dostępne za cały okres, za który ma zostać wyliczona korekta, Bank wylicza korektę uwzględniając cały okres dostępności danych.

23. Wskaźnik alternatywny określony w związku z wystąpieniem zdarzenia regulacyjnego zostanie zastosowany przez Bank nie później niż 30 dnia roboczego liczonego od dnia zaprzestania opracowania dotychczasowego wskaźnika referencyjnego, a do tego czasu Bank będzie stosował ostatnio opublikowaną wartość dotychczasowego wskaźnika referencyjnego. W przypadku wznowienia publikacji dotychczasowego wskaźnika referencyjnego przed dniem zastosowania przez Bank wskaźnika alternatywnego, Bank będzie ustalał oprocentowanie zgodnie z dotychczasowym wskaźnikiem referencyjnym.
24. Bank niezwłocznie przekazuje Kredytobiorcy informację o istotnej zmianie wskaźnika referencyjnego lub zastosowaniu wskaźnika alternatywnego wraz z uzasadnieniem wyboru danego wskaźnika alternatywnego oraz opisem sposobu obliczenia korekty.
25. W przypadku zmiany wskaźnika referencyjnego w związku z wystąpieniem zdarzenia regulacyjnego, Kredytobiorca jest uprawniony, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania od Banku informacji o zastosowaniu wskaźnika alternatywnego, do rozwiązania umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. W takim wypadku, Klient nie ponosi opłaty związanej z wcześniejszą spłatą zadłużenia.
26. Powyższe postanowienia dotyczące istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego oraz zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego mają zastosowanie do każdego kolejnego przypadku istotnej zmiany wskaźnika alternatywnego oraz zaprzestania publikacji wskaźnika alternatywnego.
27. Istotna zmiana wskaźnika referencyjnego bądź zmiana wskaźnika referencyjnego na wskaźnik alternatywny w związku z wystąpieniem zdarzenia regulacyjnego, nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.

§ 19

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
 - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.
2. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.

§ 20

1. Za czynności związane z obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonania czynności.
2. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu:
 - 1) w przypadku obniżenia opłat lub prowizji lub uzupełnienia o nowe produkty lub czynności bankowe – w każdym czasie;
 - 2) w przypadku podwyższenia opłat lub prowizji – jeżeli wystąpi przynajmniej jedna z poniższych przyczyn w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
 - a) wzrost inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
 - b) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
 - c) wzrost rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1%;
 - d) zmiana wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
 - e) zmiana poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
 - f) zmiana stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowym WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;

- g) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01%.
3. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat i prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, Kredytobiorcę o zakresie wprowadzanych zmian za pośrednictwem kanału dystrybucji określonym we wniosku kredytowym lub dyspozycji zmiany kanału komunikacji, w terminie nie później niż 2 m-ce przed datą ich wejścia w życie.
 4. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
 5. Aktualna Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku www.bs-wolbrom.pl.

ROZDZIAŁ IX - Uruchomienie, wykorzystanie i spłata kredytu

§ 21

1. Uruchomienie kredytu następuje po wykonaniu, następujących czynności:
 - 1) podpisaniu przez Kredytobiorcę umowy z Bankiem,
 - 2) ustanowieniu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 3) wpłaty należnych Bankowi opłat i prowizji,
 - 4) spełnieniu warunków zawartych w Umowie kredytu, jeżeli takie zostały zawarte.
2. Wypłata kredytu może nastąpić w formie gotówkowej w kasie Banku lub bezgotówkowej poprzez przełanie na rachunek bankowy, wskazany przez Kredytobiorcę, zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy.
3. Kredyt może być wypłacony jednorazowo lub w transzach.
4. Termin uruchomienia kredytu nie może być dłuższy, niż 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy kredytu dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach, z możliwością jego wydłużenia w uzasadnionych przypadkach.
5. Termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy dla kredytów wypłacanych w transzach.
6. Po upływie terminów, o których mowa w pkt. 4-5, kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
7. Uruchomienie kredytu lub transzy nastąpi ciągu 2 dni roboczych od otrzymania dyspozycji Kredytobiorcy, po dostarczeniu do Banku dokumentów potwierdzających spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków z kredytu, określonych w Umowie kredytu i Regulaminie.
8. W przypadku kredytów przeznaczonych na finansowanie inwestycji realizowanej przez Kredytobiorcę, we własnym zakresie tzw. systemem gospodarczym, wypłata transzy kredytu może być poprzedzona inspekcją na terenie realizowanej inwestycji w celu sprawdzenia stanu zaawansowania robót budowlanych oraz prawidłowości wykorzystania środków z poprzedniej transzy.

§ 22

1. W przypadku kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem oraz do udokumentowania celowego wykorzystania kredytu lub poszczególnych transz kredytowych do 3 miesięcy od pobrania środków z Banku.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić pracownikowi Banku wgląd do dokumentacji budowy w szczególności dziennika budowy oraz przedstawić posiadane faktury/rachunki.
3. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, na wniosek Kredytobiorcy Bank dokonuje zmniejszenia kwoty kredytu do wysokości wykorzystanej kwoty kredytu oraz ustala nową wysokość rat kapitałowych. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i przekazania przez Bank nowego harmonogramu spłat rat kredytu. Niewykorzystanie przez Kredytobiorcę pełnej kwoty udzielonego kredytu nie skutkuje obniżeniem prowizji za jego udzielenie.

4. W przypadku nie udokumentowania celowego wykorzystania kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu w ustalonych terminach Bank wypowiada kredyt w części nieudokumentowanej i wzywa do natychmiastowej spłaty.

§ 23

1. Spłata kredytu i odsetek następuje :
 - w ratach kapitałowo-odsetkowych równych, tzn. annuitetowych ;
 - w ratach kapitałowo-odsetkowych malejących (równe raty kapitałowe i malejące raty odsetkowe); w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny kredyt.
2. W indywidualnych przypadkach Bank może ustalić inne okresy spłaty kredytu i odsetek.
3. Kredytobiorca ma prawo do otrzymywania, przez cały czas obowiązywania umowy, na swój wniosek bezpłatnego harmonogramu spłaty.

§ 24

1. Za datę spłaty raty uznaje się datę wpływu środków do Banku, na rachunek wskazany w Umowie kredytu.
2. W przypadku, gdy termin spłaty raty kredytu przypada w dniu wolnym od pracy Banku, to termin spłaty upływa w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
3. Kredytobiorca może dokonywać spłaty rat kredytu poprzez wpłatę lub przelew środków na rachunek wskazany przez Bank.
4. Dowód wpłaty lub polecenie przelewu powinny zawierać imię i nazwisko Kredytobiorcy oraz numer NRB Umowy kredytu.

§ 25

1. Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty kredytu, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału XII Bezpieczny kredyt.
2. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank pobiera odsetki tylko za faktyczny okres korzystania z kredytu.
3. W przypadku rat annuitetowych Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty wielokrotności rat ustalonych w harmonogramie, a w przypadku rat malejących wielkość wcześniejszych spłat może być dowolna.
4. Przy spłatach metodą rat annuitetowych w przypadku spłaty większej kwoty niż pełna rata a mniejszej niż wielokrotność, nadpłata zaliczana jest na odsetki i rozliczana przy ostatecznym rozliczeniu kredytu.
5. Przy spłatach metodą rat malejących w przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać na piśmie czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych, czy zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo odsetkowych z zachowaniem dotychczasowego okresu spłaty. Brak wskazania spowoduje zaliczenie nadpłaty na kolejne najbliższe raty, przypadające do spłaty, zgodnie z obowiązującym terminarzem.
6. W przypadku wcześniejszej spłaty całości kredytu Bank dokona ostatecznego rozliczenia kredytu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia dokonania spłaty.
7. W przypadku rat annuitetowych rozliczeniu całości kredytu służy ostatnia rata mająca charakter raty wyrównawczej

§ 26

1. Kredytobiorca zobowiązany jest w okresie kredytowania do niezwłocznego informowania Banku o:
 - 1) każdorazowej zmianie swoich danych osobowych, ujawnionych we wniosku i Umowie kredytu, w szczególności o zmianie adresu (w tym adresu do korespondencji),
 - 2) wszczęciu przeciwko niemu sądowych lub administracyjnych postępowań egzekucyjnych,
 - 3) innych okolicznościach mających istotny wpływ na jego stan majątkowy i finansowy, pod rygorem odpowiedzialności za szkodę powstałą w wyniku niespełnienia tych warunków,
 - 4) o wszelkich zmianach mających wpływ na stan prawny i faktyczny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się w okresie kredytowania do :
 - a) udostępniania na żądanie Banku informacji i dokumentów celem oceny jego kondycji finansowej, tj. zaświadczenie o zarobkach/ emeryturze/ rencie, PIT wykazujące dochody,

- b) umożliwienie pracownikom Banku przeprowadzania inspekcji realizowanej inwestycji oraz/lub przedmiotu zabezpieczenia,
- c) realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektowo-kosztorysową (nie dotyczy kredytu uniwersalnego).

ROZDZIAŁ X – Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu oraz odsetek

§ 27

1. W przypadku nie spłacenia należności kredytowych na warunkach określonych w umowie i harmonogramie spłat, Bank w dniu następnym po wystąpieniu zaległości, dokonuje przebiegowań nie spłaconej kwoty na rachunek zadłużenia przeterminowanego.
2. Od kwoty kredytu niespłaconego w umownym terminie Bank nalicza za każdy dzień zwłoki odsetki przeterminowane zgodnie ze stawką określoną w Tabeli oprocentowania.
3. W przypadku zmian stopy oprocentowania Bank informuje Kredytobiorcę na trwałym nośniku, czyli na piśmie lub drogą elektroniczną oraz poprzez umieszczenie na stronie internetowej Bank www.bs-wolbrom.pl.
4. Po 20 dniach od daty wystąpienia zaległości a nie później niż do 25 dnia od daty wystąpienia zaległości, Bank wysyła do Kredytobiorcy i innych dłużników Banku ustanawiających zabezpieczenie, pisemne wezwanie do uregulowania zaległych należności. W wezwaniu wzywa do dokonania spłaty wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych, oraz informuje o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
5. Za każde wysłane wezwanie do Kredytobiorcy i Poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu Bank pobiera opłatę przewidzianą w Taryfie.
6. W przypadku nie wykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy kredytu zasądzone na rzecz Banku kwoty kosztów sądowych oraz koszty postępowania egzekucyjnego obciążają Kredytobiorcę.
7. Kwota kosztów, o których mowa w ust.6 zostanie obliczona w oparciu o następujące akty prawne:
 - 1) Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r.;
 - 2) Ustawa z dnia 22 marca 2018r. o komornikach sądowych;
 - 3) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie;
 - 4) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.
8. Szacunkowe koszty, o których mowa w ust. 6 wynoszą ok. 20 % całkowitej kwoty zadłużenia.
9. Ustala się następującą kolejność zarachowania wpływających spłat, bez względu na późniejsze dyspozycje Kredytobiorcy:
 - 1) koszty wezwań, egzekucji i innych kosztów poniesionych przez Bank;
 - 2) prowizje i opłaty związane z obsługą kredytu;
 - 3) odsetki zaległe;
 - 4) zaległe raty kapitałowe;
 - 5) odsetki bieżące;
 - 6) bieżące raty kapitałowe.
10. Na uzasadniony wniosek Kredytobiorcy Bank może zmienić kolejność zaspakajania należności.

ROZDZIAŁ XI – Wypowiedzenie umowy kredytu

§ 28

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy kredytu.
2. Bankowi przysługuje prawo do wstrzymania wypłaty kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzenia Umowy kredytu w przypadku:
 - 1) przedstawienia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
 - 2) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;

- 3) udzielenia kredytu wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu;
 - 4) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli,
 - 5) utraty przez Kredytobiorcę zdolności Kredytowej,
 - 6) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia się sytuacji finansowej lub majątkowej kredytobiorcy,
 - 7) znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty tego zabezpieczenia,
 - 8) naruszenia przez Kredytobiorcę warunków Umowy lub Regulaminu,
 - 9) nie udokumentowanie w terminie celowego wykorzystania kredytu (nie dotyczy kredytu uniwersalnego),
 - 10) niezrealizowania inwestycji zgodnie z dokumentacją projektowo-kosztorysową (nie dotyczy kredytu uniwersalnego),
 - 11) braku możliwości zastosowania wobec Kredytobiorcy środków bezpieczeństwa finansowego wskazanych w ustawie o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, w tym braku dostarczenia informacji lub dokumentów wymaganych w celu wykonania wskazanych środków bezpieczeństwa finansowego.
3. Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dniowego okresu wypowiedzenia, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. O wypowiedzeniu Umowy kredytu Bank powiadamia Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, przekazując zawiadomienie listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru wyznaczając termin spłaty zadłużenia.
 4. Do końca okresu wypowiedzenia Umowy kredytu Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z należnymi Bankowi odsetkami oraz prowizjami i opłatami.
 5. Po upływie okresu wypowiedzenia, zadłużenie objęte wypowiedzeniem staje się przeterminowane i wymagalne.
 6. Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę kredytu, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności w każdym czasie, z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 29

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Kredytobiorcę w każdym czasie poprzez dokonanie całej spłaty kredytu i należnych odsetek, co powoduje wygaśnięcie Umowy kredytu.
2. Po wygaśnięciu Umowy kredytu Bank wystawia Kredytobiorcy dokumenty potwierdzające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, jeśli z warunków ustanowionego zabezpieczenia wynika konieczność wydania tych dokumentów.

ROZDZIAŁ XII –Bezpieczny Kredyt

§ 30

1. Bank udziela Bezpiecznego Kredytu osobie fizycznej wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, która spełnia warunki określone w § 8 ust. 1 Regulaminu oraz kryteria określone w Ustawie, w szczególności prowadzi gospodarstwo domowe:
 - 1) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo
 - 2) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli:
 - a) posiada obywatelstwo polskie, albo
 - b) nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a kredyt jest jej udzielany wspólnie z tą osobą.
2. Przez gospodarstwo domowe rozumie się:
 - 1) gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną lub
 - 2) gospodarstwo domowe prowadzone przez pełnoletnią osobę fizyczną będącą rodzicem dziecka pozostającego pod jej władzą rodzicielską albo opieką prawną lub,
 - 3) gospodarstwo domowe prowadzone wspólnie przez małżonków lub
 - 4) gospodarstwo domowe prowadzone przez rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną.

3. Przez pojęcie dziecko należy rozumieć dziecko osoby prowadzącej gospodarstwo domowe albo przez nią przysposobione, będące osobą małoletnią w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022r. poz. 1360, 2337 i 2339 oraz z 2023r. poz. 326) lub osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność jest potwierdzona orzeczeniem o:
 - a) znacznym stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt. 1,
 - b) całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5.pkt. 1,
 - c) niezdolności do samodzielnej egzystencji o którym mowa w art. 5 pkt. 1a,
 - d) niepełnosprawności o której mowa w art. 4a ust. 1- ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023r., poz. 100, 173 i 240).
4. Okres pozostawania we wspólnym gospodarstwie domowym liczony jest od dnia:
 - a) zawarcia małżeństwa z Kredytobiorcą - w przypadku małżonka Kredytobiorcy;
 - b) urodzenia dziecka Kredytobiorcy - w przypadku drugiego rodzica dziecka Kredytobiorcy.
5. Bank może udzielić kredyt Kredytobiorcy, który/któremu:
 - a) w dniu udzielenia kredytu nie posiada i przed tym dniem nie posiadał prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz osoba, z którą prowadzi wspólnie gospodarstwo domowe w okresie pozostawania w gospodarstwie domowym Kredytobiorcy nie posiadała takiego prawa;
 - b) w dniu udzielenia kredytu nie przysługuje i przed tym dniem nie przysługiwało spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz osobie prowadzącej wspólnie gospodarstwo domowe z Kredytobiorcą w okresie pozostawania w gospodarstwie domowym Kredytobiorcy nie przysługiwało takie prawo;
 - c) w dniu złożenia wniosku o udzielenie kredytu nie ukończył 45 lat, chyba że kredyt jest udzielany wspólnie obojgu prowadzącym gospodarstwo domowe, a 45 lat nie ukończył wyłącznie jeden z nich;
 - d) w dniu złożenia wniosku o udzielenie kredytu nie jest i nie był stroną umowy innego kredytu hipotecznego, zawartej w okresie 36 miesięcy poprzedzających złożenie tego wniosku w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że umowa ta została rozwiązana w związku ze skutecznym odstąpieniem przez Kredytobiorcę.
6. Warunek o którym mowa w ust. 4 pkt a, uznaje się za spełniony także w przypadku, gdy:
 - a) prawo własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał Kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, zostało nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny prawa własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które Kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat;
 - b) Kredytobiorca i osoba, z którą Kredytobiorca wspólnie prowadzi gospodarstwo domowe, posiadają lub posiadały łącznie prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:
 - w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy, lub
 - wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, wydanej:
 - w związku z katastrofą budowlaną, skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu, lub
 - co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie kredytu.
7. Warunek, o którym mowa w ust. 4 pkt b, uznaje się za spełniony także w przypadku, gdy:
 - a) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał Kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, zostało nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny spółdzielczego prawa do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które Kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat;
 - b) Kredytobiorcy i osobie, z którą Kredytobiorca wspólnie prowadzi gospodarstwo domowe, przysługuje łącznie spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:
 - w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego wydanej:

- związku z katastrofą budowlaną, skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub
 - co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie kredytu.
8. Bank może kontrolować prawdziwość oświadczeń, które złożył Kredytobiorca, w okresie 5 lat od dnia ich złożenia.
 9. Bank może kontrolować niewystąpienie przesłanek wygaśnięcia dopłat lub zwrotu dopłat.

§ 31

1. Bezpieczny Kredyt może być udzielony jedynie osobom tworzącym wspólnie jedno gospodarstwo domowe a nieruchomość nabywana przy wykorzystaniu tego kredytu nie może być własnością osób innych niż wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego.
2. Przynajmniej jeden z Wnioskodawców musi posiadać lub nabywać tytuł prawny do nieruchomości będącej celem kredytowania.
3. W przypadku wystąpienia o kredyt osoby pozostającej w związku małżeńskim opartym na wspólnocie majątkowej oboje małżonkowie przystępują do kredytu.
4. W przypadku kredytu na zakup nieruchomości - oboje Współmałżonków musi nabyć tytuł prawny do nieruchomości będącej celem kredytowania, chyba, że istnieje pomiędzy nimi rozdzielność majątkowa, potwierdzona aktem notarialnym zawartym nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku lub prawomocnym orzeczeniem sądu.
5. W przypadku przystępowania do kredytu obojga małżonków, gdy jeden z małżonków nie posiada obywatelstwa polskiego, to warunkiem udzielenia kredytu jest uzyskanie przez tego małżonka zezwolenia lub promesy zezwolenia w formie decyzji administracyjnej na nabycie nieruchomości wydanej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych oraz posiadanie przez małżonka karty pobytu w Polsce i dochodów w PLN ze źródeł akceptowanego przez Bank.
6. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w ust. 5 przez obywatela: państwa członkowskiego Unii Europejskiej, obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii, obywatela Konfederacji Szwajcarskiej, z wyjątkiem nabycia nieruchomości rolnych i leśnych.

§ 32

1. Objęcie gwarancją części Bezpiecznego Kredytu przez Bank Gospodarstwa Krajowego, następuje wraz z jego udzieleniem, na zlecenie Kredytobiorcy składane wraz z wnioskiem o udzielenie Bezpiecznego Kredytu.
2. Umowa Bezpiecznego Kredytu określa wysokość objętej gwarancją części Bezpiecznego Kredytu.
3. łączna wysokość objętej gwarancją części Bezpiecznego Kredytu oraz wkładu własnego Kredytobiorcy nie może:
 - 1) być wyższa niż 200 000 zł;
 - 2) przekroczyć kwoty stanowiącej 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.
4. Wysokość objętej gwarancją części Bezpiecznego Kredytu nie może być wyższa niż 100 000 zł.
5. W przypadku, gdy wkład własny Kredytobiorcy jest niższy niż 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany kredyt, część tego kredytu, stanowiąca różnicę między kwotą odpowiadającą 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt, a wkładem własnym Kredytobiorcy, jest objęta gwarancją.
6. Z tytułu udzielenia gwarancji, BGK pobiera od Kredytobiorcy jednorazową opłatę prowizyjną w wysokości określonej w Umowie kredytu. Wniesienie opłaty prowizyjnej jest warunkiem udzielenia gwarancji. Opłata prowizyjna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem przypadku, w którym do objęcia gwarancją części kredytu nie doszło.
7. Do czasu wygaśnięcia gwarancji, lokal mieszkalny, którego prawo własności albo spółdzielcze prawo nabyto lub dom jednorodzinny, którego prawo własności albo spółdzielcze prawo nabyto lub który wybudowano z wykorzystaniem środków Bezpiecznego Kredytu nie mogą być wykorzystywane przez Kredytobiorcę do prowadzenia działalności gospodarczej.
8. Naruszenie przez Kredytobiorcę warunków przyznania Bezpiecznego Kredytu skutkuje utratą objęcia kredytu gwarancją BGK.

§ 33

1. Dopłaty obejmują 120 pierwszych, spłacanych zgodnie z harmonogramem, rat kapitałowo-odsetkowych.
2. Ratę objętą dopłatą obniża się o kwotę tej dopłaty.
3. Wcześniejsza częściowa spłata kredytu, skutkuje utratą dopłat chyba że:
 - 1) spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu; lub

- 2) spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją; lub
- 3) łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego Kredytobiorcy nie przekroczyła 200 000 PLN; lub
- 4) łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez Kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu.

§ 34

1. Stopa oprocentowania kredytu jest ustalana na okres 60 miesięcy i jest stała w okresie objętym dopłatami do rat tego kredytu.
2. Po upływie pierwszych 60 miesięcy kredytu zostanie ustalona nowa stała stopa oprocentowania na kolejny okres 60 miesięcy (kolejny okres obowiązywania umowy) zgodnie z obowiązującą w Banku ofertą na dzień zawarcia aneksu – pod warunkiem:
 - 1) złożenia przez Kredytobiorcę oświadczenia, że nie wystąpiła przesłanka wygaśnięcia dopłat w okresie objętym dopłatami najpóźniej w terminie 30 dni przed upływem okresu pierwszych 60 miesięcy kredytu;
 - 2) złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o zmianę warunków kredytowania;
 - 3) zawarcia aneksu w terminie najpóźniej do dnia upływu okresu pierwszych 60 miesięcy.
3. W przypadku gdy Kredytobiorca nie spełni warunków wymienionych w ust. 2 wówczas Kredytobiorca bezpowrotnie traci prawo do dopłat z ostatnim dniem danego miesiąca i od pierwszego dnia kolejnego miesiąca następuje zmiana oprocentowania ze stałej stopy na zmienną.
4. W przypadku, kiedy 60 miesięczny okres obowiązywania stałej stopy procentowej kończy się w dniu wolnym od pracy zmiana formuły oprocentowania nastąpi w następnym dniu roboczym po tym okresie.
5. Po upływie 120 miesięcy od daty uruchomienia kredytu i upływu okresu objętego dopłatami, Kredyt będzie oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej na zasadach określonych w Umowie. Kredytobiorca jest uprawniony do złożenia wniosku o kontynuację oprocentowania o okresowo stałej stopie procentowej w kolejnym 5-letnim okresie.
6. W przypadku Bezpiecznego Kredytu zmiana sposobu oprocentowania (tj. przejście ze stopy okresowo - stałej na stopę zmienną) jest możliwa tylko w rocznicach (okresach) 60 miesięcznych. W trakcie obowiązywania stałej stopy procentowej Klient nie ma możliwości zmiany oprocentowania na zmienne, poza sytuacją utraty prawa do dopłat.
7. W okresie objętym dopłatami spłata kredytu następuje w malejących ratach kapitałowo – odsetkowych.
8. Po okresie objętym dopłatami spłata kredytu następuje w ratach równych chyba, że Kredytobiorca złoży wniosek o utrzymanie dotychczasowego sposobu spłaty.

§ 35

1. Obligatoryjnym zabezpieczeniem Bezpiecznego Kredytu obok zabezpieczeń wymienionych w § 13 ust.2 jest udzielana przez BGK gwarancja spłaty Bezpiecznego Kredytu w przypadku braku wymaganego wkładu własnego.
2. Wartość wskaźnika LTV w momencie uruchomienia kredytu nie powinna przekraczać poziomu 100% pomniejszonego o wyrażony w procentach stosunek wkładu własnego do wartości nieruchomości.
3. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność lub współwłasność Kredytobiorcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej współwłasność Kredytobiorcy, do jej ustanowienia konieczna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.

ROZDZIAŁ XIII – Reklamacje

§ 36

1. Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
 - 1) pisemnie – w postaci papierowej pocztą tradycyjną na nasz adres do korespondencji: 32-340 Wolbrom, ul. Krakowska 26 lub poprzez złożenie pisma w Placówce Banku,
 - 2) ustnie – w rozmowie telefonicznej lub z naszym pracownikiem przyjmującym reklamację osobiście;
 - 3) elektronicznie – z wykorzystaniem naszej poczty elektronicznej (dane kontaktowe na stronie: www.bs-wolbrom.pl).
2. Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w formie papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji w terminie 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
3. W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
 - 1) przyczynie opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone;

- 3) wskazuje przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
6. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorcy, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:
 - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
 - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
 - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.

ROZDZIAŁ XIV – Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

§ 37

1. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.
2. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
 - a) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016r.;
 - b) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
3. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej www.zbp.pl.arbiter.
4. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej www.rf.gov.pl
5. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w Rozdziale XII, Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016r.

ROZDZIAŁ V - Postanowienia końcowe

§ 38

Bank jest zobowiązany do poinformowania Wnioskodawcy/ Kredytobiorcy, Poręczycieli oraz innych dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku będących osobami fizycznymi o przetwarzaniu danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej „RODO”).

§ 39

1. Kredytobiorca wskazuje kanał dystrybucji informacji (na piśmie na adres do korespondencji, drogą elektroniczną na adres e-mail) określony we wniosku kredytowym lub dyspozycji zmiany kanału komunikacji, na który Bank przekazywał będzie wszelkie informacje związane z Umową kredytu.
2. Bank umożliwi Wnioskodawcy wybór formy oraz kanału komunikacji z zastrzeżeniem, jednego kanału komunikacji korespondencji w zakresie wszystkich posiadanych w Banku produktów.
3. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
4. W przypadku gdy do Banku dwukrotnie powróci wysłana do Kredytobiorcy korespondencja, z adnotacją wskazującą, że Kredytobiorca nie mieszka już pod danym adresem, o czym nie poinformował Banku, Bank ma prawo wstrzymać wysyłkę kolejnych korespondencji na adres, z którego wróciła korespondencja. Niniejsze postanowienie nie pozbawia Kredytobiorcy prawa do otrzymania korespondencji od Banku w związku z posiadaniem Kredytem po podaniu Bankowi aktualnego adresu.

5. Zasady dotyczące kanału komunikacji określone dla Kredytobiorcy mają także zastosowanie dla innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu spłaty kredytu.
6. Poprzez kanał komunikacji informacji (korespondencji) może być przekazywany między innymi:
 - 1) harmonogram spłat;
 - 2) informacje o zmianach Regulaminu, Taryfie opłat i prowizji oraz Tabeli oprocentowania.

§ 40

1. Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
 - 1) w zakresie wynikającym z realizacji niniejszej Umowy, wiążące Bank i mające wpływ na zasady i warunki udzielania kredytów oraz inne czynności bankowe związane z Umową kredytu:
 - a) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego,
 - b) konieczność wprowadzenia nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez Bank usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE,
 - c) zarządzenia Prezesa NBP, rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE;
 - 2) mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy:
 - a) zmiany w produktach Banku,
 - b) podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych,
 - c) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy określone w niniejszym Regulaminie.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
 - 1) przesyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu,
 - 2) umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku www.bs-wolbrom.pl
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
 - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
 - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

§ 41

1. Prawem właściwym jest prawo Rzeczypospolitej Polskiej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: Prawo bankowe, Ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, Kodeks cywilny, Prawo wekslowe i inne obowiązujące akty prawne.

Regulamin obowiązuje od 20.01.2025r.

Zarząd Banku Spółdzielczego w Wolbromiu