

BESKIDZKI BANK SPÓŁDZIELCZY

Informacje ogólne dotyczące umowy o kredyt mieszkaniowy/ pożyczkę pieniężną hipoteczną / pożyczkę pieniężną długoterminową

1. Firma, siedziba i adres podmiotu publikującego informację

Beskidzki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Bielsku-Białej, ul. Komorowicka 272

2. Cele, na które kredyt mieszkaniowy lub pożyczka pieniężna hipoteczna/pożyczka pieniężna długoterminowa mogą zostać wykorzystane

Kredyty mieszkaniowe:

1) cele budowlano-remontowe, w tym realizowane przez dewelopera/spółdzielnię mieszkaniową:

- a) budowę domu jednorodzinnego,
- b) adaptację pomieszczenia niemającego charakteru mieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe,
- c) zakup działki budowlanej wraz z rozpoczętą budową domu jednorodzinnego i dokończenie tej budowy,
- d) wykończenie, remont, modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę: lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego;

2) nabycie na rynku pierwotnym lub wtórnym:

- a) działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego,
- b) wybudowanego: lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego,
- c) spółdzielczego własnościowego prawa do wybudowanego lokalu mieszkalnego,
- d) własnościowego prawa do wybudowanego domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;

3) pozostałe cele:

- a) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności lokalu,
- b) przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, w prawo odrębnej własności,
- c) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego,
- d) spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w innym banku na cele określone w pkt 1 i 2 oraz w pkt 3 a-c,
- e) spłatę zobowiązań w innych bankach z tytułu innych kredytów niż mieszkaniowe pod warunkiem, że kwota ta nie przekroczy 25% kwoty udzielonego kredytu i 80.000,00 złotych,
- f) refinansowanie nakładów poniesionych na cele określone w pkt 1 i 2 oraz w pkt 3 a-c,
- g) inne cele mieszkaniowe zaakceptowane przez Bank.

Kwota kredytu może zostać podwyższona o:

- 1) kwotę opłat z tytułu składek ubezpieczeniowych w przypadku ubezpieczenia

Kredytobiorcy za pośrednictwem Banku oraz opłat i prowizji należnych podmiotom pośredniczącym,

- 2) koszt zakupu i montażu wyposażenia lokalu lub domu (np. sprzętu AGD, mebli, zabudowy wnek), o ile część kredytu przeznaczona na te cele będzie niższa niż 50% kwoty kredytu,
- 3) w indywidualnych przypadkach możliwe jest podwyższenie kwoty kredytu o koszty sądowe i opłaty notarialne oraz inne koszty i opłaty urzędowe.

W ramach jednej umowy mogą być finansowane różne cele (np. spłata kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w innym banku na zakup lokalu mieszkalnego oraz wykończenie lokalu), jeżeli dotyczą tej samej nieruchomości.

Kredyt powinien być udzielony osobie fizycznej/osobom fizycznym, z których przynajmniej jednej przysługiwać będzie, po zakończeniu kredytowanej inwestycji, prawo własności kredytowanej nieruchomości.

Pożyczki pieniężne hipoteczne/pożyczki pieniężne długoterminowe – dowolny cel.

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

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej:

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową,
- 2) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu/pożyczki,
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości Zakładu Ubezpieczeniowego z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia (za wyjątkiem sytuacji, gdy przedmiot zabezpieczenia stanowi działka niezabudowana – wówczas ubezpieczenie nie jest wymagane).

W przypadku, gdy nie jest możliwe złożenie wniosku o wpis hipoteki przed uruchomieniem kredytu/pożyczki, Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany jest ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu/pożyczki, które może stanowić:

- 1) poręczenie cywilne lub/i kredytu/pożyczki przez klienta indywidualnego,
- 2) kaucja pieniężna – w wysokości nie mniejszej niż:
 - a) suma pierwszych 12 rat kapitałowo-odsetkowych wynikających z harmonogramu spłat (uwzględniając wypłatę całego kapitału kredytu/pożyczki) dla kredytów/pożyczek nie związanych z zakupem nieruchomości na rynku pierwotnym,
 - b) suma pierwszych 36 rat kapitałowo-odsetkowych wynikających z harmonogramu spłat (uwzględniając wypłatę całego kapitału kredytu) dla kredytów związanych z zakupem nieruchomości na rynku pierwotnym,
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy – w wysokości nie mniejszej niż:
 - a) suma pierwszych 12 rat kapitałowo-odsetkowych wynikających z harmonogramu spłat (uwzględniając wypłatę całego kapitału kredytu/pożyczki) dla kredytów/pożyczek nie związanych z zakupem nieruchomości na rynku pierwotnym,
 - b) suma pierwszych 36 rat kapitałowo-odsetkowych wynikających z harmonogramu spłat (uwzględniając wypłatę całego kapitału kredytu) dla kredytów związanych z zakupem nieruchomości na rynku pierwotnym.
- 4) inna forma zabezpieczenia zaakceptowana przez Bank.

Dodatkowo przy zabezpieczeniu kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej można stosować:

- 1) poręczenie cywilne,
- 2) poręczenie wekslowe,
- 3) przewłaszczenie na zabezpieczenie rzeczy ruchomej,
- 4) zastaw na rzeczach ruchomych,
- 5) przelew wierzytelności z ubezpieczenia NNW Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy,
- 6) pełnomocnictwo do rachunku bankowego,
- 7) blokadę środków na rachunku bankowym,
- 8) kaucję pieniężną.

Przedmiot zabezpieczenia kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej w Beskidzkim Banku Spółdzielczym nie może znajdować się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt mieszkaniowy/pożyczkę pieniężną hipoteczną/pożyczkę pieniężną długoterminową

Maksymalny okres kredytowania wynosi 25 lat, tj. 300 miesięcy.

5. Nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informacja o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Wskaźnik referencyjny - wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR; oznacza dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu/pożyczki. Obecnie Wskaźnikiem referencyjnym jest stawka WIBOR 3M (kod ISIN PL9999999748), która ulega zmianie na zasadach określonych w § 6 ust. 10. Na dzień zawarcia Umowy administratorem Wskaźnika referencyjnego, tj. stawki WIBOR 3M, czyli podmiotem sprawującym kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Stawka WIBOR 3M publikowana jest m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego, przy ustalaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego zastosowanie będzie miał Wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z poniższymi zasadami.

Użyte w niniejszym ustępie określenia oznaczają:

- 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 Wskaźnik referencyjny i publikująca go,

- 2) **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,
- 3) **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,
- 4) **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,
- 5) **Rozporządzenie BMR** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami,
- 6) **Wskaźnik alternatywny** – wskaźnik referencyjny zastępujący dotychczasowy Wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło Zdarzenie regulacyjne,
- 7) **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 nie 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.

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:

- 1) Korektę podaną przez Administratora, a jeżeli Administrator nie podał Korekty,
- 2) 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.

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.

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.

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/pożyczki 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

Bank oferuje kredyty mieszkaniowe/pożyczki pieniężne hipoteczne/pożyczki pieniężne długoterminowe oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) Oprocentowanie okresowo stałe:

Okresowo stała stopa procentowa – stopa, według której oprocentowany jest kredyt mieszkaniowy/pożyczka pieniężna hipoteczna/pożyczka pieniężna długoterminowa, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w umowie kredytowej przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo stałego oraz dokonywania zmian oprocentowania są określone w umowie kredytowej.

Okresowo stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytowej/aneksie do umowy kredytowej, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej / od pierwszego dnia miesiąca odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do umowy kredytowej. 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 okresie.

Po upływie 60 miesięcy obowiązuje zmienna stopa procentowa. Wówczas kredyt/pożyczka jest oprocentowany/a według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma Wskaźnika referencyjnego (stawka WIBOR 3M) i ustalonej marży.

Bank, nie później niż dwa miesiące przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

W trakcie obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej Kredytobiorca nie ma możliwości zmiany formuły oprocentowania na oprocentowanie według zmiennej stopy procentowej.

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt mieszkaniowy/pożyczka pieniężna hipoteczna/pożyczka pieniężna długoterminowa oprocentowany/a jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę Wskaźnika referencyjnego i stałej marży Banku.

Wysokość oprocentowania ulega zmianie i wynika z wartości Wskaźnika referencyjnego. Zmiana wartości Wskaźnika referencyjnego następuje po upływie każdego kwartału kalendarzowego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w danym kwartale kalendarzowym obowiązuje Wskaźnik referencyjny, opublikowany w ostatnim dniu roboczym poprzedniego kwartału kalendarzowego,
- 2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania.

Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu/pożyczki przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.

Oprocentowanie kredytu/pożyczki w stosunku rocznym jest równe sumie Wskaźnika referencyjnego opublikowanego w ostatnim dniu roboczym kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał kalendarzowy, w którym została zawarta Umowa i marży Banku stałej w okresie kredytowania. Tak ustalona wysokość oprocentowania zmiennego będzie obowiązywać do zakończenia kwartału kalendarzowego, w którym została zawarta Umowa. Kolejne zmiany wysokości oprocentowania zmiennego następować będą zgodnie z zasadami określonymi wyżej. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne w okresach miesięcznych.

Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany wartości Wskaźnika referencyjnego nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do Umowy. W przypadku braku notowań stawki WIBOR 3M, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu/pożyczki, Bank zastosuje w jej miejsce inny wskaźnik referencyjny zgodnie z postanowieniami Umowy.

Aktualny Wskaźnik referencyjny (stawka WIBOR 3M) podawany jest na stronie internetowej Banku <http://www.bankbbs.pl/> oraz w placówkach Banku.

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma prawo do złożenia w Banku, na trwałym nośniku wniosku o zmianę formuły oprocentowania z oprocentowania według zmiennej stopy procentowej na oprocentowanie według okresowo stałej stopy procentowej, a po jego pozytywnym rozpatrzeniu przez Bank do podpisania stosownego aneksu do Umowy. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku przez Bank jest posiadanie przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej oraz aby do końca okresu kredytowania pozostało co najmniej 60 miesięcy (okres 60 miesięcy jest liczony pomiędzy datą końca kredytowania a datą podpisania aneksu do Umowy).

Zmiana formuły oprocentowania wymaga zawarcia z Bankiem aneksu, w którym zostaną uzgodnione i zawarte szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania według okresowo stałej stopy procentowej.

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zaciągający kredyt mieszkaniowy/pożyczkę pieniężną hipoteczną/pożyczkę pieniężną długoterminową narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt mieszkaniowy/pożyczka pieniężna hipoteczna/pożyczka pieniężna długoterminowa o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony/a ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej oprocentowanego/oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego zobowiązania, Kredytobiorca/Pożyczkobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy kredytowej Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z danym produktem kredytowym. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, który pozostanie związany umową kredytową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej.

7. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej, całkowitego kosztu kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania

Dla oprocentowania okresowo stałego:

Pożyczka pieniężna hipoteczna

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki pieniężnej hipotecznej wynosi 15,40%, przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 300 miesięcy, całkowita kwota pożyczki 300.000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 835.178,13 zł, oprocentowanie stałe 14,10% w stosunku rocznym, całkowity koszt pożyczki 535.178,13 zł (w tym: prowizja 4.500,00 zł, odsetki 530.659,13 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł), spłata kapitału pożyczki w 300 ratach miesięcznych w kwocie po 1.000,00 zł każda, najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 4.773,39 zł.

Obowiązkowym zabezpieczeniem pożyczki jest hipoteka na nieruchomości oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości.

Zaciągnięcie pożyczki o okresowo stałej stopie procentowej niesie ze sobą ryzyko, iż wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy może być okresowo wyższa, niż gdyby obowiązywało oprocentowanie zmienne, obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.05.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Pożyczka pieniężna długoterminowa

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki pieniężnej długoterminowej wynosi 15,51%, przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 120 miesięcy, całkowita kwota pożyczki 160.000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 301.669,30 zł, oprocentowanie stałe 14,10% w stosunku rocznym, całkowity koszt pożyczki 141.669,30 zł (w tym: prowizja 2.400,00 zł, odsetki 139.250,30 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł), spłata pożyczki w 120 ratach miesięcznych, w tym 119 rat kapitałowo-odsetkowych w kwocie po 2.493,75 zł każda i ostatnia rata w kwocie 2.494,05 zł.

Obowiązkowym zabezpieczeniem pożyczki jest hipoteka na nieruchomości oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości.

Zaciągnięcie pożyczki o okresowo stałej stopie procentowej niesie ze sobą ryzyko, iż wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy może być okresowo wyższa, niż gdyby obowiązywało oprocentowanie zmienne, obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.05.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Kredyt mieszkaniowy

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego wynosi 13,56%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 300 miesięcy, całkowita kwota kredytu 340.000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 878.288,72 zł, oprocentowanie stałe 12,50% w stosunku rocznym, całkowity koszt kredytu 538.288,72 zł (w tym: prowizja 5.100,00 zł, odsetki 533.169,72 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł), spłata kapitału kredytu w 300 ratach miesięcznych w kwocie po 1.133,33 zł każda, najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 4.924,56 zł.

Obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości. Zaciągnięcie kredytu o okresowo stałej stopie procentowej niesie ze sobą ryzyko, iż wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy może być okresowo wyższa, niż gdyby obowiązywało oprocentowanie zmienne, obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.05.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Pożyczka pieniężna hipoteczna

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki pieniężnej hipotecznej wynosi 12,97%, przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 300 miesięcy, całkowita kwota pożyczki 300.000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 755.391,10 zł, oprocentowanie zmienne 11,98% w stosunku rocznym, stanowiące sumę wskaźnika referencyjnego - stawki WIBOR 3M wg stanu na dzień 31.12.2023r. i marży Banku w wysokości 6,10%, całkowity koszt pożyczki 455.391,10 zł (w tym: prowizja 4.500,00 zł, odsetki 450.872,10 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł), spłata kapitału pożyczki w 300 ratach miesięcznych w kwocie po 1.000,00 zł każda, najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 4.206,04 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.05.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Pożyczka pieniężna długoterminowa

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki pieniężnej długoterminowej wynosi 13,10%, przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 120 miesięcy, całkowita kwota pożyczki 160.000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 277.499,93 zł, oprocentowanie zmienne 11,98% w stosunku rocznym, stanowiące sumę wskaźnika referencyjnego - stawki WIBOR 3M wg stanu na dzień 31.12.2023r. i marży Banku w wysokości 6,10%, całkowity koszt pożyczki 117.499,93 zł (w tym: prowizja 2.400,00 zł, odsetki 115.080,93 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł), spłata pożyczki w 120 ratach miesięcznych, w tym 119 rat kapitałowo-odsetkowych w kwocie po 2.292,34 zł każda i ostatnia rata w kwocie 2.292,47 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.05.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Kredyt mieszkaniowy

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego wynosi 10,95%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 300 miesięcy, całkowita kwota kredytu 340.000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 779.329,80 zł, oprocentowanie zmienne 10,18% w stosunku rocznym, stanowiące sumę wskaźnika referencyjnego - stawki WIBOR 3M wg stanu na dzień 31.12.2023r. i marży Banku w wysokości 4,30%, całkowity koszt kredytu 439.329,80 zł (w tym: prowizja 5.100,00 zł, odsetki 434.210,80 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł), spłata kapitału kredytu w 300 ratach miesięcznych w kwocie po 1.133,33 zł każda, najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 4.220,90 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 01.05.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów

Następujące koszty nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Beskidzki Bank Spółdzielczy nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia NNW Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznanym przez Bank;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznanym przez Bank;
- 4) koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł.
- 5) koszty opłat notarialnych.

Klient może być zobowiązany m.in. do poniesienia kosztów związanych z opłatami notarialnymi. Wysokość tych opłat określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z kredytem mieszkaniowym/pożyczką pieniężną hipoteczną/pożyczką pieniężną długoterminową.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej oferowane przez Beskidzki Bank Spółdzielczy, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwia spłatę rat kredytów mieszkaniowych/pożyczek pieniężnych hipotecznych/pożyczek pieniężnych długoterminowych w:

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

Raty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Liczba miesięcznych rat zależy od okresu kredytowania wyrażonego w miesiącach.

Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in.:

- 1) od formy spłaty (raty równe lub malejące),
- 2) wysokości kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej,

- 3) okresu spłaty/okresu kredytowania,
- 4) w przypadku oprocentowania zmiennego wysokości stawki WIBOR 3M i marży Banku,
- 5) terminu dostarczenia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę odpisu/odpisów z księgi wieczystej/ksiąg wieczystych nieruchomości stanowiącej/stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej zawierającego/zawierających prawomocne wpisy hipoteczne.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma prawo do wcześniejszej, całkowitej lub częściowej spłaty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej.

W przypadku wcześniejszej, całkowitej lub częściowej spłaty kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej, Kredytobiorca ma prawo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej przed terminem spłaty określonym w umowie kredytowej.

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

W przypadku spłaty całości kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej przed terminem określonym w umowie kredytowej całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu/pożyczki przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, chociażby Kredytobiorca/Pożyczkobiorca poniósł je przed tą spłatą.

Środki z tytułu wcześniejszej, częściowej spłaty zaliczone zostaną na spłatę ostatnich rat kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej, chyba że Bank i Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ustalą inny sposób.

Opłata za wcześniejszą spłatę kredytu mieszkaniowego/ pożyczki pieniężnej hipotecznej/ pożyczki pieniężnej długoterminowej:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu mieszkaniowego/ pożyczki pieniężnej hipotecznej/ pożyczki pieniężnej długoterminowej oprocentowanego według formuły oprocentowania zmiennego: Jeżeli całkowita wcześniejsza spłata kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej udzielonych po dniu 21.07.2017r. nastąpi w ciągu pierwszych 36 miesięcy trwania umowy, a do końca obowiązywania umowy w chwili spłaty zostanie nie mniej niż 12 miesięcy, Bank pobiera prowizję w wysokości 2,5% od kwoty wcześniejszej spłaty. W pozostałych przypadkach Bank nie pobiera żadnych prowizji ani opłat.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu mieszkaniowego/ pożyczki pieniężnej hipotecznej/ pożyczki pieniężnej długoterminowej oprocentowanego według formuły oprocentowania okresowo stałego: Bank nie pobiera prowizji ani opłat.

11. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt mieszkaniowy/pożyczkę pieniężną hipoteczną/pożyczkę pieniężną długoterminową każdorazowo w przypadku, gdy kwota kredytu mieszkaniowego/pożyczki pieniężnej hipotecznej/pożyczki pieniężnej długoterminowej przekracza kwotę 250.000,00zł

Wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do dokonania po zakończeniu inwestycji ponownej wyceny nieruchomości stanowiącej docelowe zabezpieczenie spłaty kredytu.

Bank może zobowiązać Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę do dokonywania aktualnej wyceny nieruchomości z częstotliwością określoną przez Bank w umowie kredytowej.

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

12. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca

W celu zawarcia umowy kredytowej Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych. Jednakże po zawarciu umowy, w przypadku niewywiązania się przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę z obowiązku przedłużenia umowy ubezpieczenia na własny koszt nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych przez cały okres kredytowania z cesją praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku Bank po upewnieniu się, że polisa nie została zawarta dokonuje w imieniu Kredytobiorcy zawarcia umowy ubezpieczenia, a Kredytobiorcę obciąża poniesionymi kosztami łącznie z odsetkami w wysokości ustawowej, liczonymi od dnia opłacenia składki przez Bank do dnia poprzedzającego ich zwrot przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę.

13. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt mieszkaniowy (kredyt) lub pożyczka pieniężna hipoteczna/pożyczka pieniężna długoterminowa (pożyczka)

W przypadku:

- 1) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy,
- 2) niedopełnienia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zobowiązań określonych w umowie

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu/pożyczki do czasu usunięcia powyższych nieprawidłowości.

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu/pożyczki do czasu złożenia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć umowę w przypadku, gdy:

- 1) Kredytobiorca/Pożyczkobiorca złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu/pożyczki,
- 2) Kredytobiorca/Pożyczkobiorca złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące zabezpieczenia spłaty kredytu/pożyczki i bycia stroną umowy innego kredytu lub pożyczki,
- 3) Kredyt/pożyczka została/a udzielony/a wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę oraz Poręczyciela wynikającej z udzielonego/nej kredytu/pożyczki.

W przypadku niedostarczenia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę polisy ubezpieczeniowej, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu/pożyczki, Bank ma prawo do wykupienia polisy ubezpieczeniowej, na koszt Banku.

W przypadku, gdy Bank stwierdzi na podstawie harmonogramu realizacji inwestycji opóźnienie w realizowaniu inwestycji, w sytuacji niezłożenia wyjaśnień przez Kredytobiorcę lub niezłożenia stosownego oświadczenia dewelopera w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia Banku o stwierdzonych opóźnieniach, lub gdy ze złożonych przez Kredytobiorcę wyjaśnień wynika, że istnieje zagrożenie terminowej realizacji inwestycji – Bank może wypowiedzieć umowę.

W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę części lub całości raty kapitałowej lub odsetkowej kredytu/pożyczki w terminie określonym w umowie, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału kredytu/pożyczki jako kapitał przeterminowany. Od kwoty kapitału przeterminowanego Bank nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym. Odsetki ustawowe za opóźnienie są równe wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 p.p. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie jest ogłaszana przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Odsetki naliczane są w złotych od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę włącznie.

W przypadku stwierdzenia, że Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy, Bank podejmie czynności celem odzyskania swoich wierzytelności.

W przypadku nieterminowej spłaty kredytu/pożyczki Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów postępowania sądowego określonych w ustawie z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i kosztów egzekucyjnych określonych w Ustawie z dnia 22.03.2018r. o komornikach sądowych, w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22.10.2015r. oraz w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22.10.2015r.

Bank wypowiada umowę kredytu/pożyczki w przypadku:

- 1) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenia wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie, lub
- 2) negatywnego rozpatrzenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu/pożyczki w przypadku:

- 1) niewykonania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zobowiązań umowy z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy,
- 2) w przypadku zbycia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego obciążonej/ego hipoteką, stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu/pożyczki lub wykorzystania kredytu przez Kredytobiorcę niezgodnie z przeznaczeniem,
- 3) niespełnienia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę warunków wypłaty kredytu/pożyczki/warunków wypłaty pierwszej transzy kredytu/pożyczki w terminie/-ach określonym/-ch w umowie,
- 4) wszczęcia egzekucji wobec Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy lub Poręczyciela* lub dewelopera*,
- 5) zajścia okoliczności nieznanymi Bankowi w dniu zawierania umowy, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu/pożyczki,

- 6) bezskutecznego upływu terminu wykorzystania kredytu/pożyczki,
- 7) niespełnienia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę warunków wypłaty którejkolwiek z kolejnych transz kredytu/pożyczki w terminach określonych odpowiednio w umowie.

Wypowiedzenie umowy przez Bank następuje z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie, pod rygorem nieważności.

O wypowiedzeniu umowy Bank powiadamia pisemnie Poręczyciela/-li listem poleconym, informując o terminie spłaty zadłużenia.

Do końca okresu wypowiedzenia umowy Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany jest spłacić wykorzystany/ną kredyt/pożyczkę wraz z należnymi Bankowi odsetkami, opłatami, prowizjami i innymi kosztami wynikającymi z umowy.

W przypadku niedokonania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę spłaty zadłużenia przed zakończeniem okresu wypowiedzenia, od dnia następnego po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany jest do zapłacenia Bankowi odsetek, liczonych od kwoty pozostałego do spłaty kapitału, według stopy oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego, obowiązującej w Banku w okresie, za który odsetki te są naliczane.